

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI FOSSANO

***CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
(ai sensi dell'art. 8, c. 3, del D.Lgs. 114/98)***

“Copia conforme agli esiti della d.c. n°2 del 11/02/'08“



APPROVATI CON D.C. NR.

DEL

Arch. Giacomo Doglio
Arch. Andrea Marino
Studio TAU & TEMI Associati
Via Moiola n. 7 - San Rocco Castagnaretta – CUNEO

dicembre 2007

I N D I C E

Art. 1.	Finalità	pag. 3
Art. 2.	Obiettivi della programmazione commerciale	pag. 3
Art. 3.	Definizioni.....	pag. 4
Art. 4.	Classificazione delle strutture distributive	pag. 6
Art. 5.	Classificazione del Comune	pag. 7
Art. 6.	Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.....	pag. 7
Art. 7.	Compatibilità territoriale delle tipologie di strutture distributive.....	pag. 9
Art. 8.	Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie, modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali.....	pag. 11
Art. 9.	Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.....	pag. 12
Art. 10.	Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità	pag. 13
Art. 11.	Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali	pag. 14
Art. 12.	Priorità nel rilascio delle autorizzazioni.....	pag. 14
Art. 13.	Contestualità delle autorizzazioni commerciali e degli atti abilitativi edilizi.....	pag. 15
Art. 14.	Efficacia e validità delle autorizzazioni	pag. 15
Art. 15.	Norme finali	pag. 16

ALLEGATI:

RELAZIONE PROGRAMMATICA

TAV. 1 – Zone di insediamento commerciale. Centro città

TAV. 2 – Zone di insediamento commerciale. Aree periurbane

Art. 1 - Finalità

1. Il presente elaborato definisce i criteri riguardanti il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie, la modifica di settore merceologico delle medie strutture di vendita al dettaglio ai sensi del comma 3 dell'art. 8 del D. Lgs. 114/98.
2. Nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 e del comma 2 dell'art. 14 dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" (provvedimento che nel seguito è brevemente denominato "Indirizzi regionali"), i criteri relativi alle medie strutture di vendita provvedono al riconoscimento delle zone di insediamento commerciale (addensamenti commerciali e localizzazioni commerciali) sulla base delle considerazioni esposte nella "relazione programmatica" che definisce le linee della programmazione commerciale e che costituisce il supporto logico per la formulazione dei criteri stessi.

Art. 2 - Obiettivi della programmazione commerciale

1. Gli obiettivi generali che stanno alla base della programmazione urbanistico-commerciale definita dalla Regione Piemonte con la L.R. 28/99 e con gli "Indirizzi regionali" sono (con riferimento testuale all'art. 2 dell'all. A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e succ. mod. ed int.):
 - a) *favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;*
 - b) *favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli Comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;*
 - c) *orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;*

- d) *favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema.*
2. La traduzione degli obiettivi previsti dalle norme regionali nella realtà particolare di Fossano porta all'individuazione dei seguenti obiettivi dell'aggiornamento della programmazione urbanistico-commerciale:
- a) miglioramento del servizio al consumatore attraverso un'articolata previsione di possibilità di insediamento espressa da una pluralità (come tipo e come collocazione territoriale) di zone di insediamento commerciale;
- b) valorizzazione delle zone più significative del tessuto commerciale tradizionale attraverso l'individuazione di addensamenti commerciali che ne consentano un ulteriore sviluppo;
- c) riqualificazione dal punto di vista viabilistico ed ambientale dell'ampia area di insediamento commerciale classificata come addensamento A5 di via Torino
- d) integrazione tra la programmazione commerciale e le linee di sviluppo urbanistico definite dal nuovo P.R.G.

Art. 3 - Definizioni

1. Per “commercio al dettaglio in sede fissa” si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in aree private in sede fissa direttamente al consumatore finale, nel rispetto dei requisiti per l'esercizio dell'attività di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98.
2. Per “superficie di vendita” si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata da muri ed al netto degli stessi.
3. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs 114/98, se si tratta di esercizi di vicinato, o una sola autorizzazione rilasciata ai sensi degli articoli

8 e 9 del medesimo decreto legislativo o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 se trattasi di attività avviata prima dell'entrata in vigore del D. Lgs. 114/98.

4. 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 (mobilifici, concessionarie di auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima dell'esercizio 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. Come prescritto dall'art. 5 degli “Indirizzi regionali”, ai fini dell'applicazione del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione relativa all'apertura degli esercizi di vicinato 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.
5. La “superficie espositiva” è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico può accedere, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.
6. Per “centro commerciale” si intende una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Si fa rimando alle precisazioni circa la definizione di centro commerciale contenute nell'art. 6 degli “Indirizzi regionali”.
7. Per “offerta commerciale” si intende il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un esercizio commerciale. L'offerta commerciale è articolata in:
 - offerta alimentare;
 - offerta non alimentare o extralimentare;
 - offerta mista, quando nello stesso esercizio commerciale è presente sia il settore merceologico alimentare che quello extralimentare.
8. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione del successivo art. 4, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico ed occupi una superficie non superiore al 20% della superficie di vendita complessiva e comunque entro i limiti dell'esercizio di vicinato.

nato. Tale integrazione è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

Art. 4 - Classificazione delle strutture distributive

1. In un Comune con più di 10.000 abitanti gli esercizi di vendita in sede fissa, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98, si suddividono in:
 - esercizi di vicinato, aventi superficie di vendita fino a 250 mq.;
 - medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita compresa tra i 251 mq. ed i 2.500 mq.;
 - grandi strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq.;
 - centri commerciali (suddivisi in medie e grandi strutture).

2. Gli "Indirizzi regionali" hanno ulteriormente disaggregato le medie e grandi strutture sulla base del tipo di offerta e della superficie di vendita secondo la seguente casistica:

a) strutture non configurabili come centri commerciali

Tipo di offerta	Medie strutture		Grandi strutture	
	Sigla	Sup. vendita (mq.)	Sigla	Sup. vendita (mq.)
Alimentare o mista	M - SAM 1	251 - 400	G - SM 1	2.501 - 4.500
	M - SAM 2	401 - 900	G - SM 2	4.501 - 7.500
	M - SAM 3	901 - 1.800	G - SM 3	7.501 - 12.000
	M - SAM 4	1.801 - 2.500	G - SM 4	oltre 12.000
Extralimentare	M - SE 1	251 - 400	G - SE 1	2.501 - 3.500
	M - SE 2	401 - 900	G - SE 2	3.501 - 4.500
	M - SE 3	901 - 1.800	G - SE 3	4.501 - 6.000
	M - SE 4	1.801 - 2.500	G - SE 4	oltre 6.000

b) centri commerciali

Medie strutture		Grandi strutture	
Sigla	Sup. vendita (mq.)	Sigla	Sup. vendita (mq.)
M - CC	251 - 2.500	G - CC 1	2.501 - 6.000
		G - CC 2	6.001 - 12.000
		G - CC 3	12.001 - 18.000
		G - CC 4	oltre 18.000

Art. 5 - Classificazione del Comune

1. Il Comune di Fossano è classificato, ai fini della programmazione commerciale, come “Comune polo” della rete primaria. A tale classificazione è rapportata la programmazione commerciale del Comune.
2. Fossano, insieme a Savigliano, è Comune attrattore dell’omonima area di programmazione commerciale.

Art. 6 - Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

1. La formazione dei presenti criteri determinano il riconoscimento delle seguenti zone di insediamento commerciale, tenuto conto delle definizioni e dei parametri indicati negli “Indirizzi regionali”.

Addensamenti commerciali:

A1 addensamento storico - rilevante:

- A1 – Centro storico

A3 addensamenti urbani forti:

- A3/1 – Via Marconi
- A3/2 – Viale Regina Elena

A4 addensamenti urbani minori:

- A4/1 – Via Oreglia - Via Circonvallazione
- A4/2 – Strada del Santuario

A5 addensamento extraurbano arteriale:

- A5 – Via Torino

Localizzazioni commerciali

L1 localizzazioni urbane non addensate:

- L1/1 – ex Foro boario
- L1/2 – Via S. Lucia

Per quanto riguarda l'individuazione di localizzazioni urbane non addensate, vengono scelti due ambiti nei quali poter riconoscere, successivamente, in sede di esame delle istanze per il rilascio di autorizzazioni commerciali, in una parte di questi, le aree costituenti le localizzazioni L1 vere e proprie.

L2 localizzazione urbano - periferica non addensata:

- L2 - Strada statale n. 231

Per quanto riguarda l'individuazione di localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, in base alla situazione in atto ed alle indicazioni degli "Indirizzi regionali", si prende atto, che, in base alle "Ulteriori disposizioni", la localizzazione L2, riconosciuta in vigore delle precedenti normative, è automaticamente confermata, a prescindere dalla rispondenza della definizione e dei parametri regionali, come localizzazione L2 - Strada statale n. 231.

2. Tutti gli addensamenti e la localizzazione L2 sono riconosciuti con specifica indicazione grafica nelle tavole 1 e 2 allegate. Gli ambiti per il riconoscimento delle localizzazioni urbane non addensate, utilizzando una delle possibili modalità di riconoscimento previste dal comma 2 dell'art. 14 degli "Indirizzi regionali", sono individuati mediante una perimetrazione riportata sulle tavole allegate e l'indicazione dei criteri da applicare per il riconoscimento.

Tali criteri sono:

- la localizzazione L.1 dovrà ricadere totalmente all'interno degli ambiti cartograficamente perimetrati;
- la superficie territoriale della localizzazione non dovrà essere superiore a mq. 25.000;
- la localizzazione dovrà essere territorialmente unitaria e quindi non dovrà articolarsi in lotti non contigui all'interno di ciascun ambito individuato.

L'individuazione dei perimetri delle L1 dovrà avvenire in sede di strumento urbanistico esecutivo richiesto dal P.R.G..

3. L'individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni sopraindicati è esaustiva e preclude la possibilità di riconoscimenti di ulteriori zone di insediamento commerciale.

Art. 7 - Compatibilità territoriale delle tipologie di strutture distributive

1. Nelle zone di insediamento commerciale riconosciute in Fossano la compatibilità territoriale di ciascuna delle tipologie di strutture distributive indicate nel precedente art. 4, è individuata nella tabella A allegata.
2. La compatibilità territoriale esposta nella tabella A è vincolo inderogabile per le nuove aperture, per le variazioni della superficie di vendita, per i trasferimenti, per le modifiche di settore merceologico e per gli atti abilitativi edilizi relativi agli insediamenti commerciali, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
3. Esternamente alle zone di insediamento commerciale, è ammesso soltanto l'esercizio di vicinato nelle aree in cui lo strumento urbanistico prevede la destinazione commerciale.
4. In applicazione del comma 6 dell'art. 28 degli "Indirizzi regionali", è possibile derogare dalla compatibilità territoriale espressa nell'allegata tabella A solo nel caso in cui sia necessario dare attuazione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 28/99 che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

COMUNE DI FOSSANO

COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

TIPO DI COMUNE: COMUNI POLO DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE INFERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI)							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	SI (3)
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.
(2) Solo fino a mq. 3.000.
(3) Solo fino a mq. 8.000

Si evidenzia **in grassetto** la compatibilità modificata rispetto agli indirizzi regionali

Art. 8 - Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie, modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali

1. Le aperture, i trasferimenti, le variazioni della superficie, le modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali sono consentiti nel rispetto dei presenti criteri, delle disposizioni del P.R.G., delle norme contenute negli “Indirizzi regionali” e delle prescrizioni contenute in regolamenti comunali.
2. Le aperture di esercizi di vicinato sono soggette a comunicazione; le aperture di esercizi aventi superficie di vendita maggiore di quella dell’esercizio di vicinato sono soggette ad autorizzazione. Le aperture di nuovi esercizi devono rispettare quanto prescritto dall’art. 15 degli “Indirizzi regionali” e devono essere coerenti con la compatibilità territoriale indicata nel precedente art. 7.
3. I trasferimenti di sede sono consentiti solo nell’ambito dello stesso Comune. Nel caso di esercizi di vicinato il trasferimento è sempre possibile nelle aree in cui il P.R.G.C. prevede la destinazione commerciale ed è soggetto a comunicazione. Per le medie e grandi strutture di vendita il trasferimento è soggetto ad autorizzazione. L’autorizzazione è dovuta qualora si tratti di medie o grandi strutture di vendita autorizzate ai sensi della L. 426/71 che si trasferiscono nell’ambito della stessa zona di insediamento commerciale previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 degli “Indirizzi regionali”. Il trasferimento fuori da un centro commerciale classico o sequenziale non è mai consentito. Il trasferimento in un centro commerciale classico o sequenziale è soggetto ad autorizzazione, che è dovuta - previa verifica degli standards relativi agli insediamenti commerciali - nel caso in cui l’esercizio che si intende trasferire sia esterno a zone di insediamento commerciale e quando il trasferimento non porti ad un aumento di superficie superiore al 20% della superficie originaria del centro commerciale e non venga a determinarsi, per effetto dell’aumento di superficie, un cambiamento di tipologia di centro commerciale.
4. La variazione della superficie di vendita di un esercizio di vicinato è soggetta a comunicazione purché per effetto dell’ampliamento l’esercizio non venga ad assumere una superficie superiore a quella di vicinato, nel qual caso vanno rispettate le compatibilità territoriali di cui all’art. 7. Variazioni di superficie che determinino cambiamenti di tipologia di esercizio commerciale sono soggette a autorizzazione. L’autorizzazione è dovuta nei casi considerati variazioni “fisiologiche” dal comma 9 dell’art. 15 degli “Indirizzi regionali”.

5. Gli accorpamenti di autorizzazioni che determinino ampliamenti di superficie superiore a quella fisiologica di cui al comma precedente sono soggetti a comunicazione nel caso di esercizi di vicinato e ad autorizzazione nel caso di esercizi con superficie di vendita superiore. Tale autorizzazione è dovuta quando non determina un cambiamento di tipologia di esercizi aventi offerta alimentare o mista attivati ai sensi della L. 426/71 oltre che, per grandi strutture, qualora l'iniziativa determini un aumento di superficie non superiore al 20% della maggiore superficie originaria. Nei casi di autorizzazione dovuta non è richiesto l'adeguamento al fabbisogno parcheggi previsto dal P.R.G.
6. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico di esercizi diversi dal vicinato sono soggette ad autorizzazione, con il rispetto dell'art. 7 precedente e degli standard per insediamenti commerciali; le medesime modifiche o aggiunte sono soggette a comunicazione per gli esercizi di vicinato, fatte salve specifiche prescrizioni contenute in regolamenti comunali.
7. Per quanto non normato nel presente articolo, si fa comunque riferimento agli "Indirizzi regionali" e particolarmente al loro art. 15, alla L.R. 28/99, al D. Lgs. 114/98.
8. Il rilascio di autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita ubicate in qualsiasi zona di insediamento commerciale è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere al Comune un onere aggiuntivo nella misura compresa tra il 30% ed il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; si applicano al riguardo gli specifici criteri stabiliti dalla Giunta Regionale.

Art. 9 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali

1. Per le attività commerciali lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. è stabilito dalle norme di attuazione del P.R.G.. Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto sia del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. che dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate (comma 5 dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali"), per le medie strutture ricadenti negli addensamenti A1 ed A3 non si applicano le formule per il calcolo dei parcheggi riportate nell'art. 25 citato. Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione quando prevista dalle norme di attuazione del P.R.G..

2. Per le variazioni di superficie definite come “fisiologiche” dagli “Indirizzi regionali”, non è richiesto il ricalcolo e l’adeguamento al fabbisogno delle aree per servizi. Per ampliamenti diversi da quello “fisiologico”, ma tali da non determinare un cambiamento della tipologia di struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte di ampliamento. Diversamente la verifica delle aree per servizi deve essere riferita all’intera struttura distributiva.

Art. 10 - Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità

1. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni L1 ed L2 e le grandi strutture di vendita ricadenti in qualsiasi zona di insediamento commerciale devono dimostrare, nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi come prevista dal precedente articolo, anche la disponibilità di spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di carico e scarico.
2. Nel centro abitato l’orario di carico e scarico delle merci deve essere concentrato nelle ore di minor traffico evitando l’aumento dell’inquinamento acustico.
3. L’approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l’aggiunta di settore merceologico per strutture distributive con superfici di vendita superiori a m². 900 nelle localizzazioni L2 ed a m². 1.800 nelle altre zone di insediamento commerciale sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità a norma dell’art. 26 degli “Indirizzi regionali”.
4. Le soluzioni viabilistiche che rendono ammissibile l’insediamento commerciale devono essere concertate con il Comune, con la Provincia o con altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali preventivamente all’istanza di autorizzazione commerciale di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 114/1998 e devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d’obbligo. La realizzazione delle opere è propedeutica all’apertura al pubblico della struttura distributiva autorizzata.

Art. 11 - Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, al comma 3, lettera c del D. Lgs. 114/98.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico sono assoggettati:
 - alle specifiche norme del P.R.G. e del Regolamento edilizio;
 - al regolamento sull'arredo urbano e colore;
 - ai disposti del Programma di qualificazione urbana (P.Q.U.)
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo di materiali di finitura, di insegne pubblicitarie e di impianti d'illuminazione.
4. Ai sensi del comma 2 dell'art. 16 degli "Indirizzi regionali", le domande di autorizzazione relative ad esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.800 devono essere corredate da idonei studi di impatto economico ed ambientale; si fa rimando ai contenuti dello studio previsti dall'art. 27 degli "Indirizzi regionali".

Art. 12 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Nel caso di domande concorrenti per nuove aperture e trasferimenti di sede di strutture di vendita diverse dal vicinato si applicano i criteri di priorità indicati nell'art. 21 degli "Indirizzi regionali".
2. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno e riferite alla medesima ubicazione.

Art. 13 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e degli atti abilitativi edilizi

1. Gli atti edilizi abilitativi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.
2. Il Comune rilascia gli atti edilizi abilitativi ed approva gli strumenti urbanistici esecutivi nel rispetto delle compatibilità previste dalla tabella A allegata all'art. 7.
3. E' possibile derogare a tale tabella di compatibilità solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della l.r. 28/1999 che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

Art. 14 - Efficacia e validità delle autorizzazioni

1. L'apertura al pubblico delle medie e grandi strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione, per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, o comunque per altra fattispecie prevista al precedente art. 8, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'art. 22 del D.Lgs. 114/98, salvo le proroghe di legge.
2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 26 del D. Lgs. 114/98, è vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio ad eccezione dei casi indicati al comma successivo. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività al 365° giorno dalla pubblicazione del D. Lgs. 114/98.
3. Il divieto di esercitare, congiuntamente nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio previsto nel comma precedente non opera, in base a quanto stabilito dall'art. 5 della L.R. 28/99, per la vendita di:
 - a) macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

- f) articoli da riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio e relativi accessori;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- l) combustibili;
- m) materiale per edilizia;
- n) legnami.

Art. 15 - Norme finali

1. Per quanto non espressamente indicato nei presenti Criteri si applicano gli “Indirizzi regionali”, la L.R. 28/99, il D. Lgs. 114/98, la L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..