



COMUNE DI REMANZACCO

**CRITERI E MODALITA' PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
AMMINISTRATIVE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Remanzacco, novembre 2007

CAPO PRIMO – PRINCIPI GENERALI

ART. 1 –Principi e finalità

1. I presenti Criteri sono stati redatti nel rispetto dei seguenti principi:
 - a) libertà di impresa, libera circolazione delle merci, libera concorrenza e trasparenza del mercato;
 - b) tutela dei consumatori nell'ambito del servizio sul territorio, della correttezza dell'informazione, del rapporto tra qualità e prezzo delle merci, della sicurezza e genuinità dei prodotti e del contenimento dei prezzi;
 - c) salvaguardia e crescita professionale dei lavoratori occupati sia delle piccole e medie imprese con il concorso delle parti sociali e degli enti bilaterali istituiti dalle stesse (parti sociali);
 - d) sviluppo della rete distributiva comunale secondo criteri di efficienza e modernizzazione, anche al fine del contenimento dei prezzi in coerenza con le tendenze evolutive socio-economiche;
 - e) riconoscimento e valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
 - f) salvaguardia e tutela del servizio commerciale nelle aree urbane, con particolare riferimento alle aree a minore dotazione del servizio.

2. I presenti Criteri perseguono le seguenti finalità:
 - a) armonizzazione dell'evoluzione del settore distributivo con gli obiettivi generali dell'Amministrazione comunale, pur sempre nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale in materia;
 - b) assegnazione al comparto commerciale di un ruolo paritario con gli altri settori produttivi, armonizzando il suo sviluppo con la complessiva evoluzione dell'offerta;
 - c) valorizzazione del ruolo del commercio promuovendo la capacità di competere con i sistemi distributivi degli altri Comuni della Regione;
 - d) contenimento dei fenomeni di ulteriore saturazione delle aree comunali a più forte concentrazione commerciale e dei processi di ulteriore depauperamento del tessuto commerciale delle aree territoriali più deboli.

3. Nella predisposizione dei presenti Criteri si è tenuto conto dei seguenti presupposti:

- 1) prescrizioni urbanistiche vigenti;
- 2) caratteristiche delle infrastrutture viarie;
- 3) struttura della rete distributiva;
- 4) assetti insediativi ad alta densità, soprattutto se carenti di adeguate infrastrutture di supporto;
- 5) tendenze evolutive socioeconomiche ed insediative;

ed, in particolare, sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- 1) urbanistici, in ordine alla delimitazione delle aree edificate, dei centri storici, degli edifici nei centri storici soggetti a regime vincolistico, delle aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale;
- 2) commerciali, in ordine alla valutazione del rapporto tra l'evoluzione della domanda potenziale dei consumi della popolazione residente, in attrazione, turistica e di passaggio, e l'evoluzione dell'offerta di esercizi commerciali al dettaglio, con riguardo ai diversi settori merceologici, secondo i parametri determinati dal D.P.Reg. 0069/Pres./2007, per la valutazione del rapporto tra l'evoluzione della domanda potenziale dei consumi e l'evoluzione dell'offerta di esercizi commerciali al dettaglio;
- 3) numerici, in ordine al numero delle nuove autorizzazioni amministrative rilasciabili per medie strutture di vendita nei diversi settori merceologici.
4. I presenti Criteri vogliono garantire ed armonizzare le esigenze locali territoriali per un equilibrato sistema commerciale.

ARTICOLO 2 – Generalità e durata

1. Il Comune con i presenti criteri:

- a) individua gli ambiti di programmazione commerciale comunale;
- b) conferma le aree in cui lo strumento urbanistico consente l'insediamento di medie e grandi strutture;

- c) conferma la delimitazione delle aree edificate, dei centri storici, degli edifici e delle aree soggette a re-gime vincolistico nonché le aree soggette a nuovo insediamento e a eventuale recupero e riqualificazione urbanistico-commerciale;
 - d) fissa i parametri che consentono l'allocazione delle nuove strutture.
2. I criteri di localizzazione sono differenziati sulla base di:
- a) settore merceologico;
 - b) tipologia di struttura commerciale (esercizio singolo, centro, complesso commerciale);
 - c) superficie di vendita;
 - d) zonizzazione dello strumento urbanistico.
3. La strumentazione definisce la "compatibilità" tra le caratteristiche delle strutture commerciali (definite in base a: settore merceologico, tipologia, superficie di vendita), e le caratteristiche urbanistico - edilizie delle aree di attuale o nuova localizzazione delle strutture commerciali.
4. La programmazione comunale ha la durata prevista dalla legge e resta efficace fino all'entrata in vigore della nuova normativa.

ARTICOLO 3 - Oggetto

1. I presenti Criteri disciplinano, in attuazione della Legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, e successive modifiche ed integrazioni ed in conformità al D.P.Reg. 23 marzo 2007, n. 069/Pres., con cui è stato approvato il "Regolamento di esecuzione degli artt12 e 13 della L.R. 29/ 2005", in seguito all'approvazione del Piano della Grande Distribuzione avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale 15 aprile 2005, n. 781, il rilascio delle autorizzazioni amministrative per medie strutture di vendita maggiori, nonché per esercizi di vicinato e medie strutture minori, nei casi previsti dal Decreto.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dai presenti Criteri, si rinvia alle norme vigenti in materia di commercio al dettaglio in sede fissa.

ARTICOLO 4 - Definizioni

1. Ai fini dei presenti Criteri si intendono:

- 1) per "*Legge*", la L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, e per "*Decreto*" il Decreto del Presidente della Regione n. 0069 del 23 marzo 2007;
- 2) per "*commercio al dettaglio*", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale; ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera t), della legge, l'attività può essere anche "*stagionale*", intendendosi per stagione un periodo di tempo anche frazionato non inferiore a sessanta giorni e non superiore a duecentoquaranta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio; l'attività stagionale è equiparata a tutti gli effetti all'attività annuale; l'attività può essere anche "*temporanea*", ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera u), della legge, intendendosi l'attività esercitata per un periodo di tempo non superiore ai cinquantanove giorni nel corso dell'anno; nel caso di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni autorizzate purché svolti su aree private, data la temporaneità e l'occasionalità della fattispecie l'esercizio dell'attività è ammesso anche in siti e luoghi non aventi destinazione commerciale ma comunque che rispettino le condizioni di sicurezza ed igiene; l'attività temporanea è ammissibile previa denuncia d'inizio attività ed autocertificazione del possesso dei requisiti soggettivi e morali;
- 3) per "*esercizi di vendita al dettaglio di vicinato*", quelli definiti dalla normativa di riferimento (Legge), all'articolo 2, comma 1, lettera h), in ragione della superficie di vendita (superficie di vendita fino a mq. 250);
- 4) per "*esercizi di vendita al dettaglio di media struttura minore*", quelli definiti dalla normativa di riferimento (Legge), all'articolo 2, comma 1, lettera i), in ragione della superficie di vendita (superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 1.500);
- 5) per "*esercizi di vendita al dettaglio di media struttura maggiore*", quelli definiti dalla normativa di riferimento (Legge), all'articolo 2, comma 1, lettera j), della legge, in ragione della superficie di vendita (superficie di vendita superiore a mq. 1.500), strutturati in singoli esercizi isolati, complessi commerciali al dettaglio, centri commerciali al dettaglio o outlet;
- 6) per "*centro commerciale al dettaglio*", ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera k), della legge, un insieme di

Criteria e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per medie strutture di vendita – Comune di Remanzacco

- più esercizi al dettaglio, realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente (accessi, traffico, parcheggi, spazi e servizi comuni, servizi ad uso collettivo), la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali (pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, rivendita tabacchi, attività di artigianato di servizio, terziario commerciale, paracommerciale, direzionale di servizio, ufficio postale, sportelli turistici e di informazione, presidi medico/farmaceutico/veterinario e simili, biglietterie, agenzie viaggio, funzioni congressuali, sedi espositive, ecc.), incluse le attività di intrattenimento e svago, sportive e per il tempo libero, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso;
- 7) per "*complesso commerciale*", ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l), della legge, un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali (pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, rivendita tabacchi, attività di artigianato di servizio, terziario commerciale, paracommerciale, direzionale di servizio, ufficio postale, sportelli turistici e di informazione, presidi medico/farmaceutico/veterinario e simili, biglietterie, agenzie viaggio, funzioni congressuali, sedi espositive, commerciale all'ingrosso, ecc.), incluse le attività di intrattenimento e svago, sportive e per il tempo libero;
 - 8) per "*outlet*", ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera m), della legge, la vendita al dettaglio da parte di produttori titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
 - 9) per "*concentrazione in una media struttura*", di cui all'articolo 12, comma 2, della legge, la riunione di preesistenti ed attivati esercizi commerciali in una unica media struttura di medesima titolarità, ai fini dell'apertura o dell'ampliamento della struttura medesima;
 - 10) per "*denuncia di inizio attività*", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s), della legge, la dichiarazione ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), e successive modifiche, con la quale l'operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell'attività medesima;

- 11) per *“superficie di vendita di un esercizio al dettaglio”*, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera o), della legge, l’area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell’area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell’area interna adibita a deposito dei carrelli;
- 12) per *“superficie di vendita a cielo libero nelle attività svolte totalmente o parzialmente a cielo libero”*, ai sensi dell’articolo 3, comma 2, del Decreto, il venti per cento della superficie alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella destinata a mostra o ad esposizione di merce; la superficie di vendita a cielo libero s’intende equiparata, agli effetti del calcolo della superficie coperta complessiva, alla superficie di vendita interna agli edifici;
- 13) per *“superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio e di un complesso commerciale”*, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera p), della legge, quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro, al complesso commerciale;
- 14) per *“superficie coperta complessiva”*, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettera r), della legge, la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l’attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti, con esclusione delle sole pensiline, sporti di gronda e aggetti a tutela del fabbricato, delle vetrine e a protezione dell’ingresso, e comunque non utilizzate per l’esposizione di merci;
- 15) per *“zone commerciali di allocazione della media struttura maggiore”*, quelle consentite dallo strumento urbanistico ovvero nelle aree specificatamente individuate;
- 16) per *“contingente di autorizzazioni di media struttura maggiore”*, il numero di nuove autorizzazioni suddivise per settore merceologico, calcolate secondo l’allegato B del Decreto.

ARTICOLO 5 – Ambito di applicazione

1. I presenti Criteri non si applicano alle fattispecie di cui all’articolo 4 della Legge.

ARTICOLO 6 – Determinazione del contingente

1. La determinazione del contingente è stata effettuata secondo i parametri di cui all’allegato B del Decreto ed in

Criteria e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per medie strutture di vendita – Comune di Remanzacco

relazione ai dati demografici ufficiali dell'ISTAT alla consistenza del 31 dicembre 2006. Il calcolo ha prodotto i seguenti indici numerici:

ALIMENTARE			
CATEGORIE	UNITA'	COEFFICIENTE	N. ESERCIZI
Abitanti residenti nel Comune	5.904	0,00022	1,30
Abitanti residenti nei Comuni entro i 15 chilometri	171.145	0,000016	0,27
Presenze turistiche	0	0,00000000082	0,00
TOTALE			1,57
Arrotondamento all'unità superiore			2,00
Numero unità esistenti			1,00
TOTALE NETTO			1,00

NON ALIMENTARE			
CATEGORIE	UNITA'	COEFFICIENTE	N. ESERCIZI
Abitanti residenti nel Comune	5.904	0,00055	3,25
Abitanti residenti nei Comuni entro i 30 chilometri	343.975	0,000048	1,65
Presenze turistiche	0	0,00000000075	0,00
TOTALE			4,90
Arrotondamento all'unità superiore			5,00
Numero unità esistenti			1,00
TOTALE NETTO			4,00

- Il contingente disponibile alla data di adozione dei presenti Criteri, a seguito delle detrazioni delle attività esistenti ed operanti, di cui all'Allegato B dei presenti Criteri, da allocare nel territorio comunale, è pari a n. 1 (una) medie strutture maggiori per il settore alimentare e n. 4 (quattro) medie strutture maggiori per il settore non alimentare, intendendosi in quest'ultimo inclusi i generi non alimentari a basso impatto, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge.
- Nel caso di "strutture miste", ossia esercitanti la vendita dei beni di entrambi i settori merceologici,

l'autorizzazione per nuove medie strutture andrà computata in detrazione ad entrambi i settori merceologici.

4. La disponibilità numerica di autorizzazioni per media struttura maggiore, distinta per settore merceologico, dovrà essere costantemente aggiornata in ragione degli eventi che ne determinano una modifica, e precisamente:
 - a) nuove aperture;
 - b) aggiunta di settore merceologico;
 - c) cessazione, anche dovuta a revoca, decadenza o rinuncia;
 - d) riduzione di superficie che ridefinisca la struttura da media maggiore in media minore o vicinato;
 - e) ampliamento della superficie che riqualifichi la media struttura maggiore come grande struttura di vendita.
5. Per le finalità di cui all'articolo 84, comma 4, della legge, il Comune ha l'obbligo di comunicare all'Osservatorio regionale del Commercio ogni variazione della rete commerciale del proprio territorio, anche con riferimento agli esercizi di vicinato.

ARTICOLO 7 - Classificazione delle strutture di vendita

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio di vicinato, di media struttura minore, di media struttura maggiore e di grande struttura vengono suddivisi, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:
 - a) strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare;
 - b) strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare;
 - c) strutture di vendita per entrambi i settori, alimentare e non alimentare (settore misto); in quest'ultimo caso nell'autorizzazione va indicata la superficie di vendita autorizzata per ogni singolo settore, restando comunque nella piena disponibilità dell'esercente la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita, come previsto dall'art. 3, comma 1, del Decreto.

2. Il settore non alimentare, sia ai fini dell'osservanza della legge che ai fini del coordinamento della programmazione commerciale con gli aspetti urbanistici ed edilizi e di funzionalità dell'assetto viario in relazione all'insediamento, è suddiviso in:
 - a) non alimentare;
 - b) non alimentare a basso impatto.
3. La definizione di attività a basso impatto è correlata alla frequenza di acquisto ed alla necessità di vaste superfici di vendita/esposizione, riferite alla merceologia offerta, in osservanza di quanto disposto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge.
4. Si possono definire attività di basso impatto quelle di vendita di:
 - a) materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici;
 - b) materiali dell'agricoltura;
 - c) materiali della zootecnia;
 - d) ferramenta;
 - e) legnami;
 - f) mobili ed articoli di arredamento, elettrodomestici;
 - g) veicoli, incluse le imbarcazioni;
 - h) prodotti similari che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori ed acquirenti.
5. Solo per le attività di vendita dei generi del settore merceologico non alimentare a basso impatto è consentito l'utilizzo parziale o totale della superficie di vendita a cielo libero, secondo le modalità di calcolo di cui al precedente articolo 4, comma 1, punto 11).

ARTICOLO 8 - Modello territoriale sovracomunale

1. Ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b), del Decreto, il territorio del Comune di Remanzacco è inquadrato

nell'ambito del Bacino sovracomunale n. 4, che comprende i seguenti Comuni: Attimis, Buttrio, Cassacco, Cividale del Friuli, Corno di Rosazzo, Drenchia, Faedis, Grimacco, Lusevera, Magnano in Riviera, Manzano, Moimacco, Nimis, Povoletto, Premariacco, Prepotto, Pulfero, Remanzacco, San Giovanni al Natisone, San Leonardo, San Pietro al Natisone, Savogna, Stregna, Tarpana, Torreano, Treppo Grande, Tricesimo.

ARTICOLO 9 - Esercizio congiunto di vendita all'ingrosso e al dettaglio

1. Nel caso in cui vengano svolte anche attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere effettuata in locali separati e dotati di distinti accessi per il pubblico; sono ammesse porte di comunicazione interna, ma non accessibili al pubblico.
2. L'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso è ammesso esclusivamente per la vendita dei generi del settore merceologico non alimentare a basso impatto, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge.

ARTICOLO 10 - Norme per i centri, i complessi commerciali e gli outlet

1. Le grandi strutture di vendita organizzate in forma di centro o complesso commerciale od *outlet* sono soggette ad autorizzazione comunale, da rilasciarsi secondo le procedure di legge.
2. Il centro o complesso commerciale deve essere dotato di spazi e servizi comuni (parcheggi, servizi ad uso collettivo, ecc.) funzionali che possono essere organizzati su superfici sia coperte che scoperte.
3. La sola presenza di unitarietà del sistema di traffico (con riferimento ai soli accessi e viabilità carrabile) non integra le fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettere k) e l), della legge, nel caso del:
 - a) complesso commerciale, la caratteristica di *"edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro"*;
 - b) del centro commerciale, la caratteristica di *"progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente"*.

Criteria e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per medie strutture di vendita – Comune di Remanzacco

4. L'autorizzazione rilasciata, ai sensi della legge e delle norme statuite dall'eventuale Piano di settore del commercio per le grandi strutture di vendita, al centro o complesso nel suo insieme, ha valore di consenso complessivo alla sua realizzazione e di determinazione della superficie di vendita, suddivisa tra tipologie e settori merceologici.
5. La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti; in tale ultima ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato per i rapporti giuridici con i terzi, ed il promotore e gli esercenti devono essere in possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività.
6. Con autonomi atti, contestuali o successivi, sono autorizzati gli esercizi di vicinato, le medie e grandi strutture presenti all'interno.
7. Il Comune può coordinare eventuali istanze di soggetti economici e sociali interessati, al fine di favorire l'inserimento di operatori commerciali locali nel centro/complesso commerciale.
8. Le modifiche alla ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno sono soggette ad autorizzazione, purché rimanga invariata la superficie di vendita complessiva e le dimensioni attribuite a ciascun settore merceologico.
9. Nei centri commerciali al dettaglio la somma della superficie di vendita al dettaglio degli esercizi di vicinato e di media struttura non deve essere inferiore al 25% della superficie totale di vendita; all'interno dei complessi commerciali al dettaglio il rapporto tra le superfici di vendita è libero.
10. Sono sempre autorizzati i trasferimenti, gli ampliamenti e gli accorpamenti che avvengono all'interno nelle ipotesi indicate ai due commi precedenti, qualora non comportino ampliamento della superficie complessiva di vendita e fermo restando il rispetto della percentuale di cui al precedente comma 9 nel caso dei centri commerciali.

ARTICOLO 11 – Servizi sostitutivi di mensa

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77, e successive modifiche ed integrazioni, i servizi sostitutivi di mensa sono ammessi anche nelle medie strutture di vendita.

ARTICOLO 12 – Autorizzazione

1. Sono soggetti ad autorizzazione:

- a) l'apertura, il trasferimento di sede, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione, l'ampliamento della superficie di vendita delle medie strutture di vendita maggiori;
- b) l'allocatione di esercizi di vicinato e medie strutture minori all'interno di complessi e centri commerciali;
- c) i casi contemplati al successivo articolo 18;
- d) la proroga, per un periodo non superiore ai sei mesi, della sospensione dell'attività di una media struttura di vendita che può essere richiesta al Comune, nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore, almeno trenta giorni prima della scadenza della sospensione;
- e) la proroga dell'attivazione di una media struttura che può essere richiesta al Comune, nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine per l'attivazione;
- f) l'esercizio di una media struttura di vendita venutosi a creare per effetto di riduzione della superficie di una grande struttura di vendita, come specificato al successivo articolo 19.

ARTICOLO 13 - Denuncia di inizio attività

1. Sono soggetti alla denuncia preventiva di inizio attività:

- a) l'apertura, il trasferimento di sede, l'aggiunta di settore merceologico, l'ampliamento e la concentrazione delle medie strutture minori;
- b) il subingresso per atto tra vivi o a causa di morte nelle medie strutture di vendita preesistenti, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e la reintestazione al termine della gestione;

- c) l'attività di vendita al dettaglio, definita "attività temporanea", esercitata per un periodo di tempo non superiore ai cinquantanove giorni nel corso dell'anno.

ARTICOLO 14 - Comunicazione

1. Sono soggette a comunicazione:

- a) la modificazione dell'attività di una media struttura da stagionale in annuale o, viceversa, da annuale in stagionale; tale comunicazione deve essere inoltrata all'Amministrazione entro dieci giorni dal momento dell'intervenuta variazione;
- b) la riduzione della superficie di vendita di una media struttura minore per riqualificazione in esercizio di vicinato;
- c) la riduzione della superficie di vendita di una media struttura maggiore per riqualificazione in media struttura minore;
- d) la sospensione dell'attività di una media struttura, da effettuarsi almeno dieci giorni prima dell'inizio della sospensione medesima, qualora questa debba protrarsi per più di trenta giorni; tale sospensione non può superare i dodici mesi;
- e) la cessazione dell'attività di una media struttura di vendita, da effettuarsi entro trenta giorni dalla cessazione stessa; in caso di cessazione conseguente a cessione dell'esercizio, il cessionario è tenuto alla comunicazione nel termine di trenta giorni solo nel caso in cui la denuncia preventiva prevista per il trasferimento in gestione o in proprietà degli esercizi commerciali venga presentata dopo il medesimo termine; in caso di chiusura definitiva dell'attività, alla comunicazione di chiusura devono essere allegati gli originali di tutte le autorizzazioni afferenti l'esercizio cessato ovvero, in caso di perdita o smarrimento del titolo originale, la relativa denuncia;
- f) la riduzione della superficie di vendita di una media struttura maggiore, senza modificazione di tipologia in media struttura minore da effettuarsi entro dieci giorni a decorrere dalla data di effettivo utilizzo dell'area ridotta.

CAPO SECONDO – PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI

ARTICOLO 15 - Requisiti soggettivi

1. L'attività commerciale di media struttura può essere esercitata da soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dagli articoli 5 e 7 della legge; i requisiti di cui all'articolo 5 della legge devono essere posseduti dal titolare, dal legale rappresentante e da ogni altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale, i requisiti di cui all'articolo 7 della legge devono essere posseduti dal titolare, ovvero, in caso di società, dal legale rappresentante o da altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale.
2. Il possesso dei requisiti è parimenti richiesto per tutti i preposti all'attività commerciale anche al di fuori della fattispecie di società. Qualora l'attività commerciale non sia esercitata direttamente dal titolare o dal legale rappresentante, il preposto deve essere in ogni caso nominato.

ARTICOLO 16 – Sistema autorizzativo

1. La documentazione da produrre per la richiesta di rilascio di autorizzazione per medie strutture di vendita maggiori, ai fini di nuovo rilascio, ampliamento della superficie di vendita, trasferimento di sede, aggiunta di settore merceologico, concentrazione è quella elencata nell'Allegato A al presente regolamento.
2. Le domande e le denunce relative alle medie strutture di vendita da insediarsi, ovvero insediate ai fini delle fattispecie di cui al precedente comma 1 diverse dal nuovo rilascio, nel territorio del Comune, devono contenere tutti i dati identificativi del richiedente e dell'iniziativa, con particolare riferimento all'ubicazione dell'esercizio ed alla superficie di vendita distinta per settore merceologico, anche se i locali sono ancora da realizzarsi, nonché il possesso dei requisiti soggettivi di legge di cui al precedente articolo 15.
3. L'iniziativa deve realizzarsi nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, nonché di ogni specifica disposizione vigente in relazione all'iniziativa medesima.

4. L'attivazione dell'esercizio di media struttura maggiore deve essere comunicata, preferibilmente a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo fax, o, comunque, in altra forma purché scritta, entro dieci giorni dall'avvenuto evento.

ARTICOLO 17 – Attività istruttoria

1. L'Ufficio Comunale competente, ricevute le domande di autorizzazione o le denunce preventive relative alle attività di media struttura di vendita, ne controlla la regolarità formale e la completezza.
2. Si considera data di presentazione della domanda o della denuncia, quella di iscrizione al Protocollo del Comune della domanda o denuncia, completa dei dati e dei documenti previsti nell'Allegato A al presente regolamento.
3. Qualora la domanda o denuncia risulti irregolare o incompleta, l'Ufficio, entro trenta giorni dalla data di registrazione della medesima al Protocollo Generale del Comune, invita il richiedente a provvedere alla sua regolarizzazione.
4. Il richiedente è tenuto ad inoltrare la documentazione, oggetto dell'invito alla regolarizzazione di cui al precedente comma 3, entro il termine di trenta giorni dalla notifica della richiesta di integrazioni; in caso di mancato invio della documentazione mancante di cui sopra entro il predetto termine, verrà emanato il provvedimento di non accoglimento della richiesta.
5. Il provvedimento finale deve essere rilasciato nei seguenti termini:
 - a) nel caso di domanda completa di tutti i suoi elementi entro novanta giorni dalla data di presentazione, di cui al comma 2;
 - b) nel caso di domanda incompleta, entro novanta giorni dalla data di consegna al Protocollo Generale, ovvero dalla data di spedizione della raccomandata con ricevuta di ritorno, della documentazione presentata a completamento.
6. Per le denunce di inizio attività ha corso la normativa vigente in materia di procedimento amministrativo.

ARTICOLO 18 – Criteri per l'insediamento, modalità di assegnazione e domande concorrenti

1. Ai fini di una graduale valutazione degli effetti derivanti dall'ampliamento dell'offerta di nuove superfici commerciali nel contesto della rete distributiva comunale e del territorio circostante, nel periodo di applicazione dei presenti Criteri si fa luogo alla disponibilità della seguente parte del contingente di cui al precedente articolo 6:
 - a) n. 1 media struttura maggiore del settore merceologico alimentare e n. 5 medie strutture maggiori del settore merceologico non alimentare;
 - b) ovvero, n. 1 media struttura maggiore mista e n. 4 medie strutture maggiori del settore merceologico non alimentare.
2. Nel caso siano presentate al Comune più domande concorrenti per medie strutture di vendita, vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità di assegnazione delle relative autorizzazioni:
 - a) domande che prevedano la concentrazione di esercizi esistenti e che prevedano il reimpiego almeno del due terzi del personale occupato nelle attività da concentrare;
 - b) ampliamenti della superficie di vendita di strutture esistenti, anche per concentrazione;
 - c) concentrazioni ai fini dell'apertura di nuove strutture;
 - d) nuove aperture.
3. Nel caso in cui si verifichi la circostanza del mancato rispetto del requisito del reimpiego, di cui alla lettera a) del precedente comma 2, l'Amministrazione provvederà a revocare l'autorizzazione rilasciata ed ad assegnare il contingente relativo ad altro richiedente l'autorizzazione.
4. A parità di condizioni si fa riferimento all'ordine cronologico di protocollazione delle domande.

ARTICOLO 19 - Contingente in soprannumero

1. La riduzione della superficie, che riqualifichi una grande struttura di vendita come media struttura o come esercizio di vicinato, determina, ove sia stato approvato il Piano di settore per grandi strutture di vendita, il ritorno in disponibilità della superficie autorizzata per grande struttura.
2. L'esercizio di media struttura maggiore eventualmente formatosi viene autorizzato in soprannumero; tale autorizzazione non va computata nella disponibilità delle autorizzazioni relative alle medie strutture maggiori e va riassorbita non appena si renda libera per revoca, rinuncia o per qualsivoglia motivo un'autorizzazione per media struttura maggiore.

ARTICOLO 20 - Revoca delle autorizzazioni

1. I titoli autorizzativi concernenti gli esercizi di vendita sono revocati nei casi in cui il titolare:
 - a) non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità;
 - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ai dodici mesi in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 38, comma 2, della legge, ovvero qualora, alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima, non riattivi l'esercizio commerciale;
 - c) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5 della legge;
 - d) sia recidivo nella violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria.
2. Ai sensi dell'articolo 80, comma 10, della legge, è altresì disposta la chiusura delle medie strutture e degli esercizi di vicinato per le violazioni di cui alle lettere b), c), d) del precedente comma 1.
3. Nell'ipotesi di cui alla lettera d) del precedente comma 1, si applica la sanzione accessoria dell'interdizione ad attivare un nuovo esercizio per un periodo compreso tra un minimo di sei ed un massimo di dodici mesi.

ART. 21 - Ampliamento delle medie strutture di vendita

1. L'ampliamento di una media struttura minore esistente oltre la superficie massima prevista per detta tipologia, e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture maggiori, il quale non superi il cinquanta per cento della superficie originaria della media struttura minore esistente, è autorizzato in deroga alla disponibilità di contingente.
2. L'ampliamento di una media struttura minore esistente oltre la superficie prevista per detta tipologia, e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture maggiori, il quale superi il cinquanta per cento della superficie originaria della media struttura minore esistente, è equiparato al rilascio di una nuova autorizzazione per media struttura maggiore.
3. L'ampliamento oltre la superficie prevista per medie strutture minori, e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture maggiori, il quale superi il cinquanta per cento della superficie originaria della media struttura minore esistente, è sempre autorizzato, in deroga alla disponibilità di contingente, qualora l'ampliamento medesimo avvenga per concentrazione di preesistenti esercizi appartenenti al medesimo settore merceologico ed al medesimo Bacino Sovracomunale n. 4.

ARTICOLO 22 - Riduzione di superficie

1. La riduzione della superficie di vendita delle medie strutture minori o maggiori deve essere comunicata al Comune entro trenta giorni a decorrere dalla data di effettivo utilizzo dell'area in misura ridotta. La riduzione di superficie di vendita deve realizzarsi nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, nonché di ogni specifica disposizione vigente in relazione all'iniziativa medesima.
2. In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura maggiore:
 - a) nella fattispecie che la riduzione di superficie mantenga la struttura nell'ambito delle medie strutture di vendita maggiori l'autorizzazione preesistente viene ritirata e si procede al rilascio di una nuova autorizzazione

contenente la nuova consistenza della superficie di vendita; non si verifica, in questo caso, nessuna modificazione del contingente;

- b) nella fattispecie che la riduzione di superficie determini che la media struttura maggiore si trasformi in una media struttura minore, l'autorizzazione per media struttura maggiore rilasciata precedentemente è soggetta a restituzione al Comune che procede d'ufficio alla conclusione del procedimento; si verifica, in questo caso, il ritorno in disponibilità di contingente di una unità di media struttura maggiore.

ARTICOLO 23 - Concentrazioni

1. Ai sensi dell'articolo 12 della legge, i preesistenti esercizi commerciali, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e utilizzabili per la concentrazione in una media struttura di vendita maggiore, possono riguardare anche differenti settori merceologici e provenire da Comuni diversi, ma appartenenti al medesimo Bacino Sovracomunale n. 4.
2. La superficie di vendita da attribuire ad ogni esercizio commerciale oggetto di concentrazione è quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi concentrati decadono automaticamente ovvero, qualora trattasi di esercizi la cui apertura è soggetta a denuncia di inizio attività, 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.

ARTICOLO 24 - Aggiunta di settore merceologico

1. L'aggiunta del settore merceologico non autorizzato, in un esercizio di media struttura maggiore, anche senza modifiche di superficie, è equiparato al rilascio di una nuova autorizzazione.

ARTICOLO 25 - Trasferimento di sede

1. I trasferimenti di sede della medie strutture maggiori devono avvenire nel rispetto di quanto prescritto dal precedente articolo 12 e delle disposizioni di cui al successivo articolo 27.

2. I trasferimenti di sede, contestuali a concentrazioni o ampliamenti di superficie, sono assoggettati anche alle specifiche disposizioni relative alle concentrazioni od agli ampliamenti.
3. Sono sempre ammessi i trasferimenti di sede in tutto il territorio comunale delle medie strutture di vendita minori, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico.

CAPO TERZO – NORME DI URBANISTICA COMMERCIALE

ARTICOLO 26 - Compatibilità della destinazione urbanistica

1. L'insediamento degli esercizi di vicinato, della media struttura di vendita minore o maggiore, oltre che nelle zone a destinazione specifica (zone H, H2, H3), è consentito nelle altre zone urbanistiche (di tipo residenziale, turistico, direzionale, miste, ecc.) dove espressamente previsto dalle Norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico.

ARTICOLO 27 – Correlazione tra titolo edilizio e provvedimento per l'esercizio dell'attività commerciale

1. L'avvenuto rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un insediamento commerciale, non esclude che la relativa autorizzazione commerciale possa essere negata, ove ne ricorrano i presupposti.
2. Non si dà luogo al rilascio di autorizzazioni commerciali nei casi in cui già non sussista, ovvero non venga contemporaneamente ottenuto il titolo abilitativo edilizio necessario alla realizzazione della struttura destinata ad ospitare l'esercizio.

ARTICOLO 28 - Impatto sulla viabilità

1. Le domande per il rilascio di nuove autorizzazioni, trasferimenti di sede, concentrazioni, ampliamenti, aggiunta

di settore merceologico, devono prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare, sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

ARTICOLO 29 - Parcheggi a servizio degli insediamenti commerciali

1. I parcheggi da asservire alle attività di media struttura di vendita sono determinati ai sensi delle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
2. È consentito reperire le aree da destinare a parcheggio alle distanze indicate negli strumenti urbanistici o, in assenza di tali disposizioni, dalla vigente normativa urbanistica o di settore; è altresì consentito rendere disponibili tali aree anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici.
3. Per nuovi insediamenti di medie strutture di vendita localizzati all'interno dei centri storici, gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio possono essere ridotti dall'Amministrazione comunale del cinquanta per cento, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.
4. Per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi non alimentari a basso impatto, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge, gli standard di cui al precedente comma 1 possono essere ridotti fino a un massimo del settanta per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico.

ARTICOLO 30 - Aree per le operazioni di carico e scarico merci

1. Le medie strutture maggiori del settore merceologico alimentare e quelle miste devono essere dotate di apposita area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci ed al parcheggio di veicoli merci,

delimitata, rispetto alle aree di parcheggio per la clientela, almeno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.

CAPO QUARTO – SISTEMA SANZIONATORIO

ARTICOLO 31 - Sanzioni

1. La violazione delle disposizioni dei presenti Criteri è sanzionata, ai sensi dell'articolo 80 della legge, secondo quanto previsto dalla L.R. 17 gennaio 1984, n. 1 e, per quanto nella stessa richiamato, dalla L. 24 novembre 1981, n. 689, e sue modifiche ed integrazioni.
2. La violazione delle disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13 e 39 della legge, in materia di esercizio delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa, è punita con una sanzione amministrativa da milleseicento euro a diecimila euro.
3. Nel caso di apertura degli esercizi commerciali senza la denuncia preventiva o senza la prescritta autorizzazione comunale, oltre alla sanzione di cui al precedente comma 2, il Comune dispone l'immediata chiusura dell'attività.
4. La vendita di prodotti non appartenenti al settore merceologico denunciato o autorizzato comporta l'applicazione della sanzione di cui al precedente comma 2 ed il contestuale ordine di cessazione della vendita dei suddetti prodotti.
5. In caso di recidiva, oltre all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal precedente comma 2, aumentata fino ad un terzo, il Comune dispone la sospensione dell'attività di vendita per un periodo compreso tra cinque e venti giorni, e qualora l'attività venga svolta durante questo periodo di sospensione, la fattispecie è equiparata all'esercizio di attività senza la denuncia preventiva o senza la prescritta autorizzazione, di cui al precedente comma 3.
6. Si ha recidiva qualora la stessa violazione sia stata commessa per due volte nel corso dell'anno solare, anche

nel caso di avvenuto pagamento della sanzione.

7. Per le eventuali violazioni che non siano già sanzionate ai sensi dei precedenti commi, si applicherà una sanzione amministrativa da un minimo di duecento euro ad un massimo di milleduecento euro.

CAPO QUINTO – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 32 - Entrata in vigore

1. I presenti Criteri entrano in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale sono stati approvati.

ARTICOLO 33 – Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nei presenti Criteri ed attinente alle attività delle medie strutture di vendita, si rinvia alla Legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, ed ai Regolamenti di esecuzione vigenti.

ALLEGATO A (ARTICOLO 16, COMMA 1)

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE A CORREDO DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

- A) Planimetria dell'area, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita;**
- B) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso, (estremi della concessione edilizia, o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di concessione edilizia);**
- C) 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;**
- D) Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;**
- E) Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali, con specificate la superficie di vendita e la superficie coperta complessiva totali;**
- F) Elaborati PRGC completi di zonizzazione e normativa con indicata l'area oggetto di intervento, nonché planimetrie, normative e convenzioni di eventuali PRPC presenti nell'area oggetto di intervento;**
- G) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda.**

ALLEGATO B

**MEDIE STRUTTURE DI VENDITA MAGGIORI
ESISTENTI ALLA DATA DEI PRESENTI CRITERI E MODALITÀ**

Ragione sociale	Indirizzo	N. civico	Mq. alimentari	Mq. non alimentari	Totale mq.	Area insediamento	Zona urbanistica	Tipologia edilizia
Aspiag Service srl	Statale 54 del Friuli	5	536,00	264,00	800,00	Extraurbana	Commerciale H	Commerciale isolato

INDICE

CAPO PRIMO – PRINCIPI GENERALI		2
ARTICOLO 1	Principi e finalità	2
ARTICOLO 2	Generalità e durata	3
ARTICOLO 3	Oggetto	4
ARTICOLO 4	Definizioni	5
ARTICOLO 5	Ambito di applicazione	7
ARTICOLO 6	Determinazione del contingente	7
ARTICOLO 7	Classificazione delle strutture di vendita	9
ARTICOLO 8	Modello territoriale sovracomunale	10
ARTICOLO 9	Esercizio congiunto di vendita all'ingrosso e al dettaglio	11
ARTICOLO 10	Norme per i centri, i complessi commerciali e gli <i>outlet</i>	11
ARTICOLO 11	Servizi sostitutivi di mensa	13
ARTICOLO 12	Autorizzazione	13
ARTICOLO 13	Denuncia di inizio attività	13
ARTICOLO 14	Comunicazione	14
CAPO SECONDO – PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI		15
ARTICOLO 15	Requisiti soggettivi	15
ARTICOLO 16	Sistema autorizzativo	15
ARTICOLO 17	Attività istruttoria	16
ARTICOLO 18	Criteri per l'insediamento, modalità di assegnazione e domande concorrenti	17
ARTICOLO 19	Contingente in soprannumero	18
ARTICOLO 20	Revoca delle autorizzazioni	18
ARTICOLO 21	Ampliamento delle medie strutture di vendita	19
ARTICOLO 22	Riduzione di superficie	19
ARTICOLO 23	Concentrazioni	20
ARTICOLO 24	Aggiunta di settore merceologico	20
ARTICOLO 25	Trasferimento di sede	20

CAPO TERZO – NORME DI URBANISTICA COMMERCIALE		21
ARTICOLO 26	Compatibilità della destinazione urbanistica	21
ARTICOLO 27	Correlazione tra titolo edilizio e provvedimento per l'esercizio dell'attività commerciale	21
ARTICOLO 28	Impatto sulla viabilità	21
ARTICOLO 29	Parcheggi a servizio degli insediamenti commerciali	22
ARTICOLO 30	Aree per le operazioni di carico e scarico merci	22
CAPO QUARTO – SISTEMA SANZIONATORIO		23
ARTICOLO 31	Sanzioni	23
CAPO QUINTO – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		25
ARTICOLO 32	Entrata in vigore	25
ARTICOLO 33	Disposizioni finali	25
ALLEGATI		26
ALLEGATO A	Documentazione minima da produrre a corredo della domanda di autorizzazione	26
ALLEGATO B	Medie strutture di vendita maggiori esistenti	27

