



## *Norme di attuazione in materia di esercizi commerciali*

*(Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, deliberazione Giunta Regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e ss modifiche e integrazioni, Legge regionale 18 maggio 2006, n. 5)*

*DIRETTIVE*

*A cura di:  
Infor srl Dr Giovanni  
Corona*

# DIRETTIVE

## **Premessa**

Il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n° 114, rappresenta la normativa di riferimento in materia di commercio, sulla base della legge delega 59/1997 che, riordinando l'assetto dei compiti e funzioni amministrative tra Stato, Regioni ed Enti Locali, ha inteso realizzare un sistema basato sulla semplificazione e il decentramento.

Con l'approvazione della Legge regionale 18 maggio 2006 n. 5 la Regione Sardegna ha, di fatto, recepito i principi sanciti dal cosiddetto decreto Bersani che ha modificato integralmente la materia perseguendo vari principi.

In particolare vengono confermati da un lato: la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e dall'altro: la tutela del consumatore (con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti), l'efficienza e la modernizzazione della rete distributiva, la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane.

Il decreto Bersani costituisce quindi una vera e propria legge-quadro sul commercio che, nel rispetto del principio di sussidiarietà, lascia ampio spazio alla potestà attuativa degli enti locali.

Alla Regione viene affidato il compito di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino:

- le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, nonché dell'arredo urbano, ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- i vincoli di natura urbanistica ed in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita;
- la correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerenti l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita, eventualmente prevedendone la contestualità.

Le regioni dovevano provvedere ad esercitare le funzioni loro attribuite entro un anno dall'entrata in vigore del D.Lgs 114/98.

La Regione Sardegna, come detto, ha colmato questo vuoto normativo solo nel maggio 2006 con l'approvazione della Legge Regionale 18 maggio 2006. n. 5 con la quale pone le basi per un effettivo rilancio e razionalizzazione del sistema distributivo in generale.

Nella fase transitoria e sino all'adozione dei criteri regionali la legge stabilisce che fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi si applicano, per le parti non contrastanti con la legge, le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/108 del 29 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni, nonché la normativa statale e regionale non contrastante con la presente legge. L'abaco delle compatibilità, di cui alla medesima deliberazione, si applica per la parte non contrastante con le disposizioni della presente legge.

Pertanto con la normativa in vigore i Comuni devono procedere alla programmazione urbanistico commerciale in ambito comunale nel rispetto della programmazione regionale cui si fa riferimento sopra.

La programmazione commerciale dovrà quindi tener conto anche dei principi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/2000: *"Adozione degli atti di cui agli articoli 4, 5, comma 1, 11, 12, 13 e 14, D. P. C. M. 6 ottobre 2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, art. 31, comma 1. Indirizzi provvisori ai Comuni in materia di vendite di fine stagione (art 15, commi 3 e 6, D.Lgs 31 marzo 1998, n. 114) "*, pubblicata sul supplemento straordinario n. 2 del B.U.R.A.S. n. 6 del 19 febbraio 2001 e successivamente modificata e integrata con deliberazione G.R. 28 maggio 2003 n. 15/35 e deliberazione G.R. 6 febbraio 2004 n. 4/1.

Detta deliberazione, al punto 2, ha introdotto una distinzione, riferita alle Medie Strutture di Vendita (MSV) ed alle Grandi Strutture di Vendita (GSV), che qualifica quelle di tipo Alimentare e quelle di tipo non Alimentare:

- sono convenzionalmente definite "Alimentari" le strutture di vendita esclusivamente alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare;
- tutte le altre sono convenzionalmente definite "Non Alimentari". Una MSV o GSV non alimentare può essere esclusivamente non alimentare o mista con prevalenza di superficie non alimentare. In una MSV o GSV prevalentemente non alimentare, la superficie di vendita alimentare non può essere superiore al **20%** della globale superficie di vendita e comunque non può essere maggiore di 500 mq.

I criteri regionali per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali sono stati definiti secondo delle compatibilità, riportate in un abaco.

La parte prevalente dei criteri definiti *dall'abaco delle compatibilità* ha carattere vincolante: essi devono essere integralmente recepiti dagli Strumenti Urbanistici Comunali.

Le disposizioni regionali relative ai parcheggi pertinenziali definiscono valori minimi di dotazione di parcheggi differenziati per settore merceologico, superficie di vendita, zone d'insediamento.

Sono previste le varie combinazioni tra i tre elementi succitati, con differenziazioni quantitative.

Tali disposizioni hanno carattere d'indirizzo, e il Comune di Villasimius intende procedere ad una definizione quantitativa che differenzia gli standard a seconda del tipo di struttura, **per tre sole classi.**

Questa scelta è giustificata dalla volontà di procedere ad una semplificazione amministrativa, nonché dalla necessità di non vincolare il patrimonio edilizio commerciale ad un'unica destinazione.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si adottano le seguenti scelte:

## **1. Definizioni**

Il commercio al dettaglio è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale; l'esercizio di tale attività è disciplinato dal successivo art. 4.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata all'esposizione ed alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita esclusivamente quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.

La galleria è lo spazio di passaggio tra gli esercizi commerciali che compongono il centro commerciale nella quale è vietata ogni forma di vendita.

La superficie di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in esso presenti. L'autorizzazione all'apertura e all'ampliamento del centro commerciale deve indicare specificamente i singoli esercizi in esso inseriti; per l'attivazione di questi ultimi deve essere rilasciata apposita autorizzazione subordinata alla prima e le relative autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori dello stesso centro commerciale. All'interno dei centri commerciali ciascun esercizio non può superare le superfici di vendita indicate per gli esercizi singoli.

La variazione del settore merceologico da non alimentare ad alimentare è soggetta al procedimento per le nuove istanze.

Sono forme speciali di vendita: gli spacci interni, gli apparecchi automatici, la vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, la vendita effettuata presso il domicilio dei consumatori. Tali attività sono soggette a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale per le società, nonché, per gli spacci interni ed i distributori automatici, al comune competente per territorio. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione in cui deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge e il settore merceologico.

É vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.

Tale divieto non opera per la vendita di:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta ed utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli da riscaldamento, combustibili;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio e relativi accessori;
- i) auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- l) materiale per l'edilizia, legnami.

## 2. Tipologie di esercizi commerciali

1. Gli esercizi commerciali si distinguono in esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

2. Gli **esercizi di vicinato** hanno superficie di vendita non superiore a 150 mq. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni e non oltre i centoventi giorni dal ricevimento da parte del comune della comunicazione, in cui deve essere dichiarata:

- a) la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge e il settore merceologico;
- b) 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;

c) l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

3. Le **medie strutture di vendita** hanno superficie superiore ai limiti di cui al precedente comma 2 e fino a 800 mq. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie nei limiti di cui al presente comma sono soggetti ad autorizzazione comunale sulla base del rispetto dei criteri urbanistico-commerciali indicati nel presente Piano.

4. La superficie di vendita, che ha ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, nautica, legnami, materiali per l'edilizia e similari), è computata nella misura di:

- un ottavo della superficie lorda parcabile quando questa non sia superiore a 1.500 mq nei casi di cui al comma 2;

- un terzo della superficie lorda coperta parcabile, e comunque non superiore a 2.000 mq, quando questa sia superiore ai predetti limiti nei casi di cui al comma 3.

5. Le **grandi strutture di vendita** hanno superficie superiore ai limiti di cui al comma 6. L'apertura, la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie sono soggetti ad autorizzazione comunale sulla base del rispetto dei criteri urbanistico-commerciali di cui agli articoli 8 e 10 della legge, previo parere favorevole di una conferenza di servizi composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la provincia e il comune.

7. L'istanza per l'apertura di una grande struttura di vendita deve essere inviata contemporaneamente a Regione, provincia e comune. Quest'ultimo svolge l'istruttoria nel termine di trenta giorni, salvo richieste d'integrazioni per non più di una volta e per un ulteriore termine di trenta giorni, e nei successivi sessanta giorni convoca la conferenza di servizi. La data di svolgimento deve essere concordata tra Regione e comune e non può svolgersi prima di trenta e non oltre sessanta giorni dalla conclusione dell'istruttoria. I lavori della conferenza devono svolgersi in un termine massimo di sessanta giorni.

8. Non si procede a convocazione qualora la Regione respinga l'istanza nei trenta giorni successivi alla sua presentazione. Il provvedimento di rigetto deve essere comunicato al soggetto istante, al comune e alla provincia.

9. Le autorizzazioni a carattere stagionale devono garantire l'apertura per un periodo di tempo non inferiore a 90 giorni e non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno. E' data la facoltà agli operatori di indicare nella domanda il periodo in cui intendono esercitare l'attività. La chiusura dell'attività al di fuori del periodo indicato comporta l'applicazione delle relative sanzioni di cui al successivo art. 11.

10. La comunicazione e la domanda di apertura, di variazione del settore merceologico, di trasferimento di sede e di ampliamento della superficie di vendita dovranno essere fatte compilando l'apposita modulistica predisposta dal Comune.

### **3. Contestualità dei procedimenti istruttori**

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento, trasferimento di una media o grande struttura di vendita sia necessario il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, l'interessato deve presentare la relativa istanza contestualmente alla domanda di apertura dell'esercizio commerciale. In ciascuna delle due istanze l'interessato dovrà specificare l'attivazione del procedimento correlato.

I procedimenti devono essere conclusi con l'emanazione di un unico provvedimento firmato dai responsabili dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Commercio.

In qualsiasi caso in cui sia richiesto il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia per locali destinati al commercio al dettaglio, l'Ufficio Tecnico deve acquisire preventivamente il parere dell'Ufficio Commercio.

### **4. Criteri di programmazione urbanistica**

Il Piano Urbanistico del Comune di Villasimius non contempla la **zona A**, cosiddetto Centro Storico. Le previsioni vengono pertanto fatte sulla base dell'attuale classificazione urbanistica del Comune.

Nelle **Zone B** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 8) esclusivamente di **Esercizi di Vicinato**

## ZONA B

<b>Zona B</b>	<b><i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i></b>	
	<b>SV &lt; = 150 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 150 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>
	<b><i>Esercizi singoli ( misti e non alimentari)</i></b>	
	<b>SV &lt; = 150 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 150 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>
	<b><i>Esclusivamente Non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)</i></b>	
	<b>SV &lt; = 150 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 150 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>

Nelle **Zone C** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 5) esclusivamente di Esercizi di Vicinato

Medie Strutture di Vendita alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli nei limiti di 400 mq di superficie di vendita se trattasi di esercizi singoli o 600 mq di superficie di vendita se trattasi di centri commerciali.

È esclusa la presenza di:

- GSV Alimentari, Non Alimentari e Miste poiché la natura delle zone C non configura l'esistenza di condizioni ottimali (sotto il profilo topologico e viabilistico) per la realizzazione di tali grandi attrattori di traffico; la diversificazione dell'offerta commerciale nel settore alimentare (presenza della grande distribuzione) in tali zone è conseguibile mediante supermercati di idonea potenzialità;

## ZONA C

<b>Zona C</b>	<b><i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i></b>	
	<b>SV &lt; = 150 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 150 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>
	<b><i>Esercizi singoli ( misti e non alimentari)</i></b>	
	<b>SV &lt; = 400 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 400 mq</b>	<b>Non Ammissibili</b>
	<b><i>Centri commerciali</i></b>	
	<b>SV &lt; = 600 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 600 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>

Per le **Zone F** sono imposti gli stessi vincoli riferiti alle **zone B**.

Nelle **Zone D e G** è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 5) esclusivamente di Esercizi di Vicinato

Medie Strutture di Vendita alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli o centri commerciali. Nel caso di Centri commerciali o polifunzionali in cui insediare attività preesistenti la superficie massima consentita è pari a 800 mq di superficie di vendita.

È esclusa la presenza di:

- GSV Alimentari, Non alimentari e Miste

**ZONA D E G**

<b>Zona D e G</b>	<b><i>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</i></b>	
	<b>SV &lt; = 150 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 150 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>
	<b><i>Esercizi singoli ( misti e non alimentari)</i></b>	
	<b>SV &lt; = 600 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 600 mq</b>	<b>Non Ammissibili</b>
	<b><i>Centri commerciali</i></b>	
	<b>SV &lt; = 600 mq</b>	<b>Ammissibili</b>
	<b>SV &gt; 600 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>
	<b><i>Centri commerciali con trasferimento di attività preesistenti</i></b>	
<b>SV &lt; = 800 mq</b>	<b>Ammissibili</b>	
<b>SV &gt; 800 mq</b>	<b>Non ammissibili</b>	

## 5. Centri commerciali urbani di via o di strada

In tutte le zone omogenee, ivi comprese le zone B, e' consentita la realizzazione di centri commerciali urbani di via o di strada non alimentari o misti costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze.

La realizzazione deve essere estesa all'intera strada o via interessata o ad almeno una sua porzione non inferiore alla lunghezza di metri 100.

Le eventuali opere necessarie per identificare il centro commerciale di via o di strada devono essere proposte all'esame dell'Amministrazione Comunale con un piano di arredo nel quale siano previsti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari quali quelle di abbellimento (fregi, fontane, sculture) e di protezione (tettoie e coperture, vetrate, gallerie).

La realizzazione di gallerie, tettoie e coperture non costituisce volume ai fini della *verifica* dell'indice di edificabilità, purché i nuovi spazi (chioschi per informazioni, bar etc) non superino il 5% della superficie complessiva di via.

L'approvazione del piano di arredo segue l'iter di approvazione previsto dall'articolo 21 della L.R. n. 45/89.

## 6. Dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per apertura, trasferimento, ampliamento di una media struttura di vendita (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al successivo art. 8 é subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela. Non sono richiesti standard di parcheggi per gli esercizi di vicinato.

I parcheggi alla 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 viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

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.**

Il rapporto di parametrizzazione tra Superficie di Vendita e Superficie Lorda di Pavimento è stabilito in  $SV/SLP = 0,75$ .

Non sono previsti requisiti minimi per gli esercizi di vicinato.

Lo standard minimo dei parcheggi è il seguente: (in caso di decimali il numero dei parcheggi verrà arrotondato per difetto)

#### **Settore alimentare**

per esercizi con una superficie di vendita sino a 400 metri quadrati: 1  
posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita

per esercizi con una superficie di vendita da 401 mq sino a 800 mq: 1  
posto auto ogni 20 mq di superficie di vendita

#### **Settore non alimentare**

per esercizi con una superficie di vendita sino a 400 metri quadrati: 1  
posto auto ogni 25 mq di superficie di vendita

per esercizi con una superficie di vendita da 401 mq sino a 600 mq: 1  
posto auto ogni 18 mq di superficie di vendita

#### **Settore misto**

Il numero dei posti auto si ottiene sommando i corrispondenti valori riferiti al settore alimentare e non alimentare.

I parcheggi alla 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 viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

## 7. Aree di sosta e movimentazione

Ogni MSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci (nel seguito definita SPmov) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in zone B in aree pedonali o a traffico limitato.

Per le strutture di vendita con  $SV \geq 601$  mq, deve essere verificata la seguente relazione:

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

Al fine di evitare che il conteggio di SPmov comprenda prevalentemente spazi residui non utilizzabili per la funzione di sosta e movimentazione, SPmov deve avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a  $5 \times 10$  [m].

SPmov deve essere:

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

Solo nel caso di MSV con  $SV \geq 600$  mq è consentito l'utilizzo (a fini della sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci) 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:

- la superficie destinata a parcheggio (SP) deve soddisfare la relazione  $SP \geq SP_{standard} \times 50$  [mq]
- il numero di posti auto (PA) deve soddisfare la relazione  $PA \geq PA_{standard} + 2$ .

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

Per esercizi con SV > 600 mq è richiesta la separazione degli accessi veicolari al parcheggio riservato alla clientela ed all'area di sosta e movimentazione dei veicoli commerciali

## 8. Autorizzazioni dovute

L'autorizzazione all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione costituisce atto dovuto, a condizione che siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica di cui al precedente punto 4.

L'autorizzazione potrà riguardare strutture di vendita con superficie solo alimentare o solo non alimentare o con entrambe tali merceologie (strutture di vendita miste).

La superficie di vendita alimentare della nuova struttura potrà essere al massimo pari alla somma delle superfici di vendita alimentare "utili" degli esercizi portati in concentrazione. La superficie di vendita alimentare "utile" di ogni esercizio portato in concentrazione è data dal maggiore tra i seguenti valori: a) superficie di vendita alimentare autorizzata ai sensi dell'art. 24 della L. 11 giugno 1971, n°426; b) superficie di vendita alimentare facente parte della consistenza dell'esercizio all'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e, qualora tale superficie risulti da un ampliamento, che tale ampliamento sia stato realizzato da almeno tre anni; qualora l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato realizzato nel corso dell'ultimo triennio, si assume come superficie alimentare utile per la concentrazione quella che risultava attivata al 1.095° giorno antecedente alla data di domanda di concentrazione (ossia a 3 anni da questa data); qualora l'esercizio sia attivo da meno tre anni, la superficie alimentare utile (SV<sub>UTILE</sub>) è data dalla relazione:

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

- SV<sub>ORIGINARIA</sub> = superficie di vendita alimentare dell'esercizio alla sua attivazione

-  $NG_{ESERCIZIO} = n^{\circ}$  giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio.

Per l'individuazione della superficie di vendita non alimentare massima autorizzabile della nuova struttura si procederà in forma analoga a quanto specificato per la superficie alimentare.

Quanto sopra specificato vale per tutte le strutture di vendita (solo alimentari, solo non alimentari, miste)

L'autorizzazione all'ampliamento di una MSV o di una GSV costituisce atto dovuto a condizione che:

- siano rispettati i criteri di programmazione urbanistica di cui al precedente art. 4;
- l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:
  - superficie di vendita autorizzata ai sensi dell'art. 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 attiva da almeno tre anni; qualora essa sia attiva da meno di tre anni, la superficie utile per il calcolo della superficie incrementale ( $SV_{UTILE}$ ) è data dalla relazione:

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

-  $SV_{ORIGINARIA}$  = superficie di vendita della MSV o GSV autorizzata alla sua attivazione

-  $NG_{ESERCIZIO}$  = n° giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV.

Così come per le concentrazioni, la superficie incrementale di ampliamento dovrà essere computata separatamente per l'alimentare ed il non alimentare.

Sia nel caso sub 1) che nel caso sub 2), l'autorizzazione è dovuta, subordinatamente al rispetto dell'ulteriore condizione che il richiedente l'autorizzazione si impegni al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di concentrazione o ampliamento.

Non costituisce atto dovuto l'ampliamento (anche a seguito di concentrazione) di una MSV che determini la sua trasformazione in GSV; l'autorizzazione di una tale struttura segue, infatti, le procedure previste per qualunque nuova GSV.

Non è consentito l'ampliamento di una MSV o di una GSV di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento.

Il rilascio dell'autorizzazione nei casi sopra esposti comporta la revoca dei titoli autorizzativi preesistenti.

Nel caso in cui l'ampliamento o la concentrazione riguardi autorizzazioni commerciali riferite alla Tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale è tenuto a specificare il riparto di questa originaria superficie tra superficie alimentare e non alimentare. La nuova autorizzazione rilasciata distinguerà, pertanto, il riparto tra superficie alimentare e non alimentare conseguente all'intervento di ampliamento o concentrazione.

## **9. Autorizzazione amministrativa**

Le iniziative soggette ad autorizzazione amministrativa comunale per il commercio al dettaglio in sede fissa sono le seguenti:

- 1) apertura, trasferimento, ampliamento dei punti di vendita appartenenti alle Medie Strutture di Vendita e Grandi Strutture di Vendita come indicato nel precedente punto 2.
- 2) subingresso nella gestione o nella titolarità dell'esercizio precedentemente in attività;

L'autorizzazione, fermo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e dei regolamenti edilizi, è negata solo quando la richiesta risulti in contrasto con le disposizioni della legge regionale 5/06 e successive modificazioni e, per quanto compatibile, del D. Lgs. 114/98 e ss. mm. e ii. nonché delle direttive regionali in materia e del presente piano.

## **10. Decadenza o revoca dell'autorizzazione**

Le autorizzazioni sono sospese 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 decadono, o è ordinata la chiusura dell'esercizio di vicinato qualora il titolare:

a) non inizi l'attività entro dodici mesi dalla data del rilascio, quando si tratti di medie strutture di vendita, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, in caso di comprovata necessità;

b) non inizi l'attività entro ventiquattro mesi qualora si tratti di grandi strutture di vendita, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, concessa previo parere vincolante dall'Assessorato regionale competente in materia di commercio in caso di comprovata necessità;

c) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;

d) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 2 della legge regionale; 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 4 della legge regionale;

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

## **11. Sanzioni pecuniarie**

Chiunque violi le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 2.500 a euro 15.000. Chiunque violi le disposizioni di cui al comma 9 dell'articolo 3 e all'articolo 7 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 1.000 a euro 3.000.

Chiunque violi le disposizioni di cui all'articolo 6 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 300 a euro 2.000.

In caso di recidiva gli importi sono raddoppiati.

Le sanzioni previste nel presente piano sono irrogate dal comune per il tramite della Polizia Municipale.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività il comune ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

## **12. Temporanea sospensione dell'autorizzazione**

Il titolare di autorizzazione amministrativa che intende sospendere temporaneamente l'attività commerciale oltre dieci (10) giorni consecutivi deve darne comunicazione scritta al Comune. Perché possa essere concessa la chiusura temporanea dell'esercizio commerciale devono ricorrere giusti motivi, compatibili con l'interesse pubblico.

Nel caso in cui non venga rispettato quanto sopra il titolare è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 1.000 a euro 3.000. in caso di recidività.

## **13. Zone urbanistiche commerciali**

La programmazione urbanistico commerciale si riferisce alle zone urbanistiche omogenee e devono intendersi le zone di cui allo strumento urbanistico vigente.

La cartografia allegata costituisce parte integrante del piano e strumento di interpretazione dello stesso.

## **14. Superficie di vendita**

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata all'esposizione ed alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita esclusivamente quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.

La superficie di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in esso presenti. L'autorizzazione all'apertura e all'ampliamento del centro commerciale deve indicare specificamente i singoli esercizi in esso inseriti; per l'attivazione di questi ultimi deve essere rilasciata apposita autorizzazione subordinata alla prima e le relative autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori dello stesso centro commerciale.