

# COMUNE DI SALUGGIA

PROVINCIA DI VERCELLI

## CRITERI DI ADEGUAMENTO COMMERCIALE

*per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita nella zona di insediamento commerciale ( ai sensi del D.Lgs 114/98, della L.R.28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.)*

Delibera del C.C.n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .

### Elab. A RELAZIONE GENERALE REGOLAMENTO

Adeguamento alla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012

data: ottobre 2013

Progetto

Dott. Arch. CHIOCCHETTI Maurizio  
Corso Roma 67, 13044 CRESCENTINO - VC

Il Sindaco

BARBERIS Firmino

Il Segretario comunale

Dott. ssa DE SANTIS Maria Grazia

# **CRITERI ED INDIRIZZI COMMERCIALI IN RECEPIMENTO ALLA DCR N°191-43016 DEL 20.11.2012**

## **CAPO 1 PREMESSA**

Recentemente con **deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20 novembre 2012**, pubblicata sul B.U.R.P. il 6 dicembre 2012 n. 49, in vigore dal 7 dicembre 2012, sono state approvate modifiche all'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n.347-42514 del 23 dicembre 2003 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Il 2° comma delle "Ulteriori disposizioni" introdotte con la DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, prevede che "I comuni che all'entrata in vigore della presente normativa abbiano adottato, nel rispetto dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D.lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della L.R. 28/1999, secondo le procedure indicate all'articolo 29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563- 13414, come modificato ed integrato dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, non sono tenuti ad un adeguamento obbligatorio alle presenti norme ad eccezione dei casi in cui sia accertato un evidente contrasto con le norme a tutela della concorrenza e del mercato; in tale caso, fatto salvo quanto previsto al comma 3, i comuni adottano un proprio provvedimento secondo le procedure previste nel suddetto articolo 29, esclusivamente con riferimento alle parti non conformi e nel rispetto delle norme di cui all'articolo 1 del D.L. 1/2012 convertito dalla L. 27/2012".

Il presente documento è stato redatto sulla base delle indicazioni derivate dalla DCR 191-43016 del 20/11/12, e relativi allegati, pubblicati sul B.U.R.P. del 06/12/12, in applicazione del 2° comma dell'art. "Ulteriori disposizioni", dove i Comuni devono obbligatoriamente adottare i criteri di cui all'art.8 – comma 3 del D.lgs n°114/98 e dell'art.4 della LR n°28/99 entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore, tenendo conto della realtà locale, degli indirizzi di sviluppo programmati e delle indicazione dell'assessore competente.

La sequenza corretta che i Comuni devono seguire per rendere operativa la programmazione è la seguente:

- 1) adozione della delibera di Consiglio Comunale con la fissazione dei criteri ed indirizzi, sentite le organizzazioni di categoria a livello provinciale;
- 2) adeguamento degli strumenti urbanistici seguendo le disposizioni dell'articolo 34 della L.R. 03/13 e s.m.i.;
- 3) approvazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita;

E' pertanto necessaria una valutazione "ex ante" prendendo in considerazione le caratteristiche del commercio esistente, raccogliendo tutte le informazioni che possano tornare utili per programmare un attento sviluppo economico del territorio comunale.

Si procederà quindi all'adeguamento dello strumento urbanistico generale rendendolo conforme alle scelte operate.

## **CAPO 2**

### **VALUTAZIONE “EX ANTE” DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il Comune di SALUGGIA sorge sulla riva sinistra del fiume DORA all'interno del territorio della Bassa Vercellese.

Tradizionalmente, Saluggia è conosciuta come "il paese dei fagioli", conosciuti in Italia e perfino all'estero. Attualmente, la produzione di questo legume è diventata molto onerosa a causa dell'impossibilità di meccanizzare la coltivazione, ma il fagiolo è prodotto ancora in quantità apprezzabili. Il grano e il mais sono ancora coltivati.

Il territorio pianeggiante può contare su di una capillare rete di irrigazione per i terreni agricoli.

Due sono le occasioni più interessanti in cui visitare il Comune di Saluggia: le feste patronali di San Grato e di Sant'Antonino, per la frazione. Esse si celebrano rispettivamente la prima domenica di settembre e l'ultima di agosto; ad attirare un numero notevole di persone è anche la distribuzione gratuita di bevande e dolci locali ("canastrej" e "torcet").

Particolare e degno di nota è anche il Carnevale di Saluggia, celebrato ogni anno con grande solennità. La tradizione vuole che il Re e la Regina del Fagiolo (simbolo rappresentativo del Comune) prendano "a prestito" per i successivi tre giorni le chiavi del paese consegnate loro dal sindaco, governando allegramente per tutta la durata del Carnevale. Anche in questa occasione, è tradizionale la distribuzione gratuita dei cibi tipici di Saluggia, in particolare dei suoi fagioli cucinati sulla piazza ed elargiti a mezzogiorno della domenica, dopo la benedizione del parroco.

Nella frazione di Sant'Antonino il Carnevale viene festeggiato con una festa propria.

La parlata tradizionale è il dialetto saluggino; recentemente, per salvaguardarne la sopravvivenza, sono state intraprese numerose iniziative, una delle quali è costituita dalla compagnia teatrale "Scenario Traballante", apprezzata grazie ai suoi lavori in saluggino.

Dal 1956 Saluggia non si limita ad essere il paese dei fagioli, ma anche dell'atomo e delle tecnologie più avanzate in campo biomedico: il moderno impianto Sorin ne è la testimonianza. Vengono quindi abbandonate le tradizionali fabbriche di "ciabò" e del settore tessile, importanti nei primi decenni del secolo.

Il commercio attuale si sviluppa lungo Via Lusani, arteria centrale di collegamento alla Piazza del Municipio.

#### **2.1 Bacino di utenza**

La Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio Regionale n°191-43016 del 20/11/12, ha classificato i Comuni secondo la seguente classificazione:

- a. *Comuni delle rete primaria* : sono i Comuni polo e sub-polo, nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;
- b. *Comuni delle rete secondaria* : sono i Comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno

frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

Il Comune di SALUGGIA è stato classificato quale comune intermedio della rete secondaria :  
*“I comuni intermedi sono quelli con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) ed i comuni della rete primaria, offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore”.*

SALUGGIA si trova a 39 Km. da Vercelli ed ha come comuni confinanti Cigliano, Crescentino, Lamporo, Livorno Ferraris, Rondissone (TO), Torrazza Piemonte (TO), Verolengo (TO), che vista la loro vicinanza possono essere considerati come l'effettivo bacino d'utenza del Comune stesso.

## **2.2 Individuazione delle tipologie di attività commerciali**

Vengono qui di seguito riportati gli elenchi delle attività commerciali con vendita al dettaglio e gli elenchi delle attività assimilabili alla vendita al dettaglio, ovvero i pubblici esercizi.

### **Vendita al dettaglio**

<i>N°</i>	<i>Tipo di attività</i>	<i>Tipologia di struttura</i>	<i>Ubicazione</i>
1	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Roma 9
2	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Roma 22
3	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Roma 14
4	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Fiandesio 25
5	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 42
6	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 44
7	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 54
8	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Faldella 10
9	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Taiola 17
10	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 8
11	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 8
12	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Farini 2
13	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 4
14	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 1
15	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 3
16	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	P.zza Municipio 6

<i>N°</i>	<i>Tipo di attività</i>	<i>Tipologia di struttura</i>	<i>Ubicazione</i>
17	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Don Cerruti 1
18	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 4
19	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 3/A
20	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 7
21	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 7
22	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 9
23	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Gametto 10
24	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 13
25	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 15
26	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 28
27	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 24
28	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Lusani 24/A
29	Alimentari	Media Struttura	Via G.Demaria 35
30	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Don Carra 13
31	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via Don Cerruti 19
32	Alimentari	Esercizio di vicinato	Via G.Battista 8
33	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Piazza F.Donato 1
34	Non Alimentari	Esercizio di vicinato	Via XXV Aprile 67

### **Pubblici esercizi**

<i>N°</i>	<i>Tipo di attività</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Ubicazione</i>
A	Pizzeria	L'Airone	P.zza Municipio 8
B	Bar	Calaluna	P.zza Municipio 8
C	Bar	El Borracho Caliente	Via Farini 1
D	Bar/Pasticceria	Il Cantuccio	P.zza G.Ferraris 4
E	Bar/Gelateria	Chocolat	Via Fiume 6
F	Bar/Trattoria	Bar Peso	Via Fiume 2
G	Bar	La Piazzetta	Via Sen.Faldella
H	Bar/Ristorante	G'Alife	Via Lusani 47
I	Bar	Bar Bulldog	Via XXV Aprile 32
L	Bar	Cafè de la Place	Via Cigliano 2
M	Bar	Lo Chalet	Via Ponte Rocca

### 2.3 Ricognizione delle rete degli esercizi commerciali

La realtà della rete di vendita al dettaglio sulle aree private viene qui di seguito riportato con i dati sopra riportati ed aggiornati al 30.09.2013

Nel territorio comunale sono in attività n°33 esercizi di vendita al dettaglio senza considerare le attività di vendita all'ingrosso. Tenuto conto i quanto disposto dal Dlgs 114/98, si ha la seguente consistenza della rete, ripartita per tipologia di esercizi

Tipologia esercizio	N°	%
Vicinato	33	97
Medie strutture	1	3
Grandi strutture	-	-
TOTALE	34	100

Si rileva facilmente che la composizione delle strutture è composta essenzialmente da esercizi di vicinato che occupano il 97% della rete totale (ovvero 34 esercizi).

La ripartizione per settori merceologici degli esercizi di vicinato (alimentare e misto/non alimentare) da i seguenti dati:

Settore	N° totale	%
Alimentare e misto	9	31
Non Alimentare	24	67
Centro commerciale	1	2
TOTALE	34	100

Il settore alimentare, considerando anche gli esercizi misti rappresenta il 31% della rete.

### **CAPO 3**

## **RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

Questa Amministrazione Comunale ritiene che il rapporto fra moderna distribuzione e commercio tradizionale abbia raggiunto un equilibrio tra domanda ed offerta tale da fornire un qualificato servizio al consumatore.

Intende, pertanto, organizzare il proprio territorio, ai sensi dell'art.3 degli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali – DCR 29.10.1999 n°563 -13414 e s.m.i, al fine di potenziare lo sviluppo di tutto il centro urbano, affinché assuma un'omogeneità di offerta.

A tale scopo, come evidenziato nella documentazione cartografica allegata, viene approvata una "mappatura" di tutto il territorio urbano, con l'individuazione puntuale dei "luoghi del commercio", ai sensi degli indirizzi e criteri regionali.

In particolare sono riconosciuti :

- due addensamenti storici rilevanti (A.1) – capoluogo e frazione S.Antonino
- una localizzazione commerciale urbana non addensata (L1)

Vengono inoltre indicati i criteri da applicare per il singolo riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1).

### **3.1 Zone di insediamento**

Il territorio del Comune è considerato tutto un'area commerciale, e gli esercizi di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 mq., potranno localizzarsi nell'ambito del territorio, subordinatamente al rispetto delle norme dettate dal PRGC sulle destinazioni delle singole aree.

Restano comunque salvaguardati gli esercizi commerciali autorizzati precedentemente all'esecutività del presente Piano.

Ai sensi dell'art.12 della DCR n°563-13414 come integrata e modificata dalla DCR n°191-43016 del 20/11/12, le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, ai fini dell'applicazione della normativa regionale, individuate in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in :

*a) addensamenti commerciali :*

costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, zone percepite come omogenee ed unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;

*b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano periferiche non addensate :*

sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) dell'art.13 della deliberazione regionale sopra richiamata.

### **3.2 Addensamenti commerciali**

Nel territorio comunale vengono riconosciuti i seguenti addensamenti commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui all'art.13 della DCR n°563-13414 e

s.m.i. :

**A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI:** riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati ma non necessariamente nell'ambito della perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'art. 41 della LR 03/13.

*Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.*

Riconoscimento: nel Comune di SALUGGIA si identificano l'area del capoluogo indicata nel PRGC vigente come "Aree di tipo A", quali addensamenti storici rilevanti. Infatti proprio in quest'area, nel capoluogo sono collocati il municipio, la chiesa, la piazza principale e si svolge il mercato ambulante che assume il suo massimo sviluppo in *Via Lusani*, mentre in frazione S. Antonino sono collocati la chiesa e la piazza principale.

Motivazione: tali aree si configurano come avente carattere storico-artistico ai sensi dell'art. 41 della LR 03/13, a cui le Norme di Attuazione del PRGC si richiamano per individuare gli interventi possibili, vincolando al rispetto di elementi tipologici, formali, strutturali, ed al mantenimento di forme e materiali.

Compatibilità: tra le destinazioni d'uso ammesse nelle Zone A, il PRGC vigente prevede come destinazione principale e secondaria la residenza e il commercio al minuto.

Compatibilità territoriale di sviluppo: si conferma la destinazione d'uso principale e secondaria a carattere residenziale e commerciale, quindi è ammesso il commercio locale, altrimenti detto "di vicinato", con l'esclusione di esercizi che trattano categorie merceologiche troppo invasive e che possono recare fastidio alla residenza e alle altre attività con rumorosità, polverosità, luminosità eccessiva o che trattano materiali pericolosi. Sono da privilegiare gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, di valore storico-architettonico. Allo scopo possono essere presentati, su iniziativa di esercenti, associazioni di categoria, proprietari, dei Programmi di Qualificazione Urbana (PQU), che possono anche usufruire di contributi regionali o agevolazioni nell'incidenza del contributo da corrispondere al Comune a seguito di rilascio di permessi di costruire.

**A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI:** riconoscibili nei comuni polo della rete primaria con popolazione non inferiore ai 70.000 abitanti, pertanto non riguardante il comune di SALUGGIA.

**A.3. ADDENSAMENTI commerciali urbani FORTI :** non individuabili, sulla scorta dei parametri regionali.

**A.4. ADDENSAMENTI commerciali urbani MINORI :** non individuabili, sulla scorta dei parametri regionali.

**A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI:** non individuabili, sulla scorta dei parametri regionali.

### **3.3 Localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano periferiche non addensate**

**L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE:** riconoscibili solo nelle aree che non hanno caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4, A5.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.

Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, al fine di

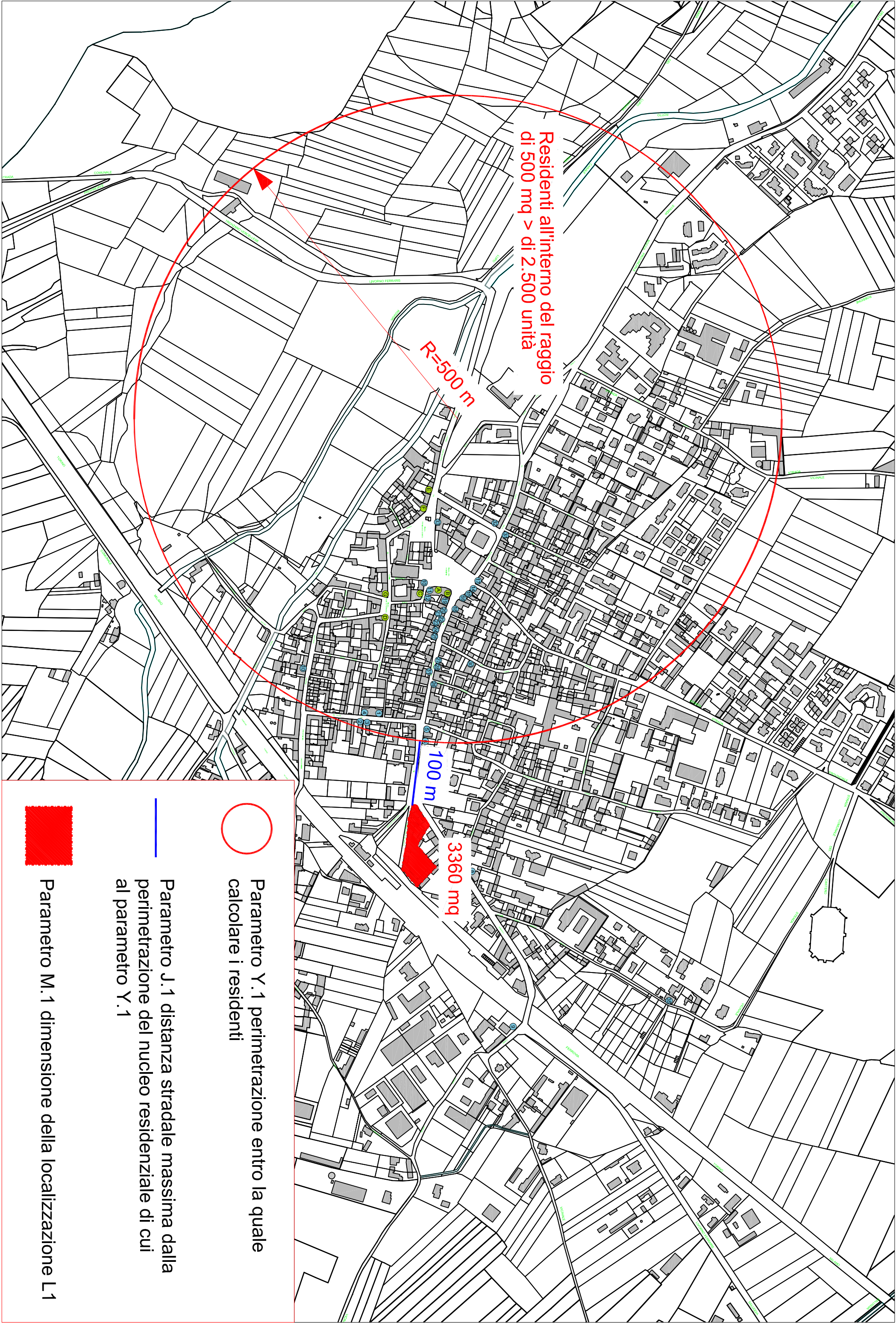
promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i "vuoti commerciali urbani".

Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento.

La DCR propone per i Comuni Intermedi i seguenti parametri orientativi:

<b><i>Localizzazioni commerciali urbane non addensate</i></b>	<b><i>Par.</i></b>	<b><i>Comuni intermedi</i></b>
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y1	X.1	n° 1.000
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y1	J.1	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq.30.000

Riconoscimento: si individua al momento una sola localizzazione commerciale urbana non addensata.



**Verifica dei parametri per individuazione  
localizzazione commerciale non addensata "L1"**

Verifica dei parametri per l'individuazione di Localizzazioni commerciali urbane non addensate "L1" presso gli immobili censiti a catasto fabbricati al Fg.17, mappali 16, 277 e 278 siti in SALUGGIA - C.so Re Umberto angolo Strada Vicinale del Bricco, per una superficie pari a mq. 3.415,00.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	Parametri da rispettare per COMUNI INTERMEDI (Saluggia)	Area censita a catasto al foglio 17 mappali 16, 277 e 278	VERIFICA
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500	mt.500	verificato
numerosita' minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1	X.1	n°1.000	n°2.707	verificato
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro y.1	J.1	mt. 500	mt.100	verificato
dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. 30.000	mq. 3.415	verificato

**Verifica dei residenti all'interno della perimetrazione di raggio 500 mt.**

Per il calcolo dei residenti sono state utilizzati i rilievi dell'Ufficio Anagrafe.

La tabella che segue mette in rilievo le vie ricadenti all'interno della perimetrazione di mt. 500, utilizzate per determinare il numero di residenti minimo richiesto per l'individuazione della localizzazione L1.

STRADA VICINALE GHIARA DEL LUPO	0
STRADA PROVINCIALE DELLA ROCCA (RICOMPRESA IN VIA PONTE ROCCA)	
STRADA PROVINCIALE PER LIVORNO FERRARIS, SALUGGIA, TRONZANO	
VERCELLESE ora <u>VIA FIUME per circa il 40%</u>	12
STRADA VICINALE DEL ROBBIONE, STRADA VICINALE NOCERETTO, RIVETTO,	
RIVELLA ora <u>VIA RIVETTA per circa il 15%</u>	27
VIA CIGLIANO ora <u>VIA DON CARRA</u>	834
<u>VIA PONTE ROCCA</u>	548
<u>PIAZZA DEL MUNICIPIO</u>	58
VIA TORINO ora <u>VIA SENATOR G. FALDELLA</u>	132
<u>VIA RAMPELLA</u>	120
<u>PIAZZA GALILEO FERRARIS</u>	20
<u>PIAZZA FRANCESCO DONATO</u>	28
VICOLO CASTELLAZZO, VIA FARINI, VICOLO FARINI, STRADA COMUNALE DEL	
MOLINO ora <u>VIA FARINI</u>	73
<u>VIA GIAMBATTISTA DEMARIA</u>	214
<u>VIA SANTA MARIA</u>	34
<u>VIA ROMA per circa l'80%</u>	150
VIA UMBERTO I ora <u>VIA LUSANI per circa il 60%</u>	127
<u>VICOLO CALIGARIS</u>	71
VICOLO CHIUDENTE ora <u>VICOLO DOTTOR VERCELLI</u>	27
STR. VIC. DI CIRCONVALLAZIONE ora <u>VIA CIRCONVALLAZIONE per circa il 20%</u>	15
<u>VICOLO GIARDINASSO</u>	75
<u>VIA MARIA DONATO</u>	100
VICOLO NUOVO ora <u>VICOLO MONTE GRAPPA</u>	36
VIA INCISA ora <u>VIA VUILLERMIN</u>	6
<b>TOTALE</b>	<b>2.707</b>

## **Conclusioni**

A seguito delle verifiche effettuate, l'area in oggetto, risulta idonea ad ospitare una localizzazione L1, in quanto appare totalmente inglobata nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato ed è lambita da un asse viario di livello urbano.

Inoltre l'area in oggetto rispetta pienamente i parametri di cui al prospetto 4 art. 14 comma 4 punto a) del sopra citato Allegato A della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i.

L'individuazione di una localizzazione L1 sull'area in oggetto costituisce una soluzione ottimale per la riqualificazione di una zona attualmente sottoutilizzata, in quanto garantisce una maggior flessibilità insediativa permettendo, oltre alle attuali attività di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato), l'insediamento di attività commerciali e di somministrazione anche di medie dimensioni rivolte al servizio dei residenti.

## **L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE:**

riconoscibili solo nelle aree che non hanno caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4 ed L1 e che non sono intercluse tra esse.

Sono ubicate in prossimità del centro abitato ed anche immediatamente all'esterno.

Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Possono includere anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti.

La DCR propone per i Comuni intermedi i seguenti parametri orientativi:

<b>Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate</b>	<b>Par.</b>	<b>Comuni intermedi</b>
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y2	X.2	n° 1.500
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y2	J.2	mt. 500
Dimensione minima del lotto	H.2	min mq. 15.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A1, A2	W.2	mt. 1.000

Riconoscimento: non vengono individuate localizzazioni urbano-periferiche non addensate in quanto, per la morfologia del territorio e la consistenza degli insediamenti residenziali e delle strutture commerciali esistenti, non è possibile rispettare i parametri di cui all'art.14 così come modificato dall'art.6 delle nuove disposizioni regionali, neanche con le deroghe concesse.

## **3.4 Compatibilità territoriale dello sviluppo**

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive, come classificate all'art.8 della DCR n°563-13414 come integrata e modificata dalla DCR n°59-10831 del 24 marzo 2006, è delineata inderogabilmente dalla tabella riassuntiva relativa a comuni sub-polo della rete primaria, allegata all'art.17 delle disposizioni regionali, che qui si richiama a far parte integrante e sostanziale del presente atto, assumendone i valori come vincolanti per le grandi strutture di vendita, mentre, ai fini dell'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, si rimanda alla tabella qui di seguito riportata :

## TABELLA DELLA COMPATIBILITÀ TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita	Addensamenti		Localizzazioni
		A1	A4	
Vicinato	Fino a 150	Si	Si	Si
M-SAM1	151-250	Si	Si	Si
M-SAM2	251-900	Si	Si	Si
M-SAM3	901-1500	No	No	Si
M-SE1	151-400	Si	Si	Si
M-SE2	401-900	Si	Si	Si
M-SE3	901-1500	No	No	Si
M-CC	151-1500	Si	No	Si
G-SM1	1501-4500	No	No	Si(4)
G-SM2	4501-7500	No	No	No
G-SM3	7501-12000	No	No	No
G-SM4	>12000	No	No	No
G-SE1	1501-3500	No	No	No
G-SE2	3501-4500	No	No	No
G-SE3	4501-6000	No	No	No
G-SE4	>6000	No	No	No
G-CC1	Fino a 6000	No	No	Si(2)
G-CC2	6001-12000	No	No	No
G-CC3	12001-18000	No	No	No
G-CC4	>18000	No	No	No

Note:

(1) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella  
 (2) Solo fino a mq. 3.000  
 (3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)  
 (4) Solo fino a

mq. 1.800

(5) Solo fino a mq. 2.500

## **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - REGOLAMENTO**

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente testo coordinato, con la cartografia allegata in scala 1:2000 del territorio comunale (allegato 1) dove sono state individuate le zone di insediamento commerciale, costituisce lo strumento di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, ai sensi dall'art.1, capitolo I, della deliberazione della Giunta Regionale del 01 marzo 2000, n°42-29532, in attuazione della L.R. n°28 del 12 novembre 1999 come integrata e modificata dalla L.R. n°37 del 30 dicembre 2003 e decreto legislativo n°114 del 31 marzo 1998.

### **Art. 2 - Classificazione**

1. Ai fini dell'applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati con deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n°563-13414 come integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, che qui si richiamano a far parte integrante e sostanziale, si prende atto che il Comune di SALUGGIA è stato classificato "comune intermedio" della rete secondaria, come indicato nell'allegato "B" alla L.R. 28/1999 e s.m.i.

### **Art. 3 - Finalità**

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dal Dlgs n°114/98 e dalla L.R. 28/99 e s.m.i., il presente atto regolamenta lo sviluppo della rete distributiva, attraverso le diverse combinazioni dell'offerta compatibile con ciascuno dei sottosistemi, tenuto anche conto della vocazione territoriale e commerciale dei luoghi, della loro fruizione da parte dei consumatori e della obbligatorietà della tutela storico-ambientale.
2. In particolare vengono individuati:
  - a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie strutture di vendita al dettaglio;
  - b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
  - c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
  - d) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita;
  - e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali ed il permesso di costruire.
3. L'Amministrazione con il presente atto riconosce che esiste una media struttura esistente alla data del 30.09.2013.

### **Art. 4 - Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali**

1. Nel presente articolo vengono richiamate alcune definizioni così come previste dal Dlgs 114/98 e dalle disposizioni regionali per una più agevole e coordinata lettura. Si rimanda, per quanto non riportato, ai testi normativi citati.
2. Ai sensi dell'art.4, comma 1 - lettera c) del Dlgs 114/98 e art.5, comma1 della DCR n°563-13414 integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012, la

superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

3. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire.
4. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto ed in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.
5. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 4, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art.7 del DLgs 114/98, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi dell'art.8 e 9 del DLgs 114/98 o ai sensi della legge n°426 del 11.06.1971, fatta salva la deroga di cui all'art.7 - comma 2 della DCR n°563-13414 come integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012
6. La vendita di prodotti propri nei locali di produzione ad altri adiacenti può essere effettuata da industriali e da artigiani, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. La superficie di vendita non deve superare quella prevista per gli esercizi di vicinato.
7. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (es. mobilifici, concessionarie auto, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato. La parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. A tal fine, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del DLgs 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva. Il mancato rispetto dell'atto d'obbligo comporta la perdita di efficacia della comunicazione di cui all'art.7 sopra richiamato.
8. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare a destinazione commerciale alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato da addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili.
9. La superficie di cui si tratta è da intendersi come superficie separata da pareti continue da quella di vendita, così come definita al precedente comma 2; in questa area l'accesso del pubblico avviene solitamente con l'assistenza di un addetto alla vendita la cui presenza non è tuttavia da intendersi indispensabile, mentre invece è indispensabile, anche ai fini sanzionatori, che nella superficie espositiva non venga svolta attività di vendita.
10. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.
11. Non costituiscono superficie di vendita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

12. Si richiama la classificazione degli esercizi commerciali così come prevista dall'art.4 del Dlgs 114/98 e confermata dalla L.R. 28/99 e s.m.i. :
- *esercizi di vicinato*  
esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.
  - *medie strutture di vendita*  
esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq.
  - *grandi strutture di vendita*  
esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq
  - *centro commerciale*  
struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio, fatta salva la deroga di cui all'art.7 - comma 2 - della DCR n°563 -13414 come integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012. Nel centro commerciale sono ammesse solo tipologie distributive consentite nella tabella di compatibilità territoriale di sviluppo, così come prevista all'art.17 delle disposizioni regionali, considerando la stessa zona di insediamento commerciale. Si rimanda, per quanto non espresso, alla definizione contenuta nell'art.16 della DCR sopra richiamata.
13. Per "stagione" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello nel quale ha inizio l'attività. L'apertura stagionale dell'esercizio, rimessa alla libera determinazione dell'esercente, deve essere comunicata preventivamente al Comune precisando il periodo della stessa.
14. Per trasferimento della gestione di un esercizio di vendita si deve intendere il trasferimento della gestione dell'intero esercizio ad altri che l'assumono in proprio.
15. E' preposto alla gestione di un esercizio commerciale o di un relativo reparto chi viene indicato come tale al Comune dal titolare dell'attività. Alla comunicazione deve essere allegato l'atto di delega sottoscritto, in segno di accettazione, dal delegato, con firme autentiche nei modi di legge.
16. L'attività svolta nell'esercizio commerciale deve essere dichiarata dal soggetto interessato e va determinata tenendo conto del fatturato annuo, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi (come autocertificato dal legale rappresentante o titolare).
17. "Concentrazione" è la riunione in una nuova struttura di vendita, rispettivamente, di esercizi di vicinato, di medie o grandi strutture di vendita, di medesima titolarità all'atto della richiesta.
- 18 "Accorpamento" è l'ampliamento della superficie di una media o grande struttura di vendita mediante l'utilizzo di superfici di altri esercizi di vicinato, di altre medie o grandi strutture di vendita della medesima titolarità all'atto della richiesta.

## **Art. 5 - Individuazione dei beni culturali ed ambientali**

1. I beni culturali ed ambientali presenti sul territorio di SALUGGIA sono stati individuati puntualmente nel vigente PRGC e sono prevalentemente compresi nell'addensamento storico rilevante A.1.
2. Si da atto che a seguito di ulteriori verifiche ed accertamenti, con apposito regolamento,

in esecuzione all'art.23 - comma 2 – delle disposizioni regionali, verranno individuati tra i beni sopra richiamati anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi ed attività artigianali, avente valore storico ed artistico, ubicati nell'ambito dell'addensamento commerciale A.1.

#### **Art. 6 - Programmi di qualificazione urbana**

1. Ai sensi dell'art.18 delle disposizioni regionali, subordinatamente all'acquisizione del parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese di commercio, verranno adottati specifici programmi di qualificazione urbana (PQU) con successivi separati provvedimenti, al fine di promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione ed allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana.
2. Tali programmi possono prevedere interventi a carattere strutturale, come esemplificati al comma 6 dell'art.18 delle disposizioni regionali.

#### **Art. 7 – Standard urbanistici. Parcheggi e viabilità.**

1. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.
2. Nei nuovi insediamenti in SUE la quota destinata a parcheggio deve essere interamente reperita all'interno dell'area interessata dall'intervento, in posizione agevolmente raggiungibile dal pubblico, con viabilità e segnaletica adeguata; la parte di standard non adibita a parcheggio può anche essere reperita, dietro insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in altre aree destinate a servizi pubblici dal PRGC vigente e/o monetizzata. La manutenzione dei parcheggi e delle aree verdi di uso pubblico resterà a carico dei proponenti, fino a quando l'Amministrazione Comunale non disponga diversamente per motivi di pubblica utilità.
3. Nel caso di insediamenti nuovi o esistenti in aree non comprese in SUE, è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale. Tali aree possono essere costituite anche da aree pluripiano di adeguate dimensioni, adeguatamente attrezzate e rese accessibili e segnalate; esse saranno vincolate (con atto di impegno unilaterale) all'uso pubblico fino al perdurare della attività commerciale al cui servizio sono destinate durante l'orario di apertura della stessa.
4. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, artigianato di servizio, ecc.) la loro superficie genera lo standard specifico stabilito dall'art.21 della LR 56/77 e ss.mm.ii., da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali e assimilate. La realizzazione in una

zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, determina un fabbisogno aggiuntivo a quello di legge pari ad 1 posto auto ogni 10 mq di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

5. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è determinato secondo i parametri della Tabella successiva. Il coefficiente di trasformazione dei posti a parcheggio in superficie (mq) di ciascun posto auto è pari a:
  - 26 mq. Comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
  - 28 mq. Comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluriplano.

Tipologie distributive delle strutture	Superficie di vendita Mq (S)	Metodo di calcolo del n° di posti parcheggio (N)
M-SAM2*	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SE2	401-900	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC = N + N^{***}$
G-SE1	fino a 1800	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-CC1	fino a 3000	$NCC = N + N^{***}$

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(\*\*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centrocommerciale.

6. Per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri prima indicati.
7. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'art. 21, primo e secondo comma, della L.R. 56/77 s.m.i., è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 2 della legge n.122/1989. I parcheggi e le autorimesse private devono essere individuati in sede di rilascio del permesso a costruire pena l'illegittimità dell'atto e concorrono al rispetto del fabbisogno totale di posti auto.
8. Nel caso di nuove autorizzazioni commerciali in locali esistenti ad uso commerciale, senza incremento di SLP o di superficie di vendita, il fabbisogno di parcheggi si considera già soddisfatto.

#### **Art. 8 - Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali**

1. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite nel presente atto, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo (di cui all'articolo 32 della L.R. 56/77 e s.m.i.) destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17 e dei vincoli di compatibilità urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26, 27 e 28.
2. Le nuove aperture di esercizi commerciali, fatte salve le disposizioni di cui al all'articolo

- 15, comma 3, delle disposizioni regionali, sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento e sono soggette:
- a) ad autorizzazione, nel caso di medie o grandi strutture di vendita, che è concessa nel rispetto degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati dalla Regione Piemonte con D.C.R. numero 563 – 13414 in data 29/10/1999 come integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012 , in attuazione del D Lgs. 31/03/1998, numero 114, con le procedure di cui alla D.G.R. numero 43 – 29533 del 01/03/2000 e del presente atto;
  - b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, con le procedure di cui al presente atto, nel rispetto della normativa sopra richiamata. Qualora si tratti di esercizi di vicinato presenti in un centro commerciale, gli stessi sono sottoposti al regime dell'autorizzazione o autorizzazione dovuta.
3. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale è disciplinato come segue:
- a) per gli esercizi di vicinato: nell'ambito del comune, è soggetto a comunicazione, fatte salve le prescrizioni di seguito indicate, previa verifica degli aspetti urbanistici di cui agli indirizzi regionali ed al presente atto;
  - b) per le medie e grandi strutture di vendita autorizzate ai sensi della L. 426/71: nell'ambito dello stesso addensamento commerciale e della stessa localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 delle disposizioni regionali. In tutti gli altri casi, compresi i trasferimenti in addensamenti uguali tra loro, è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli indirizzi regionali e del presente atto.
4. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale fuori da un centro commerciale non è mai consentito. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico, sequenziale o autorizzato ai sensi della L. 426/71, è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica di conformità con quanto previsto dall'articolo 25 delle disposizioni regionali, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20 per cento della superficie originaria autorizzata. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione, che è rilasciata nel rispetto delle disposizioni regionali.
5. Le variazioni di superficie di vendita che comportano il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di strutture distributive, così come definite all'articolo 4, comma 8, sono soggette a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle disposizioni regionali.
6. Le altre variazioni della superficie di vendita, inferiori a 250 mq. e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, sono considerate fisiologiche purchè nell'ambito della tipologia compatibile ai sensi dell'articolo 9 del presente atto e sono soggette ad autorizzazione dovuta.
7. Gli ampliamenti o le riduzioni di superficie di vendita che superano il limite di cui al comma 6, sono disciplinati come segue:
- a) sono soggetti ad autorizzazione dovuta nel caso di medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali, gli ampliamenti e le riduzioni che non comportino il cambio di tipologia distributiva, così come definita all'articolo 8 delle disposizioni regionali, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della

- legge n. 426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25 delle disposizioni regionali;
- b) sono soggetti ad autorizzazione dovuta, nel caso di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, gli ampliamenti e le riduzioni fino al 20 per cento della superficie originaria che non comportino il cambio di tipologia di struttura distributiva, così come definita all'articolo 8 delle disposizioni regionali, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della legge n. 426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui all'articolo 25 delle disposizioni regionali; nel caso di grandi strutture di vendita (centri commerciali) gli accorpamenti non devono comunque superare il 20% della superficie originaria del centro commerciale;
  - c) in tutti gli altri casi sono soggetti a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle norme regionali e del presente atto.
8. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico è soggetta:
- a) a nuova autorizzazione, nel caso di medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto delle compatibilità di cui al precedente articolo 8, previa verifica del computo degli standard e del fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25 delle disposizioni regionali;
  - b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni particolari di cui all'articolo 7 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana di cui all'articolo 9.
9. Il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita previste dai commi che precedono, ubicate in tutti i "luoghi del commercio" come sopra individuati, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e 50 per cento degli oneri di urbanizzazione prima-ria e secondaria, specificatamente destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbane.

## **Art. 9 - Comunicazione per gli esercizi di vicinato**

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare la superficie di vendita ed il settore merceologico di un esercizio di vicinato, deve inviare al Comune apposita comunicazione utilizzando per lo scopo il modello "Com.1" approvato con DGR n°43 – 29533 del 01 marzo 2000.
2. La comunicazione può essere direttamente presentata al Comune - Ufficio Protocollo - oppure inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
3. All'atto della presentazione della domanda al soggetto verrà rilasciata idonea ricevuta.
4. Qualora la domanda non risulti regolare o completa, il Responsabile del Procedimento lo rende noto secondo le modalità della Legge 241/90.
5. Se la comunicazione è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede, d'ufficio, a verificare, tramite formale richiesta ai competenti servizi interni ed esterni :
  - a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.5 del Dlgs 114/98
  - b) il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico-edilizio dei locali nei quali si intende effettuare l'apertura, il trasferimento di sede e/o l'ampliamento di superficie,

- nonché la conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- c) la veridicità di quanto dichiarato nella comunicazione relativamente a:
- settore merceologico
  - ubicazione dell'esercizio
  - superficie di vendita
  - spazi destinati ai parcheggi.

L'accertamento delle condizioni di cui alle lettere b) e c) può essere effettuato anche a mezzo della Conferenza dei Servizi, da convocare dal Responsabile del Procedimento.

6. I servizi interni devono fornire motivata risposta all'Ufficio Commercio entro e non oltre 20 gg dalla richiesta.
7. Qualora la verifica d'ufficio dia esito positivo, l'Ufficio competente precede all'archiviazione della pratica, rilasciando presa d'atto.
8. In caso di esito negativo della verifica, deve essere emanato un provvedimento di divieto di inizio dell'attività oggetto della comunicazione.
9. Qualora venga accertato che un esercizio di vicinato è stato attivato:
  - a) senza aver inviato al Comune la comunicazione di cui all'art.7 - comma 1 – del Dlgs 114/98;
  - b) prima che siano decorsi tanti giorni dal ricevimento della comunicazione;
  - c) a seguito di dichiarazione non veritiera, relativamente ai requisiti e presupposti richiesti dal Dlgs 114/98, dalla normativa regionale nonché dal presente atto;sarà ordinata l'immediata chiusura dell'esercizio commerciale stesso con atto emanato dal Responsabile del Procedimento e saranno irrogate le sanzioni pecuniarie di cui all'art.27 - comma 1 – del Dlgs 114/98 in aggiunta alla denuncia penale, ai sensi dell'art.483 del codice penale.

#### **Art.10 - Autorizzazione per medie strutture di vendita**

1. Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione del settore merceologico di cui all'art.5 del Dlgs 114/98, l'ampliamento della superficie di vendita fino a raggiungere i limiti di una media struttura di vendita, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, il modello "Com.2" approvato con DGR n°43 – 29533 del 01 marzo 2000.
2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma 1, possono essere presentate direttamente al Comune – Ufficio Protocollo, oppure inviate a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione delle istanze.
3. Per le domande presentate direttamente all'Ufficio Protocollo, la data di arrivo coincide con quella della relativa registrazione al protocollo generale di arrivo della corrispondenza. Per quelle inviate a mezzo del servizio postale, fa fede il timbro a data apposto dall'Ufficio Postale accettante.
4. All'atto della presentazione della domanda, al soggetto interessato sarà rilasciata una ricevuta contenente le indicazioni di cui all'articolo 8, commi 1 e 2 del presente atto.
5. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

6. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 28/99 e s.m.i.
7. L'istanza va altresì corredata, stante il disposto dell'articolo 26 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla documentazione necessaria per il rilascio della concessione edilizia, come specificato nel successivo articolo 10.
8. Qualora l'istanza non risulti regolare o completa, il responsabile del procedimento lo rende noto con le modalità indicate all'articolo 8, comma 4 del presente atto.
9. Se la comunicazione è regolare e completa, il responsabile del procedimento :
  - a) effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché della sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
  - b) provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, trasporti, commercio, ecc.); ai fini delle necessarie correlazioni dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni il responsabile del procedimento può indire apposita conferenza dei servizi ai sensi delle leggi 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione dei pareri;
  - c) provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
  - d) terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.
10. I servizi interni devono fornire motivata risposta all'Ufficio Commercio entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

## **Art.11 - Documentazione**

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione, in triplice copia, necessaria per il rilascio della concessione edilizia:

- 1) relazione dell'iniziativa, corredata da adeguata cartografia, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dal Comune. In particolare, la relazione deve contenere:
  - a) descrizione delle caratteristiche dell'esercizio con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/1999 come integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012 ed in particolare all'articolo 8 "Tipologie di strutture distributive";
  - b) descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio con riferimento all'articolo 7 della D.C.R. n. 563 – 13414 sopra richiamata;
  - c) descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale-ove è ubicato l'intervento con riferimento agli articoli 12, 13 e 14 degli indirizzi e criteri regionali, nonché al presente atto di programmazione; in particolare, dovrà essere evidenziato per le localizzazioni commerciali L1 il rispetto dei parametri per il loro riconoscimento così come specificato all'articolo 14 D.C.R. n. 563 – 13414 come

- integrata e modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20 novembre 2012;
- d) indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo alla quale ci si riferisce, così come delineata all'articolo 17 degli indirizzi regionali;
  - e) eventuali informazioni relative alla sussistenza di un programma di qualificazione urbana o di rivitalizzazione delle realtà minori adottato dal Comune ai sensi degli articoli 18 e 19 degli indirizzi regionali;
  - f) eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'articolo 21 degli indirizzi regionali;
  - g) ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali, ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/1999 e s.m.i., nonché al presente atto e agli strumenti urbanistici comunali;
- 2) relazione tecnico progettuale contenente:
- a) descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi, ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento;
  - b) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
  - c) dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
  - d) descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 25 degli indirizzi regionali;
  - e) descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, così come previsti dall'articolo 21 della L.R. 03/13 e dall'articolo 25 degli indirizzi regionali, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale;
  - f) tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500;
- 3) progetto dell'intervento, firmato da un professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunali, ai fini del rilascio della concessione edilizia. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio delle concessioni edilizie e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 563 – 13414, e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:
- a) il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'articolo 25 degli indirizzi regionali;
  - b) il fabbisogno dei servizi pubblici;
  - c) la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'articolo 21 della L.R. 03/13 e dell'articolo 25 degli indirizzi regionali;
  - d) la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinarsi a verde pubblico, di cui all'articolo 21 della L.R. 03/13 e s.m.i.;
  - e) le opere di urbanizzazione esitenti e previste;
  - f) il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex lege 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
  - g) la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici della superficie di vendita e delle superfici destinate a magazzino, zone di lavorazione, servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), gallerie pedonali di accesso al punto vendita (piazze, mall), zone di deposito di carrelli, ogni altra attività terziaria non connessa all'insediamento commerciale;
  - h) i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali;

- 4) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e del piano urbanistico ed edilizio vigente;
- 5) certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato, ai sensi dell'articolo 48 bis della L.R. 03/13 e s.m.i.;
- 6) copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti;
- 7) bozza atto d'obbligo che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e il 50% degli OO.UU. primaria e secondaria, ai sensi dell'articolo 15, comma 11 bis delle disposizioni regionali;
- 8) all'istanza deve essere altresì allegata, anche sotto forma di autocertificazione, la seguente documentazione:
  - a) dichiarazione contenente gli estremi della concessione edilizia riferita all'iniziativa commerciale in oggetto, qualora il richiedente ne sia già in possesso;
  - b) ogni autorizzazione, nulla-osta, concessione, licenza, parere, intesa e atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto all'istanza di autorizzazione di competenza di enti terzi (compreso il parere della commissione igienico-edilizia).

## **Art.12 - Autorizzazioni per grandi strutture di vendita**

1. Si rimanda alle disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, approvate con deliberazione della Giunta Regionale 01 marzo 2000, n. 43 – 19533 e s.m.i., che qui si richiama a far parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Art.13 - Autorizzazioni dovute**

1. Sono soggetti ad autorizzazione dovuta i seguenti interventi su esercizi commerciali esistenti:
  - a) il trasferimento di sede di una media o grande struttura di vendita nell'ambito dello stesso addensamento commerciale e della stessa localizzazione urbana ed extraurbana;
  - b) il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico, sequenziale o autorizzato ai sensi della legge 426/71, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 delle disposizioni regionali, e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi il 20 per cento della superficie originaria autorizzata;
  - c) l'ampliamento o la riduzione della superficie di vendita inferiore a 250 mq. e comunque non superiore al 20 per cento della superficie originaria autorizzata;
  - d) l'ampliamento, nel caso di media struttura di vendita, che non comporta il cambio della tipologia di struttura distributiva, ottenuto mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune ai sensi della

- legge 426/71; in tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25 delle disposizioni regionali;
- e) l'ampliamento, nel caso di grande struttura di vendita, fino al 20 per cento della superficie originaria che non comporta il cambio di tipologia di struttura distributiva, ottenuto mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune ai sensi della legge 426/71; in tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui all'articolo 25 delle disposizioni regionali.
2. Gli accorpamenti, la scomposizione di autorizzazioni commerciali e la ridefinizione della composizione interna di centri commerciali, autorizzati in vigore della precedente normativa, sono soggetti ad autorizzazione dovuta alle seguenti condizioni:
    - a) la superficie di vendita complessiva dei singoli settori merceologici e dell'eventuale centro commerciale non risulti incrementata;
    - b) la compatibilità e l'impatto delle singole tipologie (esclusi i centri commerciali), conseguenti alla ridefinizione della composizione interna, siano conformi a quanto stabilito agli articoli 17, 24, 25, 26 e 27 degli indirizzi e criteri regionali; sono fatte salve le dimensioni dei centri commerciali già autorizzati.
  3. Per ottenere le autorizzazioni suddette, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, a seconda del caso, gli appositi modelli "com. 2", "com. 4", "com. 4a", approvati con D.G.R. 1° marzo 2000, numero 43 – 29533, seguendo le modalità descritte ai precedenti articoli 8 e 9.
  4. Dovrà essere idoneamente documentata la fattispecie in cui rientra l'intervento per il quale viene presentata la domanda. In caso di accorpamento, le autorizzazioni originarie rilasciate ai sensi della legge 426/71, verranno automaticamente revocate e dovranno essere restituite al Comune.
  5. L'iter procedurale sarà lo stesso previsto per il rilascio delle autorizzazioni di cui agli articoli 8 e 9.

#### **Art.14 - Subingresso negli esercizi di vendita al dettaglio**

1. Il trasferimento in gestione o proprietà, per atto tra vivi od a causa di morte, di un esercizio di vendita al dettaglio è soggetto a comunicazione al Comune.
2. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente soltanto ad un settore merceologico dell'esercizio. La comunicazione comporta di diritto il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, per le medie e grandi strutture, a chi subentra nello svolgimento dell'attività, a condizione che:
  - a) sia provato l'effettivo trasferimento dell'azienda nei modi di legge;
  - b) il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività previsti dall'articolo 5 del D. Lgs. 114/98. Per gli esercizi di vicinato la comunicazione di subentro comporta il diritto del subentrante, se in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 114/98, di continuare l'attività del dante causa, ferma restando la verifica di cui ai precedenti punti.
3. La comunicazione di subingresso deve essere effettuata utilizzando il modello "Com. 1" per gli esercizi di vicinato ed il modello "Com. 3" per le medie e grandi strutture.
4. La comunicazione di subingresso è presentata, a pena di decadenza, entro i termini seguenti:

- a) in caso di subentro per causa di morte: dodici mesi, decorrenti dalla morte del titolare;
  - b) in caso di subentro per atto tra vivi: sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.
- 5. L'atto di trasferimento dell'esercizio deve essere fatto per atto pubblico o scrittura privata registrata.
- 6. In caso di morte del titolare dell'esercizio di vendita, la comunicazione deve essere effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza prevista dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero che abbiano costituito una società in uno dei tipi previsti dal codice civile, per la gestione dell'attività, sempre che abbiano i requisiti soggettivi di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 114/98. Qualora si tratti di esercizi appartenenti al settore alimentare, gli eredi che ne siano sprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 114/98 entro dodici mesi dalla comunicazione di subingresso.
- 7. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora, a decorrere dalla data predetta, non inizi l'attività entro i termini seguenti: a) dodici mesi per gli esercizi di vicinato e le medie strutture; b) ventiquattro mesi, per le grandi strutture; decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
- 8. Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può continuare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro dodici mesi dalla data predetta o, trattandosi di un esercizio del settore alimentare, non acquisisca i requisiti professionali, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
- 9. Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali ed avendo, comunque, presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune nei termini di cui al precedente comma 4.
- 10. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non comunichi il sub-ingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui al precedente comma 7, decade dal diritto di esercitare tale attività.
- 11. La società alla quale, contestualmente alla costituzione, viene conferita un'azienda commerciale, può continuare, per 60 giorni, l'attività del conferente, dandone immediata comunicazione al Comune. Qualora non acquisisca i requisiti professionali entro lo stesso termine, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.
- 12. Nei casi in cui viene autorizzata la continuazione di un'impresa commerciale da parte di un soggetto incapace, chi lo tutela ai sensi di legge deve darne immediata comunicazione al Comune incaricando, per la conduzione dell'esercizio, una persona, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non acquisisca detti requisiti entro il termine di dodici mesi, decorrenti dalla data di cessazione dell'incapacità, decade dal diritto di esercitare l'attività, a meno che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile. In questo caso, prima della scadenza dell'anno, deve comunicare al Comune le cause che hanno impedito l'acquisizione dei requisiti, chiedendo una proroga del termine di decadenza.

13. I termini previsti nel presente articolo possono essere prorogati, da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza del richiedente.

#### **Art.15 - Modifiche nella rappresentanza legale di società ed associazioni**

1. Le modifiche che intervengono nella rappresentanza legale di una persona giuridica o di una società, dopo la comunicazione di inizio di attività per gli esercizi di vicinato od il rilascio delle autorizzazioni per una media o grande struttura di vendita, non obbligano alla presentazione di una nuova comunicazione o al rilascio di una autorizzazione. La persona giuridica o società hanno l'onere di darne comunicazione al Comune, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre trenta giorni dalla registrazione della variazione della rappresentanza legale al registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio. Nella comunicazione devono essere indicati gli estremi dell'atto con il quale si è provveduto alla variazione della rappresentanza legale, le generalità complete del nuovo rappresentante legale, gli estremi di iscrizione al registro imprese.
2. Il nuovo legale rappresentante, in mancanza di "preposto", deve essere in possesso dei requisiti soggettivi di legge per l'esercizio dell'attività.
3. Il Comune, entro trenta giorni dal ricevimento della dichiarazione di cui al precedente comma 1, comunica alla persona giuridica o società, la "presa d'atto" della variazione intervenuta nella rappresentanza legale.
4. La trasformazione di una società in un'altra dei tipi previsti dalle leggi vigenti, comporta una variazione del titolo autorizzatorio e non obbliga ad una nuova dichiarazione per l'apertura di un esercizio di vicinato od a richiedere il rilascio di una nuova autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita.
5. La società che risulta dalle trasformazioni deve darne comunicazione al Comune a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre trenta giorni dalla registrazione dell'atto di trasformazione al registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio precisando, nella comunicazione, gli estremi dell'atto, la nuova ragione sociale, il numero di iscrizione al registro imprese e la Camera di Commercio presso la quale si è iscritti.
6. A seguito della comunicazione il Comune procede agli adempimenti di cui al precedente comma 3, nello stesso termine previsto.

#### **Art.16 - Cessazione dell'attività**

1. La cessazione dell'attività degli esercizi di vendita al dettaglio deve essere preventivamente comunicata al Comune utilizzando il modello "Com. 1" per gli esercizi di vicinato ed il modello "Com. 3" per le medie e grandi strutture.