



COMUNE DI LUGO  
Area Sviluppo Economico  
Servizio Commercio e Attività Produttive

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA E NORME SUL PROCEDIMENTO  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22.02.2001

ALLEGATO A

1) OGGETTO

1.1 I presenti criteri disciplinano:

- a) le modalità per la presentazione delle domande di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie strutture di vendita e per le comunicazioni di

subingresso, riduzione di superficie di vendita, riduzione di settore merceologico, cessazione di attività delle stesse;

- b) le modalità e procedure per il rilascio delle relative autorizzazioni da parte del Comune;
- c) l'attuazione degli indirizzi commerciali ed urbanistici di riferimento.

1.2 Le definizioni delle terminologie di riferimento sono riportate in allegato.

## 2) AUTORIZZAZIONI E ADEMPIMENTI PER LE MEDIE STRUTTURE

2.1 Sono soggette ad autorizzazione a seguito di compilazione dell'apposito modulo ministeriale COM 2 le seguenti richieste:

A) APERTURA DI ESERCIZIO

A1 – Nuovo esercizio

A2 – Concentrazione

B) VARIAZIONI

B1 – Trasferimenti di sede

B2 – Ampliamento di Superficie di Vendita

B3 – Ampliamento di Superficie di Vendita a seguito di accorpamento

B4 – Modifica ed estensione di settore merceologico

2.2 Sono soggette a comunicazione al Comune, compilando l'apposito modulo ministeriale COM 3 le seguenti richieste:

A) APERTURA PER SUBINGRESSO

B) VARIAZIONI

B1 – Riduzione di Superficie di Vendita

B2 – Riduzione di settore merceologico

C) CESSAZIONE DI ATTIVITÀ

## 3) ALLEGATI AI MODULI COM2 E COM3

3.1 Alle domande presentate con i moduli COM 2 e COM 3, inerenti le medie strutture di vendita, devono essere allegati gli elaborati grafici conformi a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale, con particolare riguardo alla individuazione delle seguenti indicazioni progettuali:

- a) planimetria generale con riportati gli spazi destinati ai parcheggi pubblici, ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico (se presenti), nonché la indicazione dei percorsi pedonali, veicolari, ciclabili di accesso all'area o all'edificio;
- b) planimetria dell'unità edilizia o delle unità immobiliari oggetto della domanda, in scala non inferiore a 1:100, con riportate le destinazioni d'uso per ciascun locale e la Superficie di Vendita (SV); quest'ultima deve essere individuata da strutture murarie o da elementi fissi e chiaramente individuabili;
- c) relazione tecnica contenente i dati quantitativi e le specializzazioni merceologiche che caratterizzano l'esercizio o la struttura di vendita; in particolare la relazione dovrà dettagliatamente comprendere i seguenti elementi:

### c.1 Per le medio-piccole strutture di vendita

- descrizione dell'utilizzo dell'area oggetto dell'intervento;
- descrizione della o delle strutture di vendita previste, con indicazione per ciascuna, delle Superfici destinate alla vendita di prodotti alimentari e di quella prevista per la vendita di prodotti non alimentari;
- configurazione di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
- configurazione dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
- quantificazione e configurazione dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli e degli spazi per il carico e scarico merci;
- configurazione dei percorsi pedonali.

### c.2 Per le medio-grandi strutture di vendita.

oltre agli elementi del quadro di riferimento progettuale di cui al comma precedente, la relazione tecnica deve contenere i seguenti elementi:

- a) Elementi riguardanti la mobilità
- descrizione dello stato ante-operam: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere;
  - stima dei flussi globali previsti in relazione alla nuova struttura e dell'articolazione per tipo di mezzo (auto privata, mezzi collettivi, bicicletta, pedoni);
  - stima dei flussi nei momenti di punta e loro articolazione per tipo di mezzo e per direzione;
  - stima, per le strutture alimentari, degli spazi destinati per il carico e scarico merci, secondo le dichiarate esigenze;
  - descrizione dello stato di efficienza delle reti della mobilità post-operam;
  - descrizione delle eventuali opere previste ai fini del potenziamento delle infrastrutture o della mitigazione degli effetti indotti.
- b) Elementi socio – economici
- definizione dei parametri economici di fattibilità della struttura o delle strutture previste, distintamente per le diverse tipologie e categorie merceologiche: fatturato minimo atteso, bacino di mercato necessario, occupazione potenziale;
  - definizione dell'area di attrazione in base alle quote di utenza prevista per modo di accessibilità;
  - stima delle quote di mercato e degli effetti sugli equilibri esistenti con riferimento alle diverse forme distributive.

3.2 Nel caso di Ampliamento entro il limite del 20% della Superficie di Vendita e nel caso di trasformazione da struttura commerciale del settore alimentare a struttura di vendita del settore non alimentare, sono richiesti, oltre agli elaborati previsti dai punti a) e b) del primo comma, solo gli elementi di cui alla lettera c) punto 1 di cui al comma precedente, anche se trattasi di medio-grandi strutture.

3.3 Nei casi di trasferimento di sede di medio grandi strutture di vendita, gli elementi di cui alle lettere a) e b) del precedente punto c punto 2, devono considerare anche il confronto fra la nuova collocazione prevista e quella esistente affinché siano scongiurate situazioni peggiorative rispetto a quella di partenza.

#### 4) AUTORIZZAZIONI RELATIVE A MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA

4.1 Per le medio piccole strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di conformità urbanistica; inoltre si dovrà tener conto delle seguenti indicazioni:

- la viabilità di accesso sia dotata di un buon livello di servizio (presenza di marciapiede, piste ciclabili, attraversamenti protetti, ecc.); in assenza di tali livelli di servizio, la loro realizzazione può essere richiesta al soggetto richiedente l'autorizzazione;
- i parcheggi pertinenziali siano facilmente fruibili;
- la connessione con la rete viaria pubblica ed i parcheggi pertinenziali sia efficacemente prevista.

#### 5) AUTORIZZAZIONI RELATIVE A MEDIO GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

5.1 Per le medio grandi strutture di vendita il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica di conformità urbanistica; inoltre l'istruttoria dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- salvaguardia dei livelli di servizio: occorre verificare che i flussi di traffico generati dall'intervento siano compatibili con la capacità delle reti di trasporto interessate; ossia che gli incrementi di traffico previsti sulle strade non superino le soglie di congestione;
- recupero delle esternalità: occorre verificare che gli interventi di miglioramento dell'infrastruttura e/o gli interventi di mitigazione previsti, consentano un recupero degli aggravi determinati dal traffico generato;
- efficienza degli accessi: occorre verificare il corretto dimensionamento e l'efficienza dei punti di connessione con le reti esterne. Questo criterio va applicato anche all'accessibilità ai servizi di trasporto pubblico. In particolare per le medio grandi strutture del settore alimentare deve essere previsto un innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita. La valutazione del corretto dimensionamento può eventualmente comportare l'esigenza di corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi;
- affidabilità del funzionamento interno: occorre verificare il corretto dimensionamento e la efficiente organizzazione del progetto rispetto allo smistamento interno ed ai flussi generati, valutati nelle condizioni statisticamente peggiori di esercizio. Un aspetto particolare riguarda la verifica del sistema in condizioni di emergenza (accessibilità da parte dei veicoli di pronto soccorso o dei Vigili del Fuoco);

- adeguatezza degli spazi per il carico e lo scarico delle merci: occorre verificare che le operazioni di carico e scarico merci possano avvenire senza interferire con la viabilità pubblica; per le sole medio grandi strutture del settore alimentare deve essere prevista un'area apposita, che consenta anche lo stazionamento temporaneo di veicoli merci, senza che venga limitata la fruizione dei parcheggi pertinenziali da parte della clientela.
- idoneità della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva: per le sole medio grandi strutture del settore alimentare deve essere garantita una distanza percorribile non superiore a m. 200 compresa fra l'ingresso alla struttura e una fermata di servizi di trasporto urbano o suburbano collettivo.

## 6) CORRELAZIONE CON ALTRI PROCEDIMENTI

- 6.1 Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicino pratiche edilizie, l'interessato deve inoltrare domanda di procedimento unico ai sensi del DPR 447/98 alla Sportello Unico per le Attività Produttive. Tale domanda dovrà contenere anche la relativa istanza di trasformazione edilizia. L'emanazione del provvedimento finale tiene conto della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale le quali, se possibile, devono essere rilasciate contestualmente.
- 6.2 Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita, sia necessaria la preventiva approvazione di uno strumento o piano urbanistico attuativo, l'interessato può inoltrare contestualmente, allo Sportello Unico per le Attività Produttive, la proposta relativa allo stesso, la domanda di autorizzazione commerciale e la pratica edilizia, al fine di un esame congiunto. Concluso l'iter di approvazione dello strumento o del piano urbanistico attuativo con la stipula della relativa convenzione, seguirà il provvedimento finale rilasciato ai sensi del comma precedente.

## 7) VERIFICA DEGLI STANDARD E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI

- 7.1 La verifica degli standard e dei parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita, oltre che nell'ipotesi di nuova apertura di esercizio commerciale, è dovuta in caso di:
- a) ampliamento, con o senza trasferimento di sede, della Superficie di Vendita. La verifica deve essere fatta sulla Superficie di Vendita totale, fatti salvi i casi di possibile monetizzazione e riduzione riportati ai punti 12.2 e 13.3 dell'allegato;
  - b) variazione del settore merceologico da non alimentare a settore alimentare con o senza ampliamento e/o trasferimento.

## 8) TEMPI PER LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

- 8.1 Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione di una media struttura di vendita deve concludersi entro 90 giorni. Oltre tale termine scatta il silenzio assenso.

## 9) ESAME DELLA DOMANDA E CRITERI DI PRIORITA'

- 9.1 A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, l'ufficio abilitato a riceverla (Servizio Commercio e Attività Produttive – Sportello Unico) comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento (Capo Servizio Commercio e Attività Produttive – Responsabile Sportello Unico), così come previsto dagli artt.4 e 5 della legge 7.8.1990 n°241.
- 9.2 Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I

termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.

- 9.3 Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di cui al comma precedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio.
- 9.4 Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il responsabile del procedimento, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L.7.8.1990 n°241, verifica:
  - a) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione commerciale sia conforme alle Norme del Piano Regolatore Generale vigente, con particolare riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni di standard di urbanizzazione e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
  - b) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme ai presenti criteri.
- 9.5 Conclusa l'attività istruttoria, il responsabile del procedimento formula al Dirigente competente (Capo Area Sviluppo Economico) una proposta motivata di rilascio, di rilascio condizionato a determinate prescrizioni, o di diniego; le prescrizioni possono riguardare in particolare la disponibilità e la sistemazione degli accessi, dei parcheggi e dei percorsi carrabili e pedonali esterni alla struttura. Il Dirigente, vista la proposta motivata del Responsabile del procedimento, decide il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.
- 9.6 Del provvedimento conclusivo è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro novanta giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.
- 9.7 Decorso inutilmente il termine di 90 giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione, senza che sia stato comunicato un provvedimento di diniego, la domanda si intende comunque accolta. La presente disposizione comunque non si applica nel caso di cui al punto 9.3.
- 9.8 Nel caso di domande concorrenti nello stesso comune, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura è concessa prioritariamente:
  - a) per il settore alimentare a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente;
  - b) per il settore non alimentare a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione.
- 9.9 La priorità fra le domande concorrenti tiene altresì conto dei seguenti elementi:
  - a) numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti e indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio nel comune dove si intende localizzare la nuova struttura;
  - b) numero totale di occupati previsto nella struttura;
  - c) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
  - d) migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dallo studio di impatto presentato;
  - e) maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.
- 9.10 Si considerano concorrenti le domande complete pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale.
- 9.11 Per conclusione della fase istruttoria si intende il provvedimento di diniego o di accoglimento della domanda da parte del Comune o eventualmente la maturazione del silenzio assenso.
- 9.12 In caso di concorrenza di domande, i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per quindici giorni, per consentire al Comune di valutare la domanda prioritaria.

9.13 Il procedimento di individuazione della domanda prioritaria deve comunque concludersi anche in caso di presentazione di ulteriori domande, entro 30 giorni dalla scadenza del termine di sospensione di cui sopra.

9.14 Gli uffici presso i quali il richiedente può rivolgersi per informazioni, consultare atti, presentare memorie sono il Servizio Commercio e Attività Produttive e/o lo Sportello Unico per le attività produttive dell'Area Sviluppo Economico.

Le presenti disposizioni costituiscono integrazione del regolamento Comunale dei procedimenti amministrativi (atto C.C. n. 39 del 05/03/1998).

Per tutto quanto non previsto si applicano al procedimento le disposizioni di cui alla Legge 18.08.1990, n. 241 e successive modifiche.

## 10) ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI COMMERCIALI DI RIFERIMENTO

10.1 Il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente regolamento è subordinato a quanto deliberato il 13 giugno 2000 dalla Conferenza dei Servizi della Provincia di Ravenna, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14/99.

10.2 Con riferimento alle medio-grandi strutture di vendita, in considerazione di quanto previsto nel Protocollo d'Intesa sottoscritto il 16 novembre 2000 tra i Comuni aderenti all'Associazione Intercomunale della Bassa Romagna e le Associazioni di rappresentanza delle imprese commerciali dell'Area lughese e recepito dal Consiglio Comunale, fino al 30 novembre 2002 sono possibili nuovi insediamenti solo a seguito di trasferimento e/o ampliamento di strutture esistenti.

Successivamente al 30 novembre 2002, con atto della Giunta Comunale, saranno stabiliti gli indirizzi di riferimento alla luce di quanto scaturito dall'applicazione del Protocollo di Intesa.

10.3 Con riferimento al Centro Commerciale "Globo", visto il nulla osta regionale (atto n. 1621 del 16/9/1997) rimasto inattuato nella parte che autorizzava l'apertura di n. 5 nuovi esercizi specializzati in quanto dotati di specifiche tabelle merceologiche del settore extralimentare per una superficie di vendita complessiva di mq. 1546, considerato che la "Riforma Bersani" ha abrogato le tabelle merceologiche riducendo la suddivisione dei prodotti ai soli settori alimentare ed extralimentare ed introdotto diverse categorie dimensionali degli esercizi commerciali cui è connesso un nuovo regime autorizzatorio, verificato l'imminente inizio dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento della galleria commerciale, si intende realizzato quanto previsto dal citato nulla osta regionale con l'attivazione, nel rispetto delle attuali norme settoriali vigenti, di nuovi esercizi commerciali di vicinato e di medie dimensioni del settore extralimentare fino ad esaurimento della superficie di vendita complessiva originariamente autorizzata.

## 11) DISPOSIZIONI TRANSITORIE

11.1 In deroga a quanto disposto dagli articoli precedenti in materia di standard urbanistici e parcheggi pertinenziali, fino al 30 novembre 2002, gli ampliamenti di superficie delle medie strutture di vendita esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento sono ammessi fino al 20% della superficie di vendita originaria e comunque non oltre il limite massimo della

categoria dimensionale di appartenenza fatto salvo il caso in cui il sito di insediamento sia previsto come idoneo urbanisticamente per le strutture della categoria superiore.

- 11.2 L'ampliamento di una media struttura inserita in un centro commerciale, entro i limiti dimensionali per questa previsti e senza modifica del settore merceologico, non è soggetto ad alcuna formalità in materia di standard urbanistici e parcheggi pertinenziali se tale ampliamento non comporta ampliamento della superficie commerciale di vendita complessiva del centro commerciale in cui la struttura è inserita.
- 11.3 Fino a quando non si procederà alla modifica del presente atto continuano ad applicarsi le disposizioni in esso contenute mentre per quanto non espressamente previsto si rimanda alla legislazione vigente in materia, alle norme di attuazione del P.R.G. e al Regolamento Edilizio Comunale in quanto applicabili.

# ALLEGATO AI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME SUL PROCEDIMENTO.

## DEFINIZIONI

### 1. SUPERFICIE DI VENDITA (SV):

Si precisa che questa definizione va utilizzata in riferimento agli standard privati di uso pubblico (standard pertinenziali).

Si chiarisce come per Superficie di Vendita di un esercizio commerciale, si intenda la misura della superficie e delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Si esclude quindi la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

Nei CENTRI COMMERCIALI la Superficie di Vendita è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

### 2. SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

Tale definizione va utilizzata in riferimento agli standard pubblici (art.46, comma 4° L.R. 47/78 modificata).

Si intende come superficie lorda di pavimento, la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita nonché la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

### 3. SETTORI MERCEOLOGICI

- a) Settore prodotti alimentari
- b) Settore prodotti non alimentari

### 4 TIPOLOGIE DI ESERCIZI COMMERCIALI

Le tipologie di esercizi commerciali (in termini di classi dimensionali) prese in esame nel presente atto, sono le seguenti:

- a) medio – piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi Superficie di Vendita superiore a 150 mq. e fino a 800mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, superiore a 250 mq. e fino a 1500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- b) medio – grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi Superficie di Vendita superiore a 800 mq. e fino a 1500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, superiore a 1500 mq. e fino a 2500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

### 5. TRASFERIMENTI DI SEDE

Per trasferimento di sede di una struttura di vendita si intende il trasferimento di sede dell'esercizio dell'attività senza modifica del settore merceologico oggetto dell'autorizzazione preesistente. Il trasferimento di sede può essere associato o no ad un Ampliamento della superficie di Vendita. Il trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale e si attua compilando l'apposito modello ministeriale.

### 6. AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

Per Ampliamento della superficie di Vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una Superficie di Vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata. L'Ampliamento della Superficie di Vendita può essere associato al trasferimento di sede. L'Ampliamento della Superficie di Vendita si attua compilando l'apposito modello ministeriale.

### 7. VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO

Per modifica del settore merceologico si intende qualunque variazione che comporti il passaggio di una struttura di vendita dal settore alimentare al settore non alimentare o viceversa.

Nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari, ai fini del conteggio dei parcheggi pertinenziali, si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la Superficie di Vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

La variazione di settore merceologico si attua compilando l'apposito modello ministeriale (COM 2 o COM 3, a seconda della tipologia di variazione).

## 8. SUB INGRESSO

Per sub-ingresso si intende la modifica della titolarità di una autorizzazione rilasciata, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. Il sub-ingresso è soggetto al solo obbligo di comunicazione e si attua compilando l'apposito modello ministeriale.

## 9. MODIFICHE INTERNE

Le modifiche della configurazione interna di una struttura di vendita autorizzata che non determini un incremento della Superficie di Vendita è soggetta al solo obbligo di comunicazione al Comune accompagnata da planimetria con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della Superficie di Vendita nella nuova sistemazione prevista.

## 10. CONTENUTI DELL'AUTORIZZAZIONE

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione
- b) le generalità ed il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione
- c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento nonché il settore merceologico
- d) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio.

## 11. DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione decade al verificarsi dei casi fissati ai commi 4°, 5° e 6° dell'art. 22 del D.Lgs 114/98.

## 12. STANDARD PUBBLICI

12.1. Parcheggi pubblici e verde pubblico: le dotazioni minime sono quelle previste dall'art.46 comma 4 della L.R. 47/78 modificata ed integrata.

12.2 Gli standard possono essere monetizzati dove previsto dalla normativa urbanistica e nei seguenti casi:

- a) nell'ambito di "progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane" di cui all'art.8 della L.R. 14/99;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di strutture di vendita preesistenti, entro il limite massimo del 20% della Superficie di Vendita precedentemente autorizzata e purchè non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato, purchè nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti;
- d) in tutti quei casi in cui la previsione – realizzazione – cessione di area per verde pubblico non risulti funzionale al contesto urbano circostante o non sia possibile realizzare dette aree per dimostrati motivi di spazio reperibile, è ammessa la monetizzazione o la realizzazione diretta, in accordo con l'Amministrazione Comunale, di opere a verde alternative nell'immediato intorno del nuovo insediamento commerciale o in aree previste dal Piano dei servizi.

## 13. PARCHEGGI PERTINENZIALI

13.1 Parcheggi pertinenziali: i parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o loro porzioni (che rimangono in carico alla proprietà privata), adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale. Le caratteristiche tipologiche e funzionali, dei parcheggi pertinenziali sono riportate nella normativa urbanistica del P.R.G.

13.2 Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali:

- a) *medie grandi strutture di vendita di prodotti alimentari:*
  - per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione:

- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto- auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione;
  - per esercizi da 800 fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 13 mq. di superficie di vendita o frazione;
  - per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 8 mq. di superficie di vendita o frazione;
- b) *medie e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari:*
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione;
  - per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione;
  - per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto –auto ogni 20 mq. di superficie di vendita o frazione;
  - per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto – auto ogni 16 mq. di superficie di vendita o frazione;
- c) *centri commerciali:*  
la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi delle precedenti lettere a) e b).

13.3 Casi di possibile riduzione della dotazioni. Possono essere previste riduzioni della dotazione di parcheggi pertinenziali nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito di "progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane" di cui all'art.8 della L.R. 14/99, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purchè gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque richiesti in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione con ricostruzione, di nuova costruzione;
- b) in caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della Superficie di Vendita precedentemente autorizzata e purchè non si superi, con l'ampliamento, il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- c) in caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purchè nell'ambito delle aree centrali o nelle aree costituenti fasce urbane di prima periferia e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi, in luogo della quota di parcheggi pertinenziali non realizzati, verrà richiesta, in sede di rilascio della concessione edilizia, la monetizzazione di detti parcheggi o, in alternativa, la realizzazione di opere di arredo urbano e/o di miglioramento dell'accessibilità urbana.