

DATA ENTRATA IN VIGORE

Addi - 4 FEB. 2008

B.U.R.A.S. n. 4 del 4 FEB. 2008

COMUNE DI SARDARA
PROV. CA

REGOLAMENTO COMMERCIALE

*COMUNE DI SARDARA
PROVINCIA MEDIO-CAMPIDANO*

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

N° 345 DEL 19 MAG. 2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



INDICE

PREMESSA

PARTE PRIMA

REGOLAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA

- ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 SETTORI MERCEOLOGICI
- ART. 3 TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- ART. 4 REQUISITI DI ACCESSO ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE
- ART. 5 ESERCIZI DI VICINATO
- ART. 6 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE
- ART. 7 MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTUALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 8 MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 9 MSV: CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
- ART. 10 GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE
- ART. 11 NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 12 CENTRI COMMERCIALI
- ART. 13 AUTORIZZAZIONI DOVUTE
- ART. 14 CRITERI DI PRIORITA' PER LE MSV E LE GSV
- ART. 15 ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE
- ART. 16 ORARI DI VENDITA
- ART. 17 REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE - CHIUSURA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE
- ART. 18 NORME DI RINVIO



REMESSA



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

- Decreto Legislativo n° 114 del 31/12/1998 - Riforma della disciplina in materia di commercio;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 55/108 del 29/12/2000, che definisce i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica e successive modificazioni;
- Deliberazione della Giunta Regionale del 28 maggio 2003;
- D.P.C.M. 06/10/2000 - Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna, per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal decreto legislativo 31/03/98, n° 114, art. 31, comma 1;

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

Il D.P.C.M. 06/10/00 e le Deliberazioni della Giunta Regionale sopra menzionate, contengono gli indirizzi di programmazione commerciale ed urbanistica che devono essere recepiti dai Comuni attraverso l'adeguamento dei propri regolamenti commerciali e dei propri strumenti urbanistici comunali.

Il regolamento è strutturato in due parti:

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



PARTE SECONDA

CRITERI E INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER IL SETTORE COMMERCIALE

PREMESSA

- ART.1 AMBITO DI APPLICAZIONE
- ART.2 ATTIVITA' COMMERCIALE
- ART.3 DEFINIZIONI
- ART.4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
- ART.5 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- ART.6 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE "A" ED "ASSIMILATE"
- ART.7 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE "B"
- ART.8 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE "C" ED "F"
- ART.9 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE "D" E "G"
- ART.10 VERIFICA DI COMPATIBILITA'
- ART.11 CENTRI COMMERCIALI DI VIA O DI STRADA
- ART.12 COMMERCIO NELLE AREE DI VALORE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O AMBIENTALE
- ART.13 PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE
- ART.14 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA
- ART.15 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA
- ART.16 LA DOTAZIONE DI PARCHEGGI NELLE STRUTTURE COMMERCIALI MISTE
- ART.17 DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI
- ART.18 VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITA'
- ART.19 CASI IN CUI SONO RICHIESTE LE VERIFICHE ED ASPETTI PROCEDURALI
- ART.20 VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE
- ART.21 VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE
- ART.22 VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- ART.23 NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART.24 MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTUALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 25 MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART.26 GSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE
- ART.27 NORME DI RINVIO
- ART.28 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO





PARTE PRIMA

REGOLAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il regolamento in oggetto disciplina l'esercizio dell'attività commerciale al dettaglio su aree private in sede fissa.
2. Per commercio al dettaglio si intende "l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale".
3. Ai sensi dell'art.4 del D.L.vo n°114 sono esclusi dal campo di applicazione i seguenti soggetti ed attività:

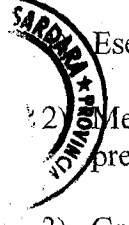
- farmacisti
- titolari di rivendite di generi di monopolio
- associazioni di produttori ortofrutticoli
- produttori agricoli - singoli o associati
- artigiani iscritti all'albo per la vendita nei locali di produzione
- pescatori, cooperative di pescatori, cacciatori che vendano al dettaglio i prodotti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

ART. 2
SETTORI MERCEOLOGICI

1. L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento a due settori merceologici:
 - Alimentare;
 - Non Alimentare.
2. Ciascun operatore può commercializzare tutti i prodotti che appartengono al settore prescelto.
3. Permangono le tabelle speciali per:
 - titolari di farmacie
 - titolari di rivendite di generi di monopolio
 - titolari di impianti di distribuzione dei carburanti
4. Sono fatte salve, ai fini della commercializzazione, le disposizioni riguardanti la vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali (articoli sanitari, di ottica etc).
5. Viene definita estensione del settore merceologico l'aggiunta di un nuovo settore merceologico (precedentemente non autorizzato) ad una vigente autorizzazione.

ART. 3
TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

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

- 
- 1) Esercizi di Vicinato (EV), aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - 2) Medie Strutture di Vendita (MSV), aventi superficie di vendita superiore al limite di cui al punto precedente (150 mq) e fino a 1500 mq;
 - 3) Grandi Strutture di Vendita (GSV), aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq;
 - 4) Centri Commerciali;

Per Centro Commerciale si intende una Media o una Grande Struttura di Vendita in cui più esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica, con infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti in modo unitario. La superficie di vendita di un Centro Commerciale equivale a quella che si ottiene sommando le superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti: in base alla superficie globale ottenuta sarà considerato una Media o una Grande Struttura di Vendita.

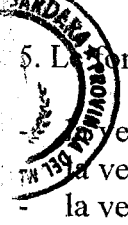
2. Le MSV e le GSV sono definite convenzionalmente di tipo Alimentare e di tipo non Alimentare:

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

3. In una MSV o GSV prevalentemente "non Alimentare" la superficie di vendita Alimentare non può essere maggiore del 20% della superficie di vendita globale della struttura, ed in qualsiasi caso non può essere superiore a 500 mq.

4. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla commercializzazione dei prodotti, comprensiva dell'area occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione dell'area esterna alle casse e di quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

5. Le forme speciali di vendita comprendono:

- 
- la vendita presso il domicilio del consumatore
 - la vendita per mezzo di apparecchi automatici
 - la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione
 - la vendita negli spacci interni (a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari a favore di coloro che hanno titolo per accedervi e in locali non aperti al pubblico che non abbiano accesso dalla pubblica via)
 - il commercio elettronico

ART. 4
REQUISITI DI ACCESSO ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE

1. L'esercizio dell'attività commerciale è subordinato al possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti morali previsti dall'art. 5, comma 2 del D.lgs 114/98 e rispetto delle condizioni di cui art.5, comma 4 del D.lgs 114/98.
- requisiti professionali per il settore Alimentare di cui all'articolo 5 del D.lgs 114/98.

Per l'esercizio in qualsiasi forma dell'attività commerciale nel settore Alimentare è necessario il possesso, oltre che dei requisiti morali, di almeno uno dei seguenti requisiti:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio relativo al settore merceologico Alimentare;
- essere stato, negli ultimi cinque anni, iscritto al Rec per la vendita di prodotti alimentari (tabelle dalla prima alla ottava di cui all'art. 12 del D.M. n° 375/88);
- aver esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Inps.

ART. 5
ESERCIZI DI VICINATO

1. Il soggetto interessato all'apertura - compresi i casi di modifica ed estensione del settore merceologico - all'ampliamento della superficie di vendita fino al limite di 150 mq, al trasferimento di sede di un esercizio di vicinato, deve inviare al Comune una comunicazione di avvio utilizzando il modello predisposto dal Ministero debitamente compilato in ogni sua parte.
2. Decorsi trenta giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune della comunicazione di cui sopra, il richiedente può attuare quanto contenuto nella comunicazione.
3. Qualora la comunicazione sia irregolare o incompleta l'ufficio comunale competente deve darne comunicazione formale all'interessato entro 20 giorni dal ricevimento, indicandone le cause; in questo caso il termine di trenta giorni decorre dalla data di ricevimento della comunicazione regolare o completa.
4. Il Comune ha a disposizione 30 giorni per svolgere gli opportuni accertamenti circa la sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti per l'attuazione di quanto contenuto nella comunicazione; qualora ne verifichi l'insussistenza dovrà comunicare il provvedimento inibitorio.
5. E' subordinata al rispetto delle norme di urbanistica commerciale anche la modifica del settore merceologico e/o la modifica del mix di superficie di vendita tra Alimentare e non Alimentare.
6. Le forme speciali di vendita al dettaglio sono soggette a comunicazione ai sensi degli articoli 16, 17, 18, 19 del D.lgs n° 114 e sono soggette al rispetto delle norme di cui ai commi precedenti.

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

ART. 6

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

1. L'articolo 8 del D.L.vo, n° 114/98 prevede che sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune le seguenti iniziative riguardanti le MSV:

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

2. Il soggetto interessato alle iniziative di cui 1), 2), 3), è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio dell'autorizzazione utilizzando il modello predisposto dal Ministero debitamente compilato in ogni sua parte.

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

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

ART. 7

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

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

2. Le domande immediatamente protocollate sono trasmesse agli uffici interessati.

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

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

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

6. La richiesta di integrazioni e/o di regolarizzazione della domanda, anche da parte di un solo Ufficio interromperà il termine massimo per la conclusione del procedimento relativo al rilascio

dell'autorizzazione amministrativa fissato in 90 giorni, che decorrerà nuovamente per intero dalla data in cui perverranno le integrazioni richieste e/o la regolarizzazione della domanda.

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

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

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

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

ART. 8

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

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

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

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

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

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

ART. 9

MSV: CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

1. Ai sensi dell'articolo 8 del D.L.gs n° 114/98 l'apertura - inclusi i casi di variazione merceologica (modifica dei settori merceologici ed estensione a nuovo settore merceologico) -, l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento di sede di una MSV - alimentare/non alimentare - è consentito subordinatamente al rispetto delle condizioni e dei criteri di urbanistica per il settore commerciale definiti nel regolamento recante "Criteri e indirizzi di programmazione urbanistica per il settore commerciale" (articolo 7, parte seconda del regolamento).

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

ART. 10

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'articolo 8 del D.l.gs. 114/98 l'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento di sede

di una GSV. è soggetto ad autorizzazione commerciale rilasciata dal Comune.

2. Nella domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale, da presentare al Comune utilizzando l'apposito modello, l'interessato dovrà dichiarare:

- l'inesistenza delle condizioni ostative di cui all'articolo 5, comma 4 del d.l.gs 114/98;
- il possesso dei requisiti soggettivi (moralì e, qualora si intenda commercializzare prodotti alimentari, professionali) di cui all'art. 5 del D.L.vo n° 114/98;
- il settore o i settori merceologici;
- l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- le eventuali comunicazioni ai fini del riconoscimento della priorità nella valutazione della domanda (art. 15);
- le eventuali comunicazioni relative ai casi di autorizzazioni dovute (art. 14);

3. Unitamente alla domanda devono essere presentati gli allegati, i documenti, le relazioni, necessari per la valutazione individuati con Deliberazione della Giunta Regionale n° 55/108 e dal decreto dell'Ass. Reg. Turismo, Artigianato, Commercio del 29.12.2000 n° 1920/comm. "DPCM 6 ottobre 2000" valutazione domanda di apertura grande struttura di vendita di cui all'articolo 9, d.l.gs 114/98.

4. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è sempre subordinato alla valutazione delle domande da parte della Conferenza di Servizi indetta dal Comune.

ART. 11

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

1. La domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede di una GSV deve essere inoltrata allo Sportello Unico per le attività produttive ed è immediatamente protocollata.
2. Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento commerciale richiede all'interessato l'integrazione della documentazione eventualmente mancante o la regolarizzazione della domanda.
3. Fino al ricevimento delle integrazioni richieste, ovvero fino alla regolarizzazione della domanda, i termini per il rilascio dell'autorizzazione commerciale si intendono interrotti.
4. Ricevuta la documentazione completa o regolarizzata la domanda, questa viene inviata alla Regione entro trenta giorni dal ricevimento.
5. Entro i successivi trenta giorni il Comune, di intesa con la Regione, indice la conferenza di servizi di cui all'articolo 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n°114, stabilendone lo svolgimento non prima di quindici e non oltre sessanta giorni.
6. La conferenza di servizi è formata da tre componenti in rappresentanza di Comune, Provincia, Regione. Il parere del rappresentante della Regione è obbligatorio e vincolante.
7. Al fine di esercitare le facoltà di cui al comma 4, articolo 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n° 114, la data di indizione della Conferenza deve essere comunicata al richiedente, ai Comuni contermini, ai Comuni che fanno parte della stessa area sovracomunale, alle organizzazioni provinciali delle imprese del commercio ed alle organizzazioni sindacali.
8. Si considerano accolte le domande per le quali, decorsi centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di Servizi, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
9. Qualora ai fini delle iniziative di cui al comma 1 sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato deve inoltrare la domanda per il rilascio della concessione edilizia contestualmente alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale.
10. Lo Sportello Unico assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale, pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'Ufficio Commercio predispongono contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.
11. L'interruzione dei termini per la richiesta di integrazioni da parte del responsabile di un procedimento, deve essere comunicata, per conoscenza, al responsabile del procedimento correlato.
12. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve essere - ove possibile - disposto con un documento congiunto firmato dai responsabili del procedimento dei settori interessati. Sarà cura dell'Ufficio Commercio predisporre il documento congiunto di rilascio.
13. Qualora ai fini delle iniziative di cui al comma 1 non sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, la domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere presentata corredata di copia della concessione edilizia e nel caso in cui non sia contenuta nella concessione edilizia, della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla Delibera Regionale 55/108, si osservano le disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, del presente Regolamento.

ART. 12
CENTRI COMMERCIALI

1. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita di un Centro Commerciale, si applicano le norme e le procedure previste per le Medie o le Grandi Strutture di Vendita a seconda che la superficie di vendita del Centro Commerciale risulti, rispettivamente, compresa tra 151 mq e 1500 mq o sia superiore a 1500 mq.
2. Nell'autorizzazione devono essere indicate le superfici di vendita, le superfici degli spazi comuni e la superficie totale.

ART. 13
AUTORIZZAZIONI DOVUTE

1. Costituiscono casi in cui l'autorizzazione è atto dovuto:

- 1) l'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una Media Struttura di Vendita a seguito di concentrazione, a condizione che vengano rispettati i criteri di programmazione urbanistica per il settore commerciale e che sia soddisfatta anche la condizione di impegno al reimpiego del personale occupato negli esercizi portati in concentrazione.

L'autorizzazione può interessare le seguenti strutture di vendita:

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

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

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

- superficie di vendita Alimentare autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11 giugno 1971, n°426
- superficie di vendita Alimentare dell'esercizio all'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia operante da almeno tre anni e, nel caso in cui tale superficie derivi da un ampliamento, che l'ampliamento sia stato compiuto da almeno tre anni. Nel caso in cui l'esercizio sia operante da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato compiuto durante l'ultimo triennio, la superficie Alimentare utile per la concentrazione corrisponderà a quella che risultava attivata al 1095° giorno antecedente alla data di domanda di concentrazione (ovvero a tre anni da questa data) Qualora l'esercizio sia operante da meno di tre anni, la superficie Alimentare utile si ottiene dalla seguente relazione:

$$SV \text{ utile} = SV \text{ originaria} \times NG \text{ esercizio} / 1095$$

con

SV utile: superficie Alimentare utile

SV originaria: superficie di vendita Alimentare dell'esercizio alla sua attivazione

NG esercizio: numero giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio

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

Il procedimento esposto deve essere applicato per tutte le strutture di vendita:

Alimentari, non Alimentari, miste.

2) l'autorizzazione all'ampliamento di una Media o una Grande Struttura di Vendita a condizione che:

- a) siano rispettati i criteri di urbanistica-commerciale;
- b) sia soddisfatta la condizione di impegno al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di ampliamento.
- c) l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:

- superficie di vendita autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11 giugno 1971, n°426
- superficie di vendita autorizzata all'atto della domanda di ampliamento, a condizione che la struttura di vendita sia operante da almeno tre anni; nel caso in cui sia operante da meno di tre anni, la superficie utile per calcolare la superficie incrementale (SV utile) deriva dalla relazione:

$$SV \text{ utile} = SV \text{ originaria} \times NG \text{ esercizio} / 1095$$

essendo

SV originaria: superficie di vendita della MSV o GSV autorizzata alla sua attivazione

NG esercizio: numero giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV.

2. La superficie incrementale di ampliamento deve essere calcolata in modo separato per l'Alimentare ed il non Alimentare.
3. Il rilascio dell'autorizzazione nei casi di cui sopra implica la revoca delle autorizzazioni preesistenti.
4. Non rientra tra i casi di atti dovuti l'ampliamento - anche se derivante da concentrazione - di una Media Struttura di Vendita che comporti la trasformazione della stessa in Grande Struttura di Vendita (si applica la procedura prevista per qualsiasi nuova GSV).
5. Non è consentito l'ampliamento di una Media o di una Grande Struttura di Vendita di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento.
6. Se l'ampliamento o la concentrazione interessa autorizzazioni commerciali relative alla tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale deve specificare il riparto della superficie originaria tra superficie Alimentare e superficie non Alimentare; la nuova autorizzazione rilasciata specificherà il riparto tra superficie Alimentare e superficie non Alimentare in seguito all'ampliamento o alla concentrazione.

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

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

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

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

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

ART. 15
ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

1. I seguenti atti relativi agli esercizi di vicinato, alle grandi o medie strutture di vendita sono soggetti ad essere comunicati al Comune:

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

2. In caso di trasferimento della gestione o della proprietà il subentrante deve comunicare al comune la non sussistenza delle condizioni di cui comma 2, articolo 5 del D.l.gs. 114/98 ed il possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del d.l.gs 114/98 nel caso di attività relativa al settore alimentare; deve inoltre allegare copia dell'atto notarile.

ART. 16
ORARI DI VENDITA

1. Gli orari di apertura e chiusura degli esercizi di vendita al dettaglio sono soggetti al rispetto dei criteri comunali e dell'articolo 11 del D.Lgs. n. 114/98.
2. Gli esercenti operanti nel settore alimentare devono garantire l'apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive.
3. Il Sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al comma precedente.
4. Il Comune ha la facoltà di autorizzare l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno solo per un numero limitato di esercizi di vicinato.

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

1. E' prevista la revoca dell'autorizzazione all'apertura di un esercizio commerciale nei seguenti casi:

- mancato inizio dell'attività di una MSV entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in casi di comprovata necessità;
- mancato inizio dell'attività di una GSV entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione salvo casi di proroga determinati da comprovata necessità;
- perdita dei requisiti di cui art. 5 d.l.gs. 114/98;
- sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un anno;
- ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività ai sensi del comma 2, art. 22 d.l.gs.

2. E' prevista la chiusura di un Esercizio di Vicinato i nei seguenti casi:

- sospensione dell'attività per un periodo di tempo superiore ad un anno;
- perdita dei requisiti di cui art. 5 d.l.gs. 114/98;
- ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività ai sensi del comma 2, art. 22 D.l.gs.

ART. 18
NORME DI RINVIO

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



COMUNE DI SARDARA

PARTE SECONDA

CRITERI E INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER IL SETTORE
COMMERCIALE



PREMESSA

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

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

L'articolo 6 del D.L.gs n°114/98, infatti, prevede una programmazione urbanistica strutturata in più fasi:

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

Le principali norme riguardano sostanzialmente:

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



ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni del presente regolamento recepiscono le vigenti norme di urbanistica per il settore commerciale.
2. Tali disposizioni devono intendersi integrative delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale.
3. In caso di contrasto, ovvero qualora gli Strumenti Urbanistici comunali, generali e attuativi, non siano conformi alle presenti norme, prevalgono queste ultime.

ART. 2
ATTIVITA' COMMERCIALE

1. L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici alimentare e non alimentare.
2. L'attività commerciale si definisce:
 - a) commercio al dettaglio, quando chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) commercio all'ingrosso, quando chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

ART. 3
DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono:
 - a) per superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - b) per superficie utile (SU) o superficie lorda di pavimento (SLP), l'area destinata all'attività commerciale secondo l'accezione edilizia del termine che può essere rapportata alla SV con un valore non superiore a 0,75 ($SV/SU \leq 0,75$);
 - c) per esercizi singoli (ES), gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita;
 - d) per esercizi di vicinato (EV), quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - e) per medie strutture di vendita (MSV), gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 1.500 mq;
 - f) per grandi strutture di vendita (GSV), gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
 - g) per centro commerciale (CC), una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi singoli al dettaglio sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; per superficie di vendita di un

- centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi singoli al dettaglio in esso presenti;
- h) per strutture alimentari, quelle strutture di vendita esclusivamente alimentari o miste con prevalenza di superficie di vendita alimentare;
 - i) per strutture non alimentari, quelle strutture di vendita esclusivamente non alimentari o miste con prevalenza di superficie di vendita non alimentare; in una MSV o GSV non alimentare, la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 500 mq.

ART. 4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

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

- a) Zona A – Centro storico – artistico o di particolare pregio ambientale.
Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- b) Zone B – Completamento residenziale.
Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.
- c) Zone C – Espansione residenziale.
Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.
- d) Zone D – Industriali, artigianali e commerciali.
Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.
- e) Zone F – Turistiche.
Le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.
- f) Zone G – Servizi generali.
Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.



ART. 5

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

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

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

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

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

ZONE "A" ED ASSIMILATE

Esercizi singoli esclusivamente Alimentari

SV \leq 100 mq ammissibili
SV $>$ 100 mq non ammissibili

Esercizi singoli misti (Alimentari + Non Alimentari)

SV \leq 150 mq ammissibili
SV $>$ 150 mq non ammissibili

Esercizi singoli esclusivamente Non Alimentari - Centri Commerciali esclusivamente Non Alimentari

SV \leq 200 mq ammissibili
SV $>$ 200 mq non ammissibili

ZONE "B"

Esercizi singoli Alimentari - Centri Commerciali Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili

Esercizi singoli Non Alimentari - Centri Commerciali Non Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili

ZONE "C"

Esercizi singoli Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili

Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili

Esercizi singoli Non Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili

Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente Non Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili
SV $>$ 600 mq non ammissibili



ZONE "F"

Esercizi singoli Alimentari/Non Alimentari - Centri Commerciali Alimentari/Non Alimentari

SV \leq 200 mq ammissibili
SV $>$ 200 mq non ammissibili

ZONE "D" E ZONE "G"

Esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente Alimentari

1501 \leq SV \leq 1600 mq ammissibili

SV $>$ 1600 mq non ammissibili

SV $<$ 1501 mq non ammissibili

GSV prevalentemente o esclusivamente Alimentari realizzate nella forma di Centri Commerciali

Non ammissibili

MSV realizzate nella forma di Esercizi singoli - Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente Alimentari

SV \leq 600 mq ammissibili

SV $>$ 600 mq non ammissibili

Esercizi singoli - Centri Commerciali prevalentemente o esclusivamente Non Alimentari

SV \leq 1500 mq ammissibili

SV $>$ 1500 mq non ammissibili

ART.6

CRITERI RELATIVI ALLE ZONE A ED ASSIMILATE

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

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

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

3. Nelle Zone A ed assimilate:

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

4. Non è consentita la presenza di GSV.

5. I criteri sopra definiti perseguono la finalità di:

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

ART. 7

CRITERI RELATIVI ALLE ZONE B ED ALLE ZONE C

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

- a) EV
- b) MSV esclusivamente o prevalentemente alimentari, nella forma di esercizi singoli o Centri Commerciali, con superficie di vendita ≤ 600 mq;

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

2. Non è consentita la presenza di GSV.

ART. 8 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE F

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

- a) Esercizi di vicinato
- b) MSV con $SV \leq 200$ mq Alimentari e non Alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo o Centro Commerciale

2. Non sono consentite GSV.

ART. 9 CRITERI RELATIVI ALLE ZONE D E G

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

- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo o Centro Commerciale, con $SV \leq 1500$ mq;
- GSV prevalentemente o esclusivamente alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo, con superficie di vendita non superiore a 1600 mq.
- MSV (esercizio singolo o Centro Commerciale) esclusivamente o prevalentemente Alimentari con $SV \leq 600$ mq.

ART.10 VERIFICA DI COMPATIBILITA'

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

- a) apertura, ampliamento di superficie, trasferimento di sede di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);

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

2. La verifica di compatibilità deve essere applicata con riferimento alle zone territoriali omogenee stabilite nello Strumento Urbanistico Generale.

ART. 11 CENTRI COMMERCIALI DI VIA O DI STRADA

1. In tutte le zone territoriali omogenee indicate nell'articolo 4 è consentita la realizzazione di "centri commerciali urbani di via o di strada non alimentari" costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle adiacenze.
2. La realizzazione deve essere estesa all'intera via interessata o ad almeno una sua porzione di lunghezza non inferiore a metri 100.
3. Le eventuali opere che necessarie per qualificare il centro commerciale di via o di strada devono essere proposte all'Amministrazione Comunale nella forma di piano attuativo denominato "Piano di arredo" nel quale siano previsti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari di abbellimento (fregi, fontane, sculture) e di protezione (tettoie e coperture, vetrate, gallerie).
4. L'approvazione del "Piano di arredo" segue la procedura di adozione e approvazione definitiva dei piani generali ed attuativi ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n°45.

ART. 12 COMMERCIO NELLE AREE DI VALORE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O AMBIENTALE.

1. Il Comune di Sardara si riserva la facoltà di individuare, oltre alla Zona A "Centro Storico", le aree e gli immobili ai quali, in relazione al particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale, applicare disposizioni di salvaguardia per l'esercizio di attività commerciali, al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità e all'arredo urbano.
2. Le disposizioni di salvaguardia devono essere disciplinate nell'ambito di un piano attuativo, la cui procedura di adozione e approvazione definitiva è regolata dagli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n°45.
3. Tali disposizioni possono riguardare:
 - a) le caratteristiche morfologiche delle insegne, delle vetrine, degli elementi di arredo;
 - b) il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica del preesistente;
 - c) specifiche deroghe, nel rispetto delle disposizioni vigenti, ai requisiti igienico -sanitari ed edilizi relativi all'attività commerciale, al fine di consentirne la permanenza prevedendo anche specifici divieti di cambio d'uso;
 - d) la vocazione merceologica determinatasi nel tempo nelle botteghe storiche;
 - e) la limitazione della vendita a determinate categorie merceologiche.
4. Il Comune può prevedere misure di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario al fine di tutelare l'attività commerciale nelle aree di cui sopra.

ART. 13
PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

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

2. Il programma di valorizzazione prevede:

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

ART. 14
DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER AL CLIENTELA

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

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

2. I criteri di compatibilità sono definiti nell'allegato n° 1, denominato "Abaco per la verifica della dotazione di parcheggi per la clientela".

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

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

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

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

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

ART. 15
VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA

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

- a) apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute", di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);
- b) variazione del settore merceologico (alimentare/non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.

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

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

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

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

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

ART. 16
DOTAZIONE DI PARCHEGGI NELLE STRUTTURE COMMERCIALI MISTE

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

$$S = (S_a \times S_{Va} + S_{na} \times S_{Vna}) / S_V$$

essendo

- a) S_a lo standard calcolato assumendo convenzionalmente la S_V totalmente alimentare;
- b) S_{na} lo standard calcolato assumendo convenzionalmente la S_V tutta non alimentare;
- c) S_{Va} la superficie di vendita alimentare;

- d) SVna la superficie di vendita non alimentare;
- e) SV la superficie totale di vendita.

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

$$S = (2Sa + Sna)/3$$

assumendo un rapporto convenzionale fra Sa e Sna pari a 2.

ART. 17

DOTAZIONE AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI

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

- a) apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute", di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);
- b) modifica del settore merceologico (alimentare/non alimentare) e/o della combinazione di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.

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

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

$$SP\ mov \geq 0,18 \times SV + 48\ mq$$

Spmov deve avere una forma tale da consentire di poter inscrivere in essa un rettangolo con misure non inferiori a 5x10ml.

Per le strutture con $SV > 2500$ mq, Spmov deve essere comunque maggiore di 500 mq.

Spmov deve essere:

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

7. Nel caso di MSV con $SV \leq 600$ mq è consentito l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le seguenti condizioni:

$$SP \geq SP\ standard + 50\ m$$

$$PA \geq PA\ standard + 2.$$

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

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

ART. 18

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITA'

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

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

ART. 19

CASI IN CUI SONO RICHIESTE LE VERIFICHE ED ASPETTI PROCEDURALI

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 20

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE

1. Le aree di sosta (parcheggi per la clientela e di movimentazione dei veicoli merci) della struttura di vendita devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità.
2. Nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al/dal parcheggio, con la verifica della/delle intersezioni.

ART. 21

VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

1. La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 km, incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita.
2. La metodologia da assumere a riferimento è quella del HCM (Highway Capacity Manual).
3. La verifica preliminare individua le sezioni, poste sugli itinerari principali di accesso alla struttura di vendita, maggiormente caricate, ovvero quelle che presentano le più pesanti situazioni di criticità del traffico.
4. Il flusso orario veicolare a tal fine considerato è dato dalla portata oraria di servizio, stimata sulla base di rilievi di traffico relativi alla situazione "attuale" (ossia senza struttura di vendita).
5. La verifica è sviluppata con riferimento a queste sezioni (sezioni monitorate).
6. Il flusso orario veicolare considerato si ottiene dalla somma di:
 - a) portata oraria di servizio, come sopra definita;
 - b) quota parte, attribuita alla sezione, del totale traffico orario addizionale generato dalla struttura di vendita, convenzionalmente posto pari al doppio dei posti auto del parcheggio riservato alla clientela; il riparto del totale traffico orario addizionale tra le sezioni monitorate è definito sulla base di ipotesi di indirizzamento dei flussi tenuto conto delle caratteristiche del bacino di mercato della struttura di vendita.
7. La verifica deve dimostrare che, tenuto conto della capacità delle sezioni monitorate, in nessuna si determina il livello di servizio E "Flusso instabile", come definito dall'HCM.

ART. 22

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

ART. 23

NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

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

ART. 20
VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE

1. Le aree di sosta (parcheggi per la clientela e di movimentazione dei veicoli merci) della struttura di vendita devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità.
2. Nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al/dal parcheggio, con la verifica della/delle intersezioni.

ART. 21
VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

1. La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 km, incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita.
2. La metodologia da assumere a riferimento è quella del HCM (Highway Capacity Manual).
3. La verifica preliminare individua le sezioni, poste sugli itinerari principali di accesso alla struttura di vendita, maggiormente caricate, ovvero quelle che presentano le più pesanti situazioni di criticità del traffico.
4. Il flusso orario veicolare a tal fine considerato è dato dalla portata oraria di servizio, stimata sulla base di rilievi di traffico relativi alla situazione "attuale" (ossia senza struttura di vendita).
5. La verifica è sviluppata con riferimento a queste sezioni (sezioni monitorate).
6. Il flusso orario veicolare considerato si ottiene dalla somma di:
 - a) portata oraria di servizio, come sopra definita;
 - b) quota parte, attribuita alla sezione, del totale traffico orario addizionale generato dalla struttura di vendita, convenzionalmente posto pari al doppio dei posti auto del parcheggio riservato alla clientela; il riparto del totale traffico orario addizionale tra le sezioni monitorate è definito sulla base di ipotesi di indirizzamento dei flussi tenuto conto delle caratteristiche del bacino di mercato della struttura di vendita.
7. La verifica deve dimostrare che, tenuto conto della capacità delle sezioni monitorate, in nessuna si determina il livello di servizio E "Flusso instabile", come definito dall'HCM.

ART. 22
VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

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

ART. 23
NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

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

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento edilizio cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 07/08/1990 n°241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.
3. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento edilizio richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
4. Il responsabile del procedimento edilizio, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, comunica al responsabile del procedimento commerciale la regolarità della documentazione presentata ovvero la richiesta di integrazioni documentali.
5. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento edilizio formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo e comunica l'esito dell'istruttoria al responsabile del procedimento commerciale.
6. In ordine ai progetti presentati il responsabile del procedimento edilizio deve richiedere, entro il termine di cui al comma precedente, il parere della commissione edilizia. Qualora la commissione edilizia non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento edilizio è tenuto a formulare la proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
7. La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, e trasmessa entro cinque giorni all'Ufficio Commercio per gli adempimenti di competenza.
8. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
9. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Regione, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

ART.24

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

1. Qualora l'autorizzazione commerciale ai fini dell'apertura, dell'ampliamento della superficie di vendita, del trasferimento di sede debba essere richiesta per una MSV, sotto forma di esercizio singolo o di Centro Commerciale, e sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato dovrà presentare la domanda di autorizzazione commerciale contestualmente alla domanda di concessione edilizia allo Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. Le domande immediatamente protocollate sono trasmesse agli uffici interessati.
3. Lo Sportello Unico del Comune assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale; pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'Ufficio Commercio predispongono per quanto possibile contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.
4. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

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

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

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

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

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

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

ART. 25

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

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

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

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

4. Nei successivi 5 giorni lavorativi l'Ufficio Commercio provvederà a richiedere all'Ufficio Urbanistica l'attestazione del rispetto del contenuto dei punti 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1 della Delibera Regionale 55/108 del 20.12.2000 e successive modifiche, e la verifica della rispondenza delle dichiarazioni rilasciate dal richiedente alle norme urbanistiche nazionali e regionali vigenti in materia

ed in particolare, per i Centri Commerciali, l'attestazione della specifica destinazione d'uso dei locali a Centro Commerciale. L'Ufficio Urbanistica dovrà provvedere a rilasciare l'attestazione richiesta nei successivi 30 giorni lavorativi alla data di ricevimento della richiesta di verifica anzidetta.

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

ART.26

GSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

1. La domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede di una GSV deve essere inoltrata allo Sportello Unico per le attività produttive ed è immediatamente protocollata.
2. Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento commerciale richiede all'interessato l'integrazione della documentazione eventualmente mancante o la regolarizzazione della domanda.
3. Fino al ricevimento delle integrazioni richieste, ovvero fino alla regolarizzazione della domanda, i termini per il rilascio dell'autorizzazione commerciale si intendono interrotti.
4. Ricevuta la documentazione completa o regolarizzata la domanda, questa viene inviata alla Regione entro trenta giorni dal ricevimento.
5. Entro i successivi trenta giorni il Comune, di intesa con la Regione, indice la conferenza di servizi di cui all'articolo 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n°114, stabilendone lo svolgimento non prima di quindici e non oltre sessanta giorni.
6. La conferenza di servizi è formata da tre componenti in rappresentanza di Comune, Provincia, Regione. Il parere del rappresentante della Regione è obbligatorio e vincolante.
7. Al fine di esercitare le facoltà di cui al comma 4, articolo 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n° 114, la data di indizione della Conferenza deve essere comunicata al richiedente, ai Comuni contermini, ai Comuni che fanno parte della stessa area sovracomunale, alle organizzazioni provinciali delle imprese del commercio ed alle organizzazioni sindacali.
8. Si considerano accolte le domande per le quali, decorsi centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di Servizi, non sia stato comunicato un provvedimento di diniego.
9. Qualora ai fini delle iniziative di cui al comma 1 sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato deve inoltrare la domanda per il rilascio della concessione edilizia contestualmente alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale.
10. Lo Sportello Unico assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale, pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'Ufficio Commercio predispongono contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.
11. L'interruzione dei termini per la richiesta di integrazioni da parte del responsabile di un procedimento, deve essere comunicata, per conoscenza, al responsabile del procedimento correlato.
12. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve essere - ove possibile - disposto con un documento congiunto firmato dai responsabili del procedimento dei settori interessati. Sarà cura dell'Ufficio Commercio predisporre il documento congiunto di rilascio.
13. Qualora ai fini delle iniziative di cui al comma 1 non sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, la domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere presentata corredata di copia della



concessione edilizia e nel caso in cui non sia contenuta nella concessione edilizia, della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla Delibera Regionale 55/108, si osservano le disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, del presente Regolamento.

ART. 27
NORME DI RINVIO

1. Per quanto non specificato si applicano le norme vigenti in materia.
2. Nel caso in cui il presente regolamento contrasti con le disposizioni vigenti in materia, prevalgono queste ultime.

ART. 28
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

Allegato 1

Abaco per la verifica della dotazione di parcheggi per la clientela

ART 1. Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie Strutture di vendita con Sv ≤ 250mq	Medie Strutture di vendita con 250 < Sv ≤ 1.500 mq	Medie Strutture di vendita con Sv > 1.500 mq	Grandi Strutture di vendita
Zone D e G	Alta dipendenza da auto		PA > 0,12xSv and SP >= 3xSv			
Zone C ed F	Alta dipendenza da auto	PA >= 0,05xSv and SP >= 1,25xSv	PA > 0,11xSv-15 and SP >= 2,75xSv-375	PA >= 0,1xSv and SP >= 2,5xSv		
Zone B	Media dipendenza da auto	PA=SP >= 0	PA >= 0,04xSv and SP >= 1xSv	PA >= 0,112xSv-18 and SP >= 2,8xSv-450	PA > 0,1xSv and SP >= 2,5xSv	
Zone A	Nessuna dipendenza da auto	PA=SP >= 0				

Superfici Non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie Strutture di vendita	Grandi Strutture di vendita
Zone C D, F, G	Alta dipendenza da auto	PA >= 0,04xSv and SP >= 1xSv		
Zone B	Media dipendenza da auto	PA=SP >= 0	PA > 0,03xSv and SP >= 0,75Sv	
Zone A	Altre zone -Bassa dipendenza da auto	PA=SP >= 0	PA >= 0,02xSv and SP >= 0,5xSv	
	Zone pedonali o a traffico limitato	PA=SP >= 0		

PA= Posti auto	SV= Superficie di vendita	SP= Superficie di Parcheggio
----------------	---------------------------	------------------------------