

COMUNE DI



FIUMICELLO

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

**REGOLAMENTI RELATIVI AI
CRITERI DEL SETTORE
DEL MEDIO DETTAGLIO**

Legge Regionale 19 aprile 1999, n.8 e Decreto del Presidente della Regione 21 maggio 2003,
n.0138/Pres.

Giugno 2005

**General Planning Srl
Udine**

INDICE

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

VI. MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE	17
ART. 18 (Apertura di nuovi punti vendita)	17
ART. 19 (Ampliamento della gamma merceologica)	17
ART. 20 (Ampliamento della superficie degli esercizi di vendita)	18
ART. 21 (Riduzione della superficie degli esercizi di vendita)	18
ART. 22 (Trasferimento di sede)	19
ART. 23 (Concentrazione di più esercizi commerciali)	19
ART. 24 (Comunicazioni e D.I.A.)	20
ART. 25 (Sanzioni)	20
VII. NORME TRANSITORIE E FINALI	21
ART. 26 (Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio)	21
ART. 27 (Consultazioni)	21
ART. 28 (Entrata in vigore dei Criteri)	21
ALLEGATI	22



I. GENERALITA' E DEFINIZIONI

ART. 1 (Natura e contenuti dei Criteri)

1. Le presenti norme contengono i Criteri per l'insediamento sul territorio del Comune di **Fiumicello** delle medie strutture di vendita (come definite all'articolo 2, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 19 aprile 1999, n.8.) e costituiscono l'intervento di programmazione previsto in materia dall'art.7, comma 2, della medesima legge regionale e dall'art.18 del Decreto del Presidente della Regione 21 maggio 2003, n.0138/Pres.-

2. Ai fini delle presenti disposizioni:

- per "Legge", la Legge Regionale 19 aprile 1999, n.8 e successive modifiche ed integrazioni;
- per "Regolamento", il Decreto del Presidente della Regione del 21 maggio 2003, n.0138/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
- per attività di "commercio all'ingrosso" di cui all'art.2, comma 1°, lett.a della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'art.1, 1° comma, lett.b del Regolamento regionale;
- per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art.2, comma 1°, lett.b della Legge;
- per "esercizi di vicinato", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 100 mq. di superficie di vendita;
- per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 101 mq. ed i 400 mq.;
- per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 401 mq. ed gli 800 mq.;
- per "grandi strutture di vendita", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore agli 801 mq.;
- per "centro commerciale al dettaglio, un insieme di più distinti esercizi al dettaglio concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi



gestiti unitariamente, in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di svago ed intrattenimento, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso, la cui superficie complessiva sia superiore a 1.500 mq. (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);

- per "complesso commerciale" un insieme di più distinti esercizi al dettaglio insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo, in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di svago ed intrattenimento, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso, la cui superficie complessiva sia superiore a 1.500 mq. di vendita (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, 1° comma della Legge;
- per "DIA", la denuncia di inizio attività così definita dall'art. 2 della legge regionale 8 agosto 1997, n. 27;
- per "Criteri", i presenti Criteri, di cui all'art.7, 2° comma, della Legge.

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

1. In base a quanto disposto dall'art.18, 1° comma, lett.a, del Regolamento, per poter procedere alla valutazione delle disponibilità di rilascio di nuove autorizzazioni di medio dettaglio si è preceduto dalla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio, della popolazione residente nel Comune e all'interno delle aree determinate secondo le indicazioni contenute nell'allegato B al Regolamento.

2. Si è altresì tenuto anche conto, nella determinazione delle zone commerciali ove insediare le medie strutture di vendita, delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con particolare riguardo al recupero e alla valorizzazione delle aree urbane più centrali e delle aree eventualmente dimesse (e da recuperare all'uso



pubblico), nonché della integrazione tra attività commerciali e strutture viarie esistenti e di previsione.

3. I presenti Criteri sono stati adeguati alle direttive ai Comuni contenute nell'art.7, 2° comma della Legge e si compongono oltre che presente documento normativo, anche di uno Studio di Base e della Cartografia.

ART. 3 (Sfera di applicazione)

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

2. Le disposizioni dei presenti Criteri non si applicano ai soggetti di cui all'art.4 della Legge.

ART. 4 (La superficie di vendita)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce.

2. Non rientrano nella definizione di cui al precedente comma la mostra o l'esposizione (strutturata su spazi coperti o a cielo libero) nella quale il pubblico ha accesso esclusivamente per prendere visione dei prodotti venduti altrove, senza possibilità di acquistare, fermare, prenotare e/o ordinare prodotti. Nella mostra o esposizione è ammessa la sola presenza del personale di vigilanza, magazzinieri e altro personale, anche dell'azienda, purché non addetto alle vendite. Nella mostra o esposizione non possono essere presenti registratori di cassa né alcun altro dispositivo che consenta il pagamento di prodotti.

3. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli.



4. La superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio e di un complesso commerciale è quella risultante dalla somma delle singole superfici di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro o al complesso.
5. La superficie di vendita, suddivisa per settore merceologico, dovrà venire indicata nella autorizzazione, fermo restando per l'operatore la piena autonomia nella distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita.



II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

ART. 5 (Indirizzi e obiettivi del Piano)

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

- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
- b) favorire un reale processo di rinnovamento delle strutture commerciali esistenti attraverso un ampliamento delle dimensioni degli esercizi, tendendo all'aumento della produttività aziendale e alla salvaguardia dei livelli occupazionali;
- c) garantire al consumatore di poter ritrovare adeguati spazi di parcheggio in prossimità degli esercizi commerciali;
- d) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di riqualificazione generale della rete distributiva, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive, con particolare riguardo alla specializzazione e concentrazione delle medie imprese insediate (e insediabili) nelle aree abitate;
- e) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità (con sfruttamento dei flussi di traffico gravitanti sulle principali arterie di traffico attraversanti il Comune);
- f) favorire una crescita del fattore qualità, prima ancora della quantità del servizio, nel rispetto della vocazione delle singole aree, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti più idonei anche sotto i profili di accessibilità e fruibilità da parte del consumatore.



ART. 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri del medio dettaglio, sulla base di quanto scaturito dall'analisi sviluppata nello Studio di Base, il territorio comunale non è stato suddiviso in zone commerciali (ZONA UNICA).
2. L'insediamento, il trasferimento, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione degli insediamenti commerciali oggetto dei presenti Criteri devono avvenire nel rispetto delle presenti norme e delle norme di P.R.G.C. riguardanti le diverse zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale.



III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

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

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita di medio dettaglio minore o M1 (con superficie di vendita compresa tra 101 e 400 mq.), ai sensi di quanto prescritto dall'art.7, commi 2bis e 3 della Legge e dell'art.5, 1° comma del Regolamento, sono soggette a DIA.

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

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita di medio dettaglio maggiore o M2 (con superficie di vendita compresa tra 401 e 800 mq.), ai sensi di quanto prescritto dall'art.7, commi 2, lett.c., 4 e 5 della Legge, sono soggette ad autorizzazione e alla relativa procedura del "silenzio-assenso" di cui all'art.3 della l.r.27/1997.

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

3. La consistenza dell'intera rete distributiva, comprensiva quindi anche delle strutture di medio dettaglio, deve essere costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti e ampliamenti e, successivamente, nei tempi e modi previsti, comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'art.10 della Legge.

4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono rilasciate a favore dei soggetti che hanno la disponibilità dei locali ove attivare gli esercizi commerciali o, in mancanza di questi, delle relative aree.



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

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

- a) fino al massimo di una nuova apertura di tipo M2 (di entrambi i settori merceologici), quando questa sia inserita nella realizzazione di un progetto urbanistico comportante una consistente espansione residenziale (almeno 500 abitanti) e non vi sia già ubicata una media struttura di vendita (di tipo M1 o M2) del settore alimentare entro un raggio di 500 ml. In linea d'area; l'apertura di detto esercizio commerciale è subordinato alla effettiva realizzazione dell'intero progetto edilizio e non può essere oggetto di alcun trasferimento di sede.



IV. PARAMETRI URBANISTICI

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

1. Per gli effetti della presente normativa l'insediamento di medie strutture di vendita è ammesso:

- a) per gli esercizi di tipo M1: in tutte le zone urbanistiche del vigente P.R.G.C., dov'è espressamente consentito l'insediamento di attività commerciali fino a 400 mq. di superficie di vendita (Zone urbanistiche tipo: A – B – C – D – H2)
- b) per gli esercizi di tipo M2: in tutte le zone urbanistiche del vigente P.R.G.C., dov'è espressamente consentito l'insediamento di attività commerciali superiori a 400 mq. di superficie di vendita (Zone urbanistiche tipo: H2).

2. Per tutte le altre zone urbanistiche omogenee, non comprese nelle tipologie descritte al precedente comma, valgono le norme previste dal vigente P.R.G.C.-

ART. 11 (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita potrà avvenire solo se verranno rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- a) il rapporto di copertura previsto dallo strumento urbanistico generale comunale per la zona omogenea di riferimento;
- b) le distanze minime dalle strade, dagli edifici, dai confini previste dallo strumento urbanistico generale comunale per la zona omogenea di riferimento;
- c) l'altezza manufatti previste dallo strumento urbanistico generale comunale per la zona omogenea di riferimento;



d) la superficie minima di parcheggio da destinare alla clientela (esclusi quindi quelli di servizio alla struttura - carico e scarico merci, personale, ecc.- e quelli a destinazione pubblica da atti convenzionati con l'amministrazione):

- per esercizi con superficie inferiore a 400 mq. di superficie di vendita, localizzati in zone urbanistiche di tipo A-B-C (o parificate a residenziali): 60% della superficie di vendita (e comunque almeno pari a 12,5 mq.);
- per esercizi con superficie inferiore a 400 mq. di superficie di vendita, localizzati in zone urbanistiche diverse da quelle di tipo A-B-C (o parificate a residenziali): 100% della superficie di vendita (e comunque almeno pari a 12,5 mq.);
- per esercizi con superficie di vendita superiore a 400 mq. e inferiore a 5.000 mq. di superficie coperta complessiva: 200% della superficie di vendita.

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

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

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

4. Le aree di parcheggio di cui al comma 1 e 3 dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso.

5. Nelle zone urbanistiche di tipo Hc e in quelle a prevalente destinazione commerciale costituite da più lotti funzionali, la distribuzione dei posteggi deve essere progettata



complessivamente per tutta la superficie interessata all'intervento stesso, prevedendo la realizzazione di aree verdi attrezzate, alberature, percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento, assicurando continuità con le eventuali limitrofe zone commerciali, produttive e di servizio.

6. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio previste ai commi 1 e 2, per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita alimentari e miste di tipo M2 dovranno essere previste, nelle pertinenze, apposite aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto merci. Tali aree dovranno essere divise dalle aree di parcheggio da destinarsi alla clientela almeno mediante un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.



V. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

ART. 12 (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)

1. Agli effetti della legislazione vigente il Comune rilascia i seguenti tipi di autorizzazione amministrativa in materia di strutture di medio dettaglio commerciale maggiore o tipo M2 (=con superficie di vendita superiore a 400 mq.):

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

2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di cui al precedente comma è subordinato al rispetto:

- a) delle norme e delle direttive stabilite dai presenti Criteri;
- b) dei requisiti previsti dall'art.5 della Legge;
- c) dei regolamenti comunali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria;
- d) delle norme relative alla destinazione e all'uso degli edifici nelle varie zone urbanistiche di suddivisione del Comune, nonché degli standard di parcheggio.

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

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

- a) alimentari;
- b) non alimentari.



2. Gli esercizi commerciali di medio dettaglio, in relazione ai settori merceologici di cui al comma 1, vengono suddivisi:
 - a) esercizi autorizzati per il solo settore alimentare;
 - b) esercizi autorizzati per il solo settore non alimentare;
 - c) esercizi autorizzati per entrambi i settori, alimentare e non alimentare (misti).
3. Le autorizzazioni amministrative si distinguono in:
 - a) **AUTORIZZAZIONI PERMANENTI**, utilizzabili lungo tutto l'arco dell'anno;
 - b) **AUTORIZZAZIONI STAGIONALI**, che consentono l'esercizio dell'attività per una "stagione", cioè per un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a 60 giorni e superiore ai 240 giorni, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività. Il rilascio e la validità di tali autorizzazioni sono disciplinati dalle stesse norme previste per le autorizzazioni annuali.

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

1. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.12 (che potranno essere presentate solo successivamente all'entrata in vigore dei presenti Criteri), oltre alle dichiarazioni previste dall'art.5 della Legge e quelle indicanti il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle vigenti leggi commerciali, dovranno contenere tutta la documentazione prevista dall'allegato C-1 del Regolamento regionale (Cfr. allegato "B").
2. Nella domanda debbono essere indicati i presupposti di eventuali priorità, di cui al successivo art.16 che si intendono far valere.

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

1. Una volta ricevuta la domanda, l'incaricato dell'istruttoria ne controlla la regolarità formale e la completezza rispetto a quanto previsto al precedente art.12, 2° comma.



2. Qualora la domanda risultasse regolare e completa, e in linea con quanto previsto dai presenti Criteri, il Comune provvede al rilascio della autorizzazione.
3. 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 15 giorni dal ricevimento della richiesta, ad apportare le necessarie integrazioni e/o rettifiche, pena l'archiviazione della domanda stessa
4. Il termine iniziale del procedimento decorre dalla data del timbro apposto nella domanda dall'ufficio protocollo del Comune o dalla data del timbro postale di ricevimento nel caso di inoltro con raccomandata.
5. Fintanto che l'interessato non ottemperi alle richieste del Comune, la domanda si intende irregolare e, pertanto, al di fuori del regime del silenzio-assenso, di cui all'art.20 della legge 241/1990.
6. Qualora l'attività oggetto di domanda (eventualmente integrata o rettificata, ai sensi del precedente 3° comma) non sia conforme alle norme di Legge o dei presenti Criteri, il responsabile del procedimento amministrativo è tenuto a denegare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa.
7. 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 cui ai commi precedenti, escludendo qualsiasi enunciazione generale e clausola d'uso, ma indicando puntualmente le concrete esigenze di pubblico interesse che si oppongono al rilascio della autorizzazione ed i precisi punti di contrasto con la normativa di settore.
8. L'istanza si intende accolta, oltrechè nel caso di esplicito provvedimento positivo, anche qualora non avvenga espresso diniego entro 90 giorni dalla data di presentazione, o da quella dell'integrazione o correzione operata dall'interessato su richiesta del Comune.



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

1. Nel caso di presentazione in un arco temporale ristretto (entro cioè 10 giorni lavorativi dalla presentazione della prima istanza) di più domande concorrenti per l'apertura di medie strutture di vendita di tipo M2, vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:

- a) ampliamento della superficie di vendita, con trasformazione dell'attività da esercizio di vicinato o di medio dettaglio di tipo M1 in esercizio di medio dettaglio di tipo M2;
- b) concentrazione di più esercizi preesistenti ed attivati nel Comune per la attivazione di una media struttura di vendita di tipo M2;
- c) concentrazione di più esercizi preesistenti ed attivati in Comuni appartenenti al medesimo bacino sovracomunale (di cui all'allegato "C") per la attivazione di una media struttura di vendita di tipo M2.-

ART. 17 (Revoca dell'autorizzazione)

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di tipologia M2 entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità;
- b) qualora il titolare di un esercizio di medio dettaglio di tipologia M2 sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno in assenza della autorizzazione di cui al successivo art.24, 1° comma, lett. a) ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima non riattivi l'esercizio commerciale;
- c) qualora il titolare non risulti più provvisto dei requisiti previsti dall'art.5, 2° comma della Legge;



- d) (per il settore alimentare) nel caso di recidiva (intesa come violazione di una norma per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione) nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria.
2. Nell'ipotesi di cui alla precedente lettera d) oltre alla revoca del titolo si applica la sanzione accessoria dell'interdizione alla attivazione di un nuovo esercizio per un periodo compreso tra un minimo di 6 e un massimo di 12 mesi.
3. L'autorizzazione altresì revocata limitatamente ad un settore merceologico, nel caso di possesso di entrambi i settori, qualora il titolare sospenda di fatto la vendita dei prodotti compresi in uno di essi per un periodo superiore ad un anno, ovvero non attivi la vendita dei prodotti compresi in un settore merceologico entro un anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione.



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

ART. 18 (Apertura di nuovi punti vendita)

1. Le autorizzazioni per nuove strutture di medio dettaglio di tipo M2 potranno essere concesse secondo quanto di seguito indicato:

- a) nei limiti numerici di contingente scaturiti dalla applicazione dei calcoli contenuti nell'allegato B al Regolamento regionale (riportato nell'allegato "A" ai presenti Criteri);
- b) nel rispetto delle norme urbanistiche di collocazione delle strutture commerciali superiori a 400 mq. di superficie di vendita all'interno della zone urbanistiche previste dal vigente P.R.G.C. (così come evidenziato al precedente art.10, 1° comma, lettera b);
- c) nel rispetto della dotazione minima di aree di parcheggio, così come determinato al precedente art.11.

ART. 19 (Ampliamento della gamma merceologica)

1. L'autorizzazione all'ampliamento di gamma merceologica (=settore merceologico) in un esercizio di media struttura di vendita di tipo M2 può essere concessa solo nel rispetto della disponibilità di contingente previsto nell'allegato "A".



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

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

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

1. Qualunque riduzione della superficie di vendita va comunicata al Comune che ha rilasciato il titolo.
2. Nell'ipotesi di riduzione della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura di vendita come esercizio di vicinato, il Comune potrà incrementare la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio contenuta nell'allegato "A".



3. Nell'ipotesi di riduzione della superficie che riqualifichi una grande struttura di vendita come esercizio di media struttura o di vicinato, il Comune non dovrà provvedere a ridurre la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio contenuta nell'allegato "A", ma dovrà riassorbirla non appena si renda libera per revoca, rinuncia o per qualsivoglia altro motivo, un'autorizzazione per media struttura di vendita.

ART. 22 (Trasferimento di sede)

1. Il trasferimento di sede di un esercizio di media struttura di vendita è sempre concesso purché avvenga nel rispetto dei parametri urbanistici, introdotti ai precedenti artt. 10 e 11.

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

ART. 23 (Concentrazione di più esercizi commerciali)

1. La concentrazione di più esercizi commerciali precedentemente autorizzati (e di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione) da parte di un'unica impresa al fine di poter attivare un esercizio di media struttura di vendita, può avvenire anche tra differenti settori merceologici e con trasferimenti di esercizi da diversi comuni, purché appartenenti al medesimo bacino sovracomunale (Cfr. allegato "C")

2. La superficie commerciale da attribuire all'esercizio oggetto di concentrazione è quella risultante dalla sommatoria delle superfici originarie dei vari esercizi concentranti.

3. Le autorizzazioni relative agli esercizi concentrati decadono automaticamente ovvero, qualora trattasi di esercizi la cui apertura è soggetta a D.I.A., il Comune ordina la loro chiusura definitiva e l'esercizio non potrà essere riattivato con la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.



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

1. Gli interessati devono dare comunicazione al Comune nelle seguenti fattispecie e nei termini di seguito indicati:

- a) della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- b) della cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art.35 della Legge;
- c) della modifica della attività da stagionale in annuale e viceversa; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima della modifica richiesta.

2. La disposizione di cui alla precedente lett.a non si applica per le chiusure stagionali delle attività commerciali situate nelle località ad economia turistica.

3. Il trasferimento di sede un esercizio commerciale, senza sua modifica della classe dimensionale, sono sottoposti a D.I.A. da presentarsi prima o contestualmente al trasferimento stesso.

ART. 25 (Sanzioni)

1. Le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, non espressamente previste dalla L.R. n. 8/1999, sono punite con il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 600 a Euro 3.500.



VII. NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 26 (Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio)

1. Per i soli esercizi che si pongono all'interno di edifici preesistenti, già con destinazione d'uso commerciale (così come definita dalla l.r.52/1991 e successive modifiche ed integrazioni) alla data del 18.6.2003, non trovano applicazione le norme contenute al precedente art.11, 1° comma, lett.d).

ART. 27 (Consultazioni)

1. Preliminarmente all'approvazione dei presenti Criteri da parte del Consiglio Comunale, il Comune invia la documentazione relativa alle associazioni di categoria degli operatori commerciali, alle organizzazioni di tutela dei consumatori e alle organizzazioni sindacali dei lavoratori, le quali esprimeranno apposito parere non vincolante.

2. Detto parere si intende favorevole se, entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione da parte delle organizzazioni interessate, non provenga alcuna risposta.

ART. 28 (Entrata in vigore dei Criteri)

1. I presenti Criteri entrano in vigore alla data di "approvazione" da parte del Consiglio Comunale.

2. Sono soggetti a revisione biennale e rimarranno in vigore fino alla data di esecutività dei successivi Criteri.

ALLEGATI



ALLEGATO A

**DISPONIBILITA' DI NUOVE AUTORIZZAZIONI PER MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M2**

(ART.8-2° COMMA)

ZONA COMMERCIALE	Settore merceologico	N.ro Esercizi Esistenti (A)	N.ro massimo esercizi previsto da applicazione dei parametri regionali (B)	Contingente di Piano
				(C = B - A)
UNICA	Alimentare	2	2	=
	Non Alimentare	2	4	2



ALLEGATO B

**DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER APERTURA,
AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA,
TRASFERIMENTO DI SEDE, CONCENTRAZIONE ED
AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO DI MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M2**

(ART.14 -1° COMMA)

- 1) Planimetria dell'area, in scala almeno 1:500, con l'indicazione della viabilità esistente, di quella programmata, dell'accessibilità, dei parcheggi e delle superfici a servizio vincolate al punto vendita.
- 2) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala almeno 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia o altro documento utile che evidenzia gli estremi della domanda di concessione edilizia).
- 3) Planimetria catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della domanda, che indichi la destinazione d'uso dei locali, ai fini della verifica della compatibilità urbanistica.
- 4) Relazione tecnico-economica che illustri le caratteristiche dell'esercizio richiesto.
- 5) Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni (in scala almeno 1:250) nonché le destinazioni d'uso di aree e locali, con specificate: la superficie di vendita e la superficie coperta complessiva totale.
- 6) Elaborati del P.R.G.C. completi di zonizzazione e normativa con indicata l'area dell'intervento, nonché planimetrie, normative e convenzioni di eventuali P.R.P.C. presenti nell'area oggetto di intervento.



- 7) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda (es. inquadramento territoriale con indicazione del bacino di utenza, stima del potenziale di clientela previsto, rapporti con la rete viaria e stima del carico viabilistico indotto dalla nuova iniziativa, ecc.).-



ALLEGATO C

**INDICAZIONE DEI COMUNI APPARTENENTI AL BACINO DI
UTENZA SOVRACOMUNALE AI FINI DEL RILASCIO DI
AUTORIZZAZIONI DI CONCENTRAZIONE**

(ART.23-1° COMMA)

Bacino sovracomunale n. 6 – Oltre che da **Fiumicello** è formato anche dai Comuni di:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1) Aiello del Friuli | 17) Pocenia |
| 2) Aquileia | 18) Porpetto |
| 3) Bagnaria Arsa | 19) Precenicco |
| 4) Bicinicco | 20) Rivignano |
| 5) Campolongo al Torre | 21) Ronchis |
| 6) Carlino | 22) Ruda |
| 7) Castions di Strada | 23) San Giorgio di Nogaro |
| 8) Cervignano del Friuli | 24) San Maria La Longa |
| 9) Chiopris-Viscone | 25) San Vito al Torre |
| 10) Gonars | 26) Tapogliano |
| 11) Latisana | 27) Teor |
| 12) Lignano Sabbiadoro | 28) Terzo d'Aquileia |
| 13) Marano Lagunare | 29) Torviscosa |
| 14) Muzzana del Turgnano | 30) Trivignano Udinese |
| 15) Palazzolo dello Stella | 31) Villa Vicentina |
| 16) Palmanova | 32) Visco |