

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia



# COMUNE DI POVOLETTO



CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELLE  
AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA  
(art. 12, comma 4 L.R. 29/05)

*Marzo 2013*

## **INDICE**

<b>GENERALITA' E DEFINIZIONI</b>		
Art. 1	Natura e contenuti dei Criteri	pag. 1
Art. 2	Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione dei Criteri	pag. 3
Art. 3	Sfera di applicazione	pag. 3
<b>OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA</b>		
Art. 4	Indirizzi e obiettivi	pag. 4
Art. 5	Criteri e parametri	pag. 4
Art. 6	Suddivisione in zone del territorio comunale	pag. 5
Art. 7	Consistenza della rete distributiva comunale di Media Struttura	pag. 5
<b>PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI</b>		
Art. 8	Settori merceologici e svolgimento dell'attività	pag. 6
Art. 9	La superficie di vendita	pag. 6
Art. 10	Medie strutture di vendita minori o M1	pag. 7
Art. 11	Medie strutture di vendita maggiori o M2	pag. 7
Art. 12	Atti Amministrativi	pag. 7
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		
Art. 13	Zone urbanistiche di insediamento delle strutture di medio dettaglio	pag. 9
Art. 14	Parametri di insediabilità urbanistica	pag. 9
<b>NORME TRANSITORIE E FINALI</b>		
Art. 15	Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio	pag. 10
Art. 16	Consultazioni	pag. 10
Art. 17	Entrata in vigore dei Criteri	pag. 10
	- ALL. "A": Consistenza della rete distributiva comunale delle Medie Strutture di vendita (escluse quelle ubicate all'interno di Centri e Complessi commerciali)	pag. 11
	- ALL. "B": Tabella di compatibilità urbanistica degli esercizi commerciali al dettaglio di media struttura	pag. 12



## GENERALITA' E DEFINIZIONI

### ARTICOLO 1

#### (Natura e contenuti dei Criteri)

1. Le presenti norme contengono i Criteri per l'insediamento sul territorio del Comune di Povoletto delle medie strutture di vendita al dettaglio (come definite all'articolo 2, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29) e costituiscono l'intervento di programmazione comunale, previsto dall'art. 12 comma 4 della medesima legge regionale, redatto in conformità con quanto previsto dal Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n. 069/Pres.

2. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- a) per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni:
  - o Legge Regionale 12 aprile 2007, n. 7;
  - o Legge Regionale 20 novembre 2008, n. 13;
  - o Legge Regionale 12 febbraio 2009, n. 1;
  - o Legge Regionale 4 giugno 2010, n. 8;
  - o Legge Regionale 16 luglio 2010, n. 12;
  - o Legge Regionale 9 agosto 2012, n. 15;
  - o Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 26.
- b) per "Regolamento regionale", il Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- c) per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. a) della legge;
- d) per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. b) della Legge;
- e) per "generi alimentari", i prodotti destinati alla nutrizione;
- f) per "generi non alimentari", ogni altro prodotto diverso da quelli di cui al punto precedente;
- g) per "generi non alimentari a basso impatto", i materiali dell'edilizia ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti di grande ingombro a questi similari che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti ed alla frequenza abituale di acquisto;
- h) generi speciali: i prodotti ricompresi nei settori merceologici alimentari e non, posti in vendita nelle farmacie, nelle rivendite di generi di monopolio e presso i distributori di carburante, secondo le specifiche tabelle di cui all'allegato A della Legge;
- i) per "esercizi di vicinato", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- j) per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400;
- k) per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500;
- l) per "grandi strutture di vendita", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;



- m) per "centro commerciale al dettaglio", un insieme di più distinti esercizi al dettaglio realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- n) per "complesso commerciale", un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- o) per "outlet", 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;
- p) per "settori merceologici", quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
- q) per "concentrazione in una media struttura", l'apporto e la riunione di preesistenti esercizi commerciali in una media struttura di unica titolarità, ai fini dell'apertura o dell'ampliamento della struttura medesima;
- r) per "S.U.A.P.", lo sportello unico per le attività produttive, così come introdotto dalla L.R. 12 febbraio 2001, n.3 e successive modifiche ed integrazioni;
- s) per "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", la segnalazione di cui all'articolo 19 delle Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), con la quale l'operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell'attività medesima. La "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" costituisce atto sostitutivo dell'autorizzazione nell'ambito della semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- t) per "silenzio assenso", il silenzio dell'Amministrazione competente che equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, qualora entro i termini stabiliti dalla legge non intervenga un provvedimento di diniego da parte della pubblica Amministrazione;
- u) per "gestione di reparto", l'affidamento da parte del titolare di esercizio di vendita al dettaglio, a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare, di uno o più reparti da gestire in proprio per il tempo convenuto; la gestione di reparto deve essere comunicata al Comune da parte del titolare dell'esercizio e non costituisce subingresso; alla gestione di reparto si applicano le disposizioni del Capo V del Titolo II della Legge, purché la vendita di liquidazione avvenga unicamente per l'ipotesi di cessazione dell'attività di gestione di reparto; ad essa non si applicano le disposizioni dell'articolo 33, comma 7, lettera a) e comma 13 della Legge; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI della Legge;



- v) per "impresa" l'attività economica professionalmente organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi;
- w) per "azienda" il complesso di beni organizzati idonei e sufficienti all'esercizio di un'attività economica;
- x) per "P.R.G.C.", il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- y) per "Criteri", i presenti Criteri, di cui all'art. 12, 4° comma, della Legge.

## **ARTICOLO 2**

### **(Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione dei Criteri)**

1. In base a quanto disposto dall'art. 18 del Regolamento regionale si è proceduto, in conformità con le previsioni del vigente P.R.G.C., all'individuazione delle zone all'interno delle quali è possibile insediare le Medie Strutture di Vendita di classe dimensionale Minore-M1 (con superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400) e Maggiore-M2 (con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500), con particolare riguardo alle eventuali ipotesi di recupero e valorizzazione delle aree urbane più centrali e delle aree dismesse (e da recuperare all'uso pubblico), nonché della integrazione tra attività commerciali e strutture viarie esistenti e di previsione. In tal senso alle presenti norme viene allegato apposito Studio di Settore contenente l'analisi del territorio comunale e delle sue componenti urbanistiche, infrastrutturali, demografiche e commerciali.

## **ARTICOLO 3**

### **(Sfera di applicazione)**

1. Le disposizioni ed i parametri contenuti nei presenti Criteri si applicano per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione delle medie strutture di vendita organizzate su superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 1.500 con l'esclusione di quelle inserite all'interno di Centri o Complessi commerciali o di outlet.
2. Le disposizioni dei presenti Criteri non si applicano per gli esercizi, di qualunque dimensione, ricompresi nelle definizioni di cui agli articoli 4, 55 e 65 della Legge e per le attività paracommerciali [attività diverse da quelle commerciali al dettaglio disciplinate da apposite normative di settore quali commercio all'ingrosso, somministrazione di alimenti e bevande, distribuzione di carburanti, farmacie, rivendite dei prodotti dell'editoria ecc.] ed extracommerciali [attività di servizio strettamente complementari al commercio al dettaglio quali sportelli bancari, agenzie viaggio, attività dell'artigianato di servizio quali acconciatori, gelaterie, lavasecco, estetisti, calzolai, meccanici ecc.) purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.



## OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

### ARTICOLO 4

#### (Indirizzi e obiettivi)

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con i presenti Criteri il Comune di Povoletto si propone di realizzare i seguenti obiettivi generali:
- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
  - b) favorire un reale processo di rinnovamento delle strutture commerciali esistenti attraverso un ampliamento delle dimensioni degli esercizi, tendendo all'aumento della produttività aziendale e alla salvaguardia dei livelli occupazionali;
  - c) garantire al consumatore di poter ritrovare adeguati spazi di parcheggio in prossimità degli esercizi commerciali;
  - d) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di riqualificazione generale della rete distributiva, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive, con particolare riguardo alla specializzazione e concentrazione delle medie imprese insediate (e insediabili) nelle aree abitate **(nella zona 2 in particolare)**;
  - e) favorire una crescita del fattore qualità, prima ancora della quantità del servizio, nel rispetto della vocazione delle singole aree, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti più idonei anche sotto i profili di accessibilità e fruibilità da parte del consumatore;
  - f) costituire un collegamento diretto tra pianificazione commerciale e urbanistica, limitando l'insediamento delle attività di tipo M.S.V. maggiori (o M2), pur nel rispetto della norme europee e nazionali che impongono *"l'impossibilità di programmare lo sviluppo della media e grande distribuzione per quote di mercato prefissate"* (e recepite a livello regionale con la L.R. 15 / 2012), all'interno di ambiti in cui venga limitato al massimo l'impatto sull'ambientale e sulle infrastrutture. A tale scopo i presenti Criteri si basano:
    - sull'utilizzazione di aree urbanistiche, già previste dal P.R.G.C., ove sia concessa la destinazione d'uso commerciale con tali dimensioni dell'area di vendita;
    - sulla loro ubicazione lungo i maggiori assi di traffico già presenti nel Comune (e caratterizzati da una forte componente commerciale), onde non incrementare in maniera significativa i attuali flussi di traffico già esistenti e limitare, di conseguenza, un incremento dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico.

### ARTICOLO 5

#### Criteri e parametri

1. Le presenti norme, che regolamentano l'insediamento delle Medie Strutture di Vendita nel Comune di Povoletto, si basano sulle valutazioni effettuate nell'allegato Studio di Settore secondo i seguenti criteri e parametri:



1. di natura Urbanistica, in ordine alla delimitazione delle aree edificate (art. 5 DGR 0126/95), delle aree dei centri storici, e di quelle soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica, anche ai fini commerciali, nonché all'individuazione degli edifici soggetti a regime vincolistico;
2. di competitività degli esercizi allocati sul territorio comunale, in relazione alla popolazione residente, alla popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, di accesso ai servizi e ai flussi turistici, tenendosi conto anche delle altre forme di attività commerciali (internet, porta a porta, ambulanti ecc.) secondo criteri finalizzati ad un ordinato assetto del territorio;
3. dei livelli di accessibilità da parte dei consumatori, attraverso il rilievo delle caratteristiche del territorio, al fine di favorire l'armonica integrazione con le disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico, quali insediamenti residenziali, scolastici, universitari, sportivi, culturali, uffici pubblici e privati;
4. dei livelli di sostenibilità del territorio comunale, o di sue specifiche zone, con particolare riferimento ai fattori di traffico e di inquinamento acustico;
5. dell'assetto viario e delle infrastrutture di trasporto, quali stazioni ferroviarie, autocorriere, aeroporti, caselli autostradali e simili (ad alta capacità di polarizzazione).

## ARTICOLO 6

### (Suddivisione in zone del territorio comunale)

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri e come meglio evidenziato graficamente nella cartografia allegata, il territorio comunale, all'interno del quale non si rilevano aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica né edifici soggetti a regime vincolistico, è stato suddiviso in 3 (tre) zone così identificate:

<b>ZONE COMMERCIALI DEL COMUNE DI POVOLETTO</b>		
<b>Zona commerciale</b>	<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	<b>Descrizione zona</b>
Zona 1	RESIDENZIALE/SERVIZI	CENTRO STORICO
Zona 2	RESIDENZIALE	AREA EDIFICATA
Zona 3	COMMERCIALE/PRODUTTIVA	AREA EXTRAURBANA

## ARTICOLO 7

### (Consistenza della rete distributiva comunale di Media Struttura)

1. La consistenza della rete distributiva relativa alle strutture di medio dettaglio esistenti, aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti e ampliamenti e come comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio così come previsto dall'art. 84, comma 4 della Legge, viene riportata, suddivisa per ciascuna zona commerciale, nell'**Allegato A**.
2. Detto elenco va costantemente aggiornato sulla base di nuove aperture, cessazioni, trasferimenti, concentrazioni, riduzioni e ampliamenti di superficie, e comunicata, nei tempi e modi previsti dalla Legge, all'Osservatorio Regionale del commercio.



## PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

### ARTICOLO 8

#### (Settori merceologici e svolgimento dell'attività)

1. L'attività di vendita degli esercizi di Media Struttura può essere svolta, anche in forma congiunta, per i seguenti settori merceologici, di cui all'art. 3, 1° comma, della legge:
  - a) alimentari;
  - b) non alimentari.
2. L'attività di vendita può essere svolta in forma:
  - a) Permanente;
  - b) Temporanea, svolta per un periodo non superiore a 59 giorni nel corso dell'anno solare decorrente dalla data in cui ha inizio l'attività;
  - c) Stagionale, svolta per uno o più periodi di tempo, anche frazionati, non inferiori a 60 giorni e non superiori a 240 giorni per ciascun anno solare decorrente dalla data in cui ha inizio l'attività.
3. Per le attività di vendita degli esercizi di Media Struttura svolte in forma temporanea o stagionale si applicano integralmente le norme contenute nei presenti Criteri.

### ARTICOLO 9

#### (La superficie di vendita)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area coperta alla quale ha libero accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature, dalle casse, dalle pedane e retrobanchi funzionali alla clientela per la consegna del prodotto o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce.
2. Costituisce superficie di vendita a tutti gli effetti anche il suolo privato scoperto, pavimentato o non pavimentato, ovvero dotato in tutto o in parte di coperture temporanee (tensostrutture, tendoni, gazebo ecc.) e comunque non in muratura o in altri materiali che prefigurino una edilizia stabile, sul quale ha libero accesso il pubblico, e sia destinato alla mostra ed esposizione delle merci.
3. Non rientrano nella definizione di cui ai precedenti **commi 1 e 2**:
  - a. le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione (incluse pedane e retrobanchi adibiti esclusivamente a tale funzione senza contatto diretto con la clientela), agli uffici, ai servizi inerenti e funzionali allo svolgimento dell'attività di vendita, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli;
  - b. le eventuali aree scoperte, di pertinenza di un esercizio commerciale regolarmente autorizzato, utilizzata per l'esposizione e la mostra di prodotti di grande ingombro, senza accesso al pubblico, quali materiali dell'edilizia, arredamento da giardino, articoli per l'agricoltura, l'industria e l'artigianato, legnami, e i veicoli di qualsiasi genere comprese le imbarcazioni;
  - c. le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al precedente **articolo 3, comma 2**;
  - d. le superfici coperte di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per esposizione o vendita di merci;
  - e. le superfici destinate alla somministrazione di alimenti e bevande di cui al Titolo V della Legge.
4. Non altresì costituisce superficie di vendita l'area delimitata da strutture fisse, destinata esclusivamente a mostra od esposizione dei prodotti, a condizione che le predette strutture siano idonee a non consentire il libero



ed autonomo accesso al pubblico; l'interdizione al pubblico della predetta area deve intendersi assoluto, nel senso che non deve essere consentito alla clientela di accedere ad essa neppure se accompagnata da un addetto all'esercizio;

5. Nel caso di attività congiunta di commercio al dettaglio ed all'ingrosso, le superfici destinate al commercio all'ingrosso devono rimanere nettamente distinte da quelle destinate al commercio al dettaglio mediante una separazione fisica dei locali che non possono essere direttamente comunicanti tra loro.

## **ARTICOLO 10**

### **(Medie strutture di vendita minori o M1)**

1. Sono definite Medie Strutture di Vendita Minori o M1 gli esercizi per la vendita al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400.
2. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e la concentrazione delle Medie Strutture di Vendita Minori M1, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 12, comma 1 della Legge, sono soggette a "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" di cui alla L. 30 luglio 2010, n. 122 da presentare al SUAP prima dell'attivazione dell'esercizio commerciale completa della documentazione dettagliatamente indicata nel sito del Comune ([www.comune.povoletto.ud.it](http://www.comune.povoletto.ud.it)).

## **ARTICOLO 11**

### **(Medie strutture di vendita maggiori o M2)**

1. Sono definite Medie Strutture di Vendita Maggiori o M2 gli esercizi per la vendita al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500.
2. L'apertura di nuovi esercizi di Media Struttura di Vendita Maggiore M2, l'aggiunta di settore merceologico a Media Struttura di Vendita Maggiore M2 esistente e la concentrazione di più esercizi, provenienti dall'intero territorio regionale, finalizzata all'apertura di una nuova Media Struttura M2, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 12, comma 2 della Legge, sono soggette ad autorizzazione, la cui richiesta va presentata al SUAP completa della documentazione dettagliatamente indicata nel sito del Comune ([www.comune.povoletto.ud.it](http://www.comune.povoletto.ud.it)).
3. L'ampliamento della superficie di vendita di una Media Struttura M2 fino al limite massimo di mq. 1.500, anche mediante concentrazione con altri esercizi provenienti dall'intero territorio regionale, ed il trasferimento di Medie Strutture M2 all'interno del territorio comunale sono soggette a "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" dalla L. 30 luglio 2010, n. 122 da presentare al SUAP prima dell'attivazione dell'esercizio completa della documentazione dettagliatamente indicata nel sito del Comune ([www.comune.povoletto.ud.it](http://www.comune.povoletto.ud.it)).

## **ARTICOLO 12**

### **(Atti Amministrativi)**

1. Sono soggette "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" di cui alla L. 30 luglio 2010, n. 122, da presentare al SUAP prima dell'attivazione dell'esercizio come atto sostitutivo dell'autorizzazione amministrativa:
  - a) Nuova apertura di esercizio di Media Struttura Minore M1;
  - b) Aggiunta di Settore merceologico a Media Struttura Minore M1;
  - c) Trasferimento all'interno del territorio comunale di Media Struttura Minore M1;
  - d) Trasferimento all'interno del territorio comunale di Media Struttura Maggiore M2;
  - e) Ampliamento di Media Struttura Minore M1 fino a mq. 400;



- f) Ampliamento di Media Struttura Maggiore M2 fino a mq. 1.500;
- g) Ampliamento di Media Struttura Maggiore M2 fino a mq. 1.500 mediante concentrazione con altri esercizi provenienti dal territorio regionale;
- h) Nuova apertura di esercizio di Media Struttura Minore M1 mediante concentrazione tra esercizi provenienti dal territorio regionale;
- i) Subingresso nella gestione di Media Struttura per acquisto/donazione/conferimento d'azienda, affitto d'azienda, reintestazione o mortis causa.

2. Sono soggette ad autorizzazione:

- a) Nuova apertura di esercizio di Media Struttura Maggiore M2;
- b) Aggiunta di Settore merceologico a Media Struttura Maggiore M2;
- c) Nuova apertura di esercizio di Media Struttura Maggiore M2 mediante concentrazione tra esercizi provenienti dal territorio regionale;
- d) Proroga della sospensione dell'attività di vendita oltre 1 anno;
- e) Proroga del termine di attivazione dell'esercizio oltre il limite di Legge.

3. Sono soggette a comunicazione da presentare al SUAP:

- a) Sospensione dell'attività di vendita per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- b) Riduzione della superficie di vendita;
- c) Cessazione dell'attività, entro i 30 giorni successivi alla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Cessazione dell'attività conseguente a cessione dell'esercizio, entro i 30 giorni successivi alla cessione medesima qualora la denuncia di inizio attività, ora rubricata come "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, da parte del subentrante venga presentata oltre tale termine
- e) Affidamento a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare di uno o più reparti dell'esercizio di vendita;
- f) Nomina e/o modifica del preposto alla vendita;
- g) Attivazione di esercizio commerciale oggetto di autorizzazione rilasciata dal SUAP;
- h) Modificazioni societarie relative a:
  - ragione sociale;
  - legale rappresentante;
  - sede legale;
  - preposto;
  - composizione societaria;
  - denominazione societaria.



## PARAMETRI URBANISTICI

### ARTICOLO 13

#### (Zone urbanistiche di insediamento delle strutture di medio dettaglio)

1. Per gli effetti delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e degli standard in esse contenuti, l'insediamento degli esercizi di Media Struttura è consentito:
  - a) per gli esercizi Media Struttura di Vendita Minore M1, in locali aventi idonea destinazione d'uso e titolo abilitativo edilizio, secondo le modalità meglio individuate nell'**Allegato B** all'interno delle zone commerciali di cui al precedente **articolo 7 "1 Centro Storico" e "2 Area Edificata"**;
  - b) per gli esercizi Media Struttura di Vendita Minore M1, in locali aventi idonea destinazione d'uso e titolo abilitativo edilizio, esclusivamente nelle zone urbanistiche omogenee proprie commerciali di tipo H all'interno della zona commerciale **"3 . Area Extraurbana"**;
  - c) per gli esercizi Media Struttura di Vendita Maggiore M2, in locali aventi idonea destinazione d'uso e titolo abilitativo edilizio, secondo le modalità meglio individuate nell'**Allegato B** all'interno delle zone commerciali di cui al precedente **articolo 7 "1 Centro Storico" e "2 Area Edificata"**, limitatamente ai fronti strada individuati nella **cartografia** allegata ai presenti Criteri;
  - d) per gli esercizi Media Struttura di Vendita Maggiore M2, in locali aventi idonea destinazione d'uso e titolo abilitativo edilizio, esclusivamente nelle zone urbanistiche omogenee proprie commerciali di tipo H all'interno della zona commerciale **"3 . Area Extraurbana"**, limitatamente ai fronti strada individuati nella **cartografia** allegata ai presenti Criteri.

### ARTICOLO 14

#### (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita potrà avvenire nel rispetto di tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, del regolamento edilizio e del piano comunale del traffico, fatte salve le deroghe ammesse, valutando comunque caso per caso, in relazione alla tipologia di insediamento, l'idoneità delle aree per le operazioni di carico e scarico delle merci e per il parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto delle merci oltre all'idoneità degli accessi rispetto alla viabilità principale.
2. L'ampliamento della superficie di vendita può riguardare esclusivamente unità immobiliari che risultino regolarmente autorizzate con destinazione d'uso commerciale al minuto e che risultino regolarmente censite al catasto o che siano oggetto di pratica edilizia in itinere presso i competenti Uffici comunali.
3. Per l'ampliamento della superficie di vendita i parametri relativi ai parcheggi si applicano all'intera superficie dell'esercizio salvo quanto previsto dall'**articolo 15**.
4. Le aree da destinare al parcheggio per la clientela dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso da localizzare entro una distanza massima di metri 500 di percorso dall'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.



---

## NORME TRANSITORIE E FINALI

### ARTICOLO 15

#### (Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio)

1. Per i soli esercizi che si pongono all'interno di edifici preesistenti, già con destinazione d'uso commerciale (così come definita dalla l.r. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni) alla data del 18.6.2003, non trovano applicazione le norme relative allo standard parcheggio da riservare agli utenti limitatamente alla superficie di vendita già autorizzata in precedenza.

### ARTICOLO 16

#### (Consultazioni)

1. Preliminarmente all'approvazione dei presenti Criteri da parte del Consiglio Comunale, il Comune invia la documentazione relativa alle associazioni di categoria degli operatori commerciali, alle organizzazioni di tutela dei consumatori e alle organizzazioni sindacali dei lavoratori, le quali esprimeranno apposito parere non vincolante.
2. Detto parere si intende favorevole se, entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione da parte delle organizzazioni interessate, non provenga alcuna risposta.

### ARTICOLO 17

#### (Entrata in vigore dei Criteri)

1. I presenti Criteri entrano in vigore alla data di "esecutività" della Deliberazione di approvazione dei presenti Criteri da parte del Consiglio Comunale.
2. Sono soggetti a revisione biennale e rimarranno in vigore fino alla data di esecutività dei successivi Criteri, fatti salvi:
  - a) aggiornamenti dell'**Allegato A** conseguenti a modificazioni alla rete distributiva comunale di Media Struttura;
  - b) modifiche ed integrazioni all'**Allegato B** conseguenti a modifiche conseguenti a Varianti al P.R.G.C.;
  - c) modifiche ed integrazioni conseguenti a sopravvenute normative sovracomunali.
3. Il Comune provvede a trasmettere copia completa dei presenti Criteri all'Osservatorio regionale del Commercio di cui all'articolo 84, commi 4 e 7 della L.R. 29/2005. Il mancato invio dei Criteri comporta il divieto a rilasciare autorizzazioni ed a ricevere "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" relativamente alle attività delle Medie Strutture di Vendita.



**ALLEGATO "A": Consistenza della rete distributiva comunale delle Medie Strutture di vendita  
(escluse quelle ubicate all'interno di Centri e Complessi commerciali).**

Nr Loc	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M1 - ZONA 2 Area Edificata			
	Struttura di vendita	ubicazione	Superficie di vendita settore "alimentare"	Superficie di vendita settore "non alimentare"
1	CRAGNAZ Daniela & C. sas	Via E. di Colloredo, 83	300	100
	<b>TOTALE</b>		<b>300</b>	<b>100</b>

Nr Loc	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M2 - ZONA 2 Area Edificata			
	Struttura di vendita	ubicazione	Superficie di vendita settore "alimentare"	Superficie di vendita settore "non alimentare"
2	BERTOLUTTI Claudio	Via Vittorio Veneto, 41	-	1.000
3	MOBILARREDO di Anzil Alberto	Via delle Scuole, 50	-	1.085
	<b>TOTALE</b>		<b>-</b>	<b>1.085</b>


**ALLEGATO "B": Tabella di compatibilità urbanistica degli esercizi commerciali al dettaglio di media struttura**

ZONA URBANISTICA	<b>M1</b> Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400	<b>M2</b> Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500
<b>A1 – Residenziale di restauro dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12a NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>A2 – Residenziale di conservazione tipologica dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12b NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>A3 – Residenziale di adeguamento tipologico dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12c NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>A4 – Residenziale di demolizione e ricostruzione dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12d NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>A6 – Residenziale delle aree libere edificabili dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12e NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>A7 – Residenziale delle aree libere inedificabili dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12f NTA PRGC)</b>	NO	NO
<b>B0 – Residenziale delle aree edificate di completamento dei centri urbani e dei nuclei storici (art. 12g NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>B – Residenziale di completamento (art. 13 NTA PRGC)</b>	SI	SI (limitatamente agli ambiti prospicienti i fronti strada individuati nella cartografia allegata ai presenti Criteri)
<b>C – Residenziale di espansione (art. 14 NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>C – Residenziale di espansione esistente e convenzionata (art. 14.4 NTA PRGC) – Ambito di PRPC n. 5</b>	SI	SI (fino a mq. 800 di superficie di vendita)
<b>C – Residenziale di espansione esistente e convenzionata (art. 14.4 NTA PRGC) – Ambito di PRPC n. 23</b>	SI	SI
<b>D2 – Industriali-artigianali di espansione (art. 16 NTA PRGC)</b>	SI Limitatamente agli articoli di propria produzione.	NO
<b>D3 – Industriali-artigianali esistenti (art. 17 NTA PRGC)</b>	SI Limitatamente agli articoli di propria produzione.	NO
<b>D2/H2 – Commerciale, Artigianale, per servizi privati e per strutture ricettive (art. 19 NTA PRGC)</b>	SI	SI
<b>H3 – Attività Commerciali e terziarie esistenti (art. 20 NTA PRGC)</b>	SI	NO
<b>E2, E4A, E4A*, E4B, E4C, E4C*, E6.1, E6.2, E6.3 – Produttive agricole (artt. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 NTA PRGC)</b>	NO	NO