



COMUNE DI ORBASSANO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI COMUNALI

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 E 4 DELLA L.R. 12 NOVEMBRE 1999 N. 28
IN ATTUAZIONE DEL D.LGS. 31 MARZO 1998 N. 114

RIFORMA DEL COMMERCIO

IN INTEGRAZIONE ALL'ADEGUAMENTO ALLA D.C.R. N°59-10831
DEL 24 MARZO 2006



PROGETTO:

Arch. Valter MARTINO - Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico
Ufficio URBANISTICA (arch. Raffaella Bossolino – ing. Paolo Carantoni – geom. Maurizio Maiolo e geom. Domenico Raso)

FEBBRAIO 2010

SOMMARIO

TITOLO I	INDIVIDUAZIONE E RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI_____	4
ART.1	FINALITA' _____	4
ART.2	FASE ATTUATIVA E CRITERI GENERALI_____	4
ART.3	ADEMPIMENTI COMUNALI DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 3 DEL D. LGS. 31 MARZO 1998, N°114 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA_____	4
ART.4	RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI_____	5
ART.5	CRITERI DI APPARTENENZA AGLI ADDENSAMENTI E ALLE LOCALIZZAZIONI_____	7
TITOLO II	COMPATIBILITA' TIPOLOGICO FUNZIONALE DELLO SVILUPPO DEL COMMERCIO_____	9
ART.6	COMPATIBILITA' TIPOLOGICO – FUNZIONALE_____	9
ART.7	CRITERI E PRESCRIZIONI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE_____	10
ART.8	INDICAZIONI E CRITERI PER L'ADEGUAMENTO NORMATIVO DEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI_____	11
TITOLO III	PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI APERTURA, TRASFERIMENTO ED AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA_____	14
ART.9	APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI_____	14
ART.10	OGGETTO E DEFINIZIONE_____	14
ART.11	CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA_____	15
ART.12	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA_____	15
ART.13	CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE/ DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA'_____	15

	ART.14	EFFICACIA E VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI____	15
	ART.15	REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI_____	16
TITOLO IV		RICHIAMI NORMATIVI E DEFINIZIONI GENERALI_____	17
	ART.16	COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA_____	17
	ART.17	SUPERFICIE DI VENDITA_____	17
	ART.18	DEFINIZIONE DI CENTRO COMMERCIALE_____	18
	ART.19	DEFINIZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE_____	20
	ART.20	CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE_____	20
	ART.21	PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE____	21

TITOLO I -INDIVIDUAZIONE E RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI

ART 1. FINALITÀ

1. La presente normativa è finalizzata a recepire gli indirizzi e ad adeguare gli strumenti urbanistici comunali nel quadro delle finalità e degli obiettivi discendenti dal D.lgs 31 marzo 1998 n°114, dalla L.R. 12 novembre 1999 n°28 e dalla DCR 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 34742514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 che si intendono integralmente richiamati, per quanto non espressamente puntualizzato e per quanto non in contrasto con le scelte puntuali degli articoli che seguono.
2. **L'integrazione presente recepisce le osservazioni predisposte dalla Regione Piemonte in data 30-09-2008 prot. n. 17811/DA1701, nonché la ripermetrazione della A5.1 a seguito della approvazione dei Criteri integrativi da parte del Comune di Rivalta.**
L'articolo 7 viene sostituito con la previsione relativa allo sviluppo di centri commerciali naturali, con la previsione di un primo centro previsto negli addensamenti A1 e A3.

ART 2. FASE ATTUATIVA E CRITERI GENERALI

1. La presente normativa è formata nella "fase di prima applicazione" richiamata alla D.G.R. 1 marzo 2000 n°42-29532 e in particolare con la procedura di cui all' Art. 29 terzo comma, punti a) e b) dell'Allegato A alla D.C.R., 29 ottobre 1999 n°56313414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006. Nella fattispecie detta procedura risulta estesa, come specificato agli articoli successivi, in modo esaustivo sia agli addensamenti che alle localizzazioni quali definiti, rispettivamente, dagli articoli 13 e 14 dell' Allegato A della DCR 29 ottobre 1999 n°563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.
2. La formazione di detta procedura (deliberazione del Consiglio Comunale recepimento di parametri, indirizzi e criteri) è legittimata dalla scelta, nella presente fase attuativa e sino a successiva variante, di non modificare le quantità di superfici, volumi e aree destinati dal vigente strumento urbanistico generale alle attività del commercio al dettaglio, bensì a quella di ricondurre gli stessi parametri ai criteri e agli obiettivi discendenti dal quadro normativo richiamato al precedente Art.1. Fatti salvi gli adeguamenti normativi specificati al successivo art.9, il presente strumento non costituisce, pertanto e di per sé, variante al PRGC.
3. In accordo con le specificazioni di cui ai commi precedenti, ogni determinazione della presente Normativa, ivi comprese quelle riguardanti riconoscimento e la perimetrazione degli Addensamenti e delle Localizzazioni, potrà essere integrata o modificata in coerenza con le scelte di successiva Variante al PRGC, nel quadro di più ampie determinazioni programmatiche sul ruolo territoriale del Comune.

ART 3. ADEMPIMENTI COMUNALI DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 3 DEL D.LGS. 31 MARZO 1998, N°114 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La presente normativa costituisce adempimento all'Art.8, comma 3, del D.lgs. 31 marzo 1998, n°114 in materia di criteri comunali per il rilascio di autorizzazioni alle medie strutture di vendita.
2. Ciò avviene attraverso il parziale recepimento, che qui si formalizza, della tabella di compatibilità allegata all'art. 17 della DCR 29 ottobre 1999 N°563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 sezione relativa ai comuni Polo della Rete Primaria con popolazione inferiore a 60.000 abitanti, con la sola attuale esclusione della colonna L2 e l'integrazione per l'Addensamento A4 di Medie Strutture di vendita alimentari o miste (M-SAM3) fino al limite max di 1.800 mq di superficie di vendita

ART 4. RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

1. Nel quadro degli adempimenti e delle finalità discendenti dalla L.R. 28/99 e attraverso i criteri e gli indirizzi della DCR 29 ottobre 1999 N°563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 sono stati riconosciuti, e integrati, sulla scorta dell'analisi dell'attuale assetto della rete distributiva e del quadro delle potenzialità e modalità insediative discendenti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale, gli Addensamenti e le Localizzazioni commerciali formalmente riepilogati sugli estratti delle Tavole P3.1.1 - P3.1.2 del vigente PRGC, costituenti parte integrante del presente provvedimento, e puntualmente descritti nei prospetti 1 e 2 allegati al presente art. 4. (Allegato A).
2. Le determinazioni di cui al precedente comma 1 hanno valenza di ulteriore completamento degli adempimenti programmatici comunali in materia; sono fatti salvi i disposti di cui al 3° comma, dell'art. 14 della D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, con riferimento alla possibilità del riconoscimento, a seguito di domanda di soggetti privati, di ulteriori o diversi addensamenti o localizzazioni, ovvero la loro modifica o estensione, secondo le modalità di cui all'art. 14, comma 1, secondo capoverso, della DCR 29 ottobre 1999 N°563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 e norme omologhe della stessa DCR e della normativa regionale in materia.
3. Nell'allegato A viene individuata la perimetrazione del concentrico urbano all'interno del quale è possibile l'individuazione da parte dei privati di ulteriori L1, nel rispetto dei parametri previsti per i comuni polo, così come indicati al punto a) del comma 4 dell'art.14 della DCR

ALLEGATO ALL'ART 4

		ADDENSAMENTI
A.1.		<p>Centro Storico come perimetrato sulle Tavv. P3.1.1 – P3.1.2 comprendente le vie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intera via Roma; - Intera via Castellazzo; - Intera via Vittorio Emanuele; - Via Nazario Sauro parte fino a p.zza del Borgo; - via Cavour fino a via N. Bixio; - Intera P.za Umberto I; - Via Mulini parte fino a via Nota; - Intera via Papa Giovanni XXIII; - Via Rivoli parte fino a via Nota; - Intera via C. Battisti; - Intera via Nota; - Intero vicolo Moris; - Intera Piazzetta Filatoi; - Intera P.zza del Borgo; - Via Nino Bixio parte fino a vicolo Mungis; - Intero Viale Rimembranza; - Intera P.zza Martiri della Libertà; - Intera via Piave; - via Fabio Filzi, tra via Vittorio e via Castellazzo; - Intero viale Regina Margherita; - Intero Vicolo Mungis.
A.3.		<ul style="list-style-type: none"> - Intera via Alfieri; - via San Rocco fino a via Marconi; - Strada Torino parte fino a via Calvino; - Via Nino Bixio parte da via Martini; - via De Gasperi parte, fino al n°30; - Intera P.za Vittorio Veneto; - Intera P.zza della Pace; - via Riesi da via Marconi a via Calvino; - Intera via III Reggimento Alpini.
A.4.		<ul style="list-style-type: none"> - Strada Piossasco parte, fino a via Manzoni; - Via Frejus parte fino ai nn° 38 e 61; - Via Monti parte tra via Manzoni e via d'Azeglio; - Intero lato sud di via Giolitti; - Intera via Italia; - Intera via Ascianghi; - Intera via Massimo d'Azeglio,.
A.5.	A.5.1.	<ul style="list-style-type: none"> - SP6 dalla rotatoria tra SP6 e via Rodari sino all'intersezione tra SPA e via F. Coppi, con l'estensione prevista come da specifica planimetria allegata, a seguito del provvedimento di approvazione dei Criteri del Comune di Rivalta T.se.
A.5.	A.5.2. (in progetto)	<ul style="list-style-type: none"> - SP6 dall'intersezione tra SP6 e via F. Coppi fino all'intersezione tra la SP6 e Strada comunale di None.

		LOCALIZZAZIONI L1
L.1.	1	Area 1.5.5 Strada del Gerbido
L.1.	2	Parte dell'area di PRG 1.16.3 in via Frejus
L.1.	3	Area 12.1.2.1 Borgaretto

ART 5. CRITERI DI APPARTENENZA AGLI ADDENSAMENTI E ALLE LOCALIZZAZIONI

1. A supporto della verifica di appartenenza di un edificio o di un'area agli addensamenti o alle localizzazioni riconosciute e definite al precedente art. 4, valgono le seguenti indicazioni:

a) Descrizione viaria

Si considerano appartenenti all'addensamento o alla localizzazione interessata, gli edifici il cui fronte e accesso principale prospetta sul tratto di via o sulla piazza campita negli estratti delle tavole P3.1.1 - P3.1.2 del PRG vigente e puntualmente descritta nei prospetti allegati al precedente Art.4, ovvero i lotti o le aree urbanistiche ove gli interventi consentiti dai vigenti strumenti urbanistici abbiano accesso principale dalla via o piazza indicata, quale che sia l'arretramento rispetto al fronte stradale.

b) Rimando ad aree urbanistiche del vigente PRGC

Si considerano appartenenti esclusivamente le aree puntualmente indicate nei prospetti allegati al precedente Art.4 e le relative aree a servizi finalizzate al soddisfacimento degli standard (parcheggi, verde, ecc.)

c) Rimando a interventi esistenti

Per l'appartenenza e per la consistenza fanno testo le aree edificate e quelle a servizi pubblici e privati quali risultano dagli atti comunali relativi al rilascio della Concessione Edilizia e/o della Autorizzazione Commerciale ai sensi della legge 426/71 o del D.lgs 114/98.

Ove dal confronto degli estratti delle tavole P3.1.1, P3.1.2 del vigente PRGC, quali aggiornate ai sensi della L.R. 28/99, e delle descrizioni di cui all'Art.4 della Presente Normativa si riscontrassero appartenenze o inclusioni parziali, questi si intendono estesi all'intero edificio o all'intera area urbanistica o unità di intervento interessati. Le norme di cui ai commi precedenti, le tavole fuori testo P3.1.1, P3.1.2 del PRG vigente, quali aggiornate ai sensi della L.R.28/99 e riportate in estratti di dettaglio in appendice alla presente normativa, nonché i prospetti allegati al precedente Art.4, concorrono congiuntamente alla determinazione dell'appartenenza agli addensamenti e alle localizzazioni riconosciute ai sensi del presente provvedimento.

TITOLO II - COMPATIBILITA' TIPOLOGICO FUNZIONALE DELLO SVILUPPO DEL COMMERCIO

ART 6. COMPATIBILITA' TIPOLOGICO - FUNZIONALE

Nel rispetto delle prescrizioni insediative della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 l'insediamento di attività negli addensamenti e nelle localizzazioni riconosciute avviene secondo il quadro delle compatibilità delineate dalla tavola allegata all' Art.17 della stessa, tenuto conto del fatto che Orbassano è classificato come "*Polo della Rete Primaria con popolazione inferiore a 60.000 abitanti*" e che, nel suo territorio, non sono state riconosciute, al momento e fatte salve successive Varianti, localizzazioni di tipo L2 e che è riconosciuta la compatibilità M-SAM3 all'interno dell'Addensamento A4.

Tale quadro delle compatibilità è riassunto nella seguente tabella.

COMUNE DI ORBASSANO QUADRO DELLE COMPATIBILITA' PER L' INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' NEGLI ADDENSAMENTI E NELLE LOCALIZZAZIONI RICONOSCIUTE

Tab. 2 - Art. 17 DCR 29/10/1999 n. 563-13414 come mod. dalla DCR 23/12/2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006)

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI	TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE AMMESSE
A.1.	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 250 mq.; - Medie strutt. di vendita con offerta alim. o mista fino a 900 mq. (M – SAM 1-2); - Medie strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 900 mq. (M – SE 1-2); - Centri commerciali, Medie strutture di vendita fino a 2.500 mq. (M – CC).
A.3.	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 250 mq.; - Medie strutt. di vendita con offerta alimentare. o mista fino a 2.500 mq. (M – SAM 1-2-34); - Medie strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 1.800 mq. (M – SE 1-2-3); - Centri commerciali, Medie strutture di vendita fino a 2.500 mq. (M – CC); - Grandi strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 3.500mq. (G – SE1); - Centri commerciali, Grandi strutture di vendita fino a 6.000 mq. (G – CC1).
A.4.	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 250 mq.; - Medie strutt. di vendita con offerta alim. o mista fino a 1.800 mq.(M – SAM 1-2-3); - Medie strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 900 mq. (M – SE1-2).
A.5	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 250 mq.; - Medie strutt. di vendita con offerta alim. o mista da 901 mq. fino a 1.800 mq.(M – SAM 3);

	<ul style="list-style-type: none"> - Medie strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 2.500 mq. (M – SE 1-2-3-4); - Grande struttura extralimentare fino a 3.500 Mq. (G – SE 1) - Centri commerciali, Grandi strutture di vendita fino a 6.000 mq. (G – CC1).
L1	<ul style="list-style-type: none"> - Esercizi di vicinato fino a 250 mq.; - Medie strutt. di vendita con offerta alim. o mista fino a 2.500 mq. (M – SAM 1,2,3,4); - Medie strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 1.800 mq. (M – SE 1,2,3); - Centri commerciali, Medie strutture di vendita fino a 2 500 mq. (M – CC); - Grandi strutt. di vendita con offerta extralimentare fino a 3.000mq. (G – SE1); - Centri commerciali, Grandi strutture di vendita fino a 3.000 mq. (G – CC1).

Con riferimento:

- all'applicazione degli standard, si richiamano integralmente in quanto applicabili gli artt. 25 e 26 della DCR 29/10/1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23/12/2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 e gli artt. 9 e 10 delle Norme di Attuazione del PRG vigente. Fatta salva ogni altra norma di legge è assentibile, subordinatamente all'osservanza degli standard minimi di cui agli artt. 9 e 10 delle N.T.A. del PRG vigente, la formazione di SLP commerciali, come definite all'art. 18, 2° comma delle Norme di Attuazione del PRG vigente e alla lettera c del successivo art. 8, maggiori
- alla valutazione dell'impatto ambientale si richiamano integralmente in quanto applicabili i disposti dell'art.27 della DCR 29/10/1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23/12/2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006;
- all'impatto sulla viabilità si richiamano integralmente in quanto applicabili i disposti dell'art. 26 della D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 e dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

ART 7. CENTRI COMMERCIALI NATURALI.

In applicazione del disposto del comma c)del punto 2) dell'art. 6) della DCR 59-10831, articolo avente ad oggetto la definizione di centro commerciale, nel comune di Orbassano, al fine di promuovere e sviluppare la piccola e media impresa commerciale e di servizio presente nel territorio viene promosso lo sviluppo della tipologia centro commerciale naturale, di privata e/o pubblica iniziativa.

I centri commerciali naturali potranno essere promossi nelle porzioni di territorio comunale individuate nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12) della DCR definisce come addensamenti commerciali urbani ed extraurbani individuati nelle presenti norme di attuazione.

In particolare viene individuato l'ambito del centro commerciale naturale costituito dagli addensamenti A1 e A3.

ART 8. INDICAZIONI E CRITERI PER L'ADEGUAMENTO NORMATIVO DEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI

1. Ai fini dell'Adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici generali e attuativi alla L.R. 28/99, valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni di carattere generale e puntuale:

a) Destinazione d'uso

Oltre quanto già stabilito dalle Norme di Attuazione del vigente PRG, la destinazione d'uso da assegnare alle attività normate dal D.Lgs. 114/99 e dalla L.R. 28/99, è quella introdotta dall'art.24, comma 1 sub a) della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 e definita "commercio al dettaglio". L'espressione "commercio al dettaglio" sostituisce pertanto le varie definizioni: "commercio", "commerciale", "commercio al minuto", "commercio ingombrante", "esercizi o attività contingentate", "attività commerciali", comunque riferite a prescrizioni di carattere quantitativo (volumi, SLP, ecc.), merceologico (alimentare, non alimentare), numerico, ecc.

b) Quantità realizzabili (Superficie lorda di solaio - s.l., Volumi - Vol., ecc.)

Le s.l. o altri parametri quantitativi prescritti con le definizioni di cui al precedente punto a) si intendono quantitativamente conservate con la sola modifica del riferimento d'uso e pertanto vanno lette come "mq SLP di commercio al dettaglio" ed equivalenti per i diversi parametri quantitativi.

c) Composizione della superficie lorda di solaio (s.l.) di commercio al dettaglio

La superficie lorda di solaio di commercio al dettaglio si intende comprensiva della superficie muraria e delle superfici utili nette riferite a:

- superficie di vendita, quale definita dall'art. 5 della DCR 29 ottobre 1999 N°563-13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514;
- superfici a: retro, uffici, magazzini esposizioni, servizi e altri locali accessori, tutti facenti parte dell'unità immobiliare e direttamente e funzionalmente collegati alla superficie di vendita.

Non può essere assegnata la destinazione "commercio al dettaglio" a volumi o superfici quali magazzini, depositi, esposizioni, isolati e non direttamente collegati ad una unità di vendita suscettibile di Autorizzazione e/o Comunicazione ai sensi del D. lgs. 114/98 e della LR. 28/99.

Le distinzioni sopra operate non rilevano, ai fini del presente adeguamento, nel riguardo delle norme comunali relative alla determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Dovrà altresì essere operata a tutti i livelli normativi ed operativi:

- PRGC e sue Varianti;
- Strumenti urbanistici esecutivi e piani di recupero urbano;
- Permessi di costruire convenzionati e normali;

una puntuale disaggregazione tra le superfici a specifica destinazione "commercio al dettaglio" (da indicarsi mediante le tipologie individuate dalla Regione Piemonte all'art.5 della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006) e quelle per altre destinazioni terziarie paracommerciali e/o di servizio non autorizzabili ai sensi dello stesso D. Lgs. 114/98. Tale disaggregazione deve essere altresì operata nell'ambito di ogni atto riguardante la tipologia Centro Commerciale (Tipologie: M-CC, G-CC1, di cui all'art.8 della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006), quando in essa sono previste superfici integrative per attività non autorizzabili ai sensi del D. Lgs. 114/98.

d) Limitazioni insediative

Fatto salvo il rispetto delle quantità prescritte, sono da intendersi inefficaci le limitazioni delle NTA del PRGC riguardanti le tipologie e il numero delle attività insediabili negli addensamenti e nelle localizzazioni riconosciuti e delimitati ai sensi del precedente art.4.

e) *Rimandi normativi*

I rimandi di carattere autorizzatorio alla legge 426/71 e all'Istituto del Nulla Osta Regionale si intendono riferiti alla DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 e all'art.26 della LR 56/77 quale aggiornata dalla L.R. 28/99. Ogni norma in materia di standard infrastrutturali e aree a servizio di attività del commercio al dettaglio si intende sostituita dai commi 1, sub 3) e 2 dell'Art.21 della L.R. 56/77 quale modificata dalla L.R. 28/99 e dalle disposizioni degli articoli 25 e 26 della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

f) *Insedimenti in itinere*

Le convenzioni già approvate ma non ancora sottoscritte e le concessioni edilizie/permessi di costruire singoli o discendenti da convenzioni già approvate ma non ancora rilasciate devono essere adeguate alla presente normativa e comunque alle norme già in vigore di cui alla DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 alla L.R. 28/99 e alla L.R. 56/77 quale aggiornata dalla stessa L.R. 28/99.

g) *Norme specifiche per la tipologia Centro Commerciale e per i complessi di più attività commerciali e terziarie*

Le domande di Permesso di costruire e/o autorizzazione commerciale per la formazione di un centro commerciale (tipologie M-CC, G-CC1,) o comunque per insediamenti che prevedono in forma unitaria un complesso di più attività commerciali terziarie e/o di servizio, da realizzarsi anche per fasi successive, devono essere accompagnate, fatta salva ogni altra prescrizione di legge e della presente normativa, da apposito piano di individuazione delle tipologie commerciali e di servizio previste (c.d. piano di merchandising), e ciò anche ai fini della informazione e della tutela degli operatori commerciali che saranno coinvolti. Domande di successiva modificazione che abbiano implicazioni sugli standard di cui all'art.21 della L.R. 56/77, quale modificata dalla LR.28/99 ovvero sulle quote cumulative di ampliamento di cui all'art.15 della DCR 29 ottobre 1999 n. 563-13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 potranno essere presentate esclusivamente da chi ha titolo a rappresentare l'intero centro o complesso commerciale di fronte alla Pubblica Amministrazione, dovendosi ricorrere, in assenza di tale figura (promotore, società di gestione del Centro e simili) alla sottoscrizione della domanda da parte di tutti i soggetti proprietari e/o titolari di autorizzazione commerciale quali risultano agli atti comunali.

h) *Monetizzazione degli standard*

Non è assentibile la monetizzazione, anche parziale, degli standard di cui all'art.21 della LR. 56/77 quale modificata dalla LR.28/99 se non nei casi disciplinati nelle Norme di Attuazione del vigente PRG:

TITOLO III - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI APERTURA, TRASFERIMENTO ED AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART 9. APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1 lettere d), e), f) del D.Lgs. 114/98 le differenti procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali si applicano alle seguenti categorie di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio:
 - a) esercizi di vicinato: quelli con superficie di vendita non superiore a 250 mq.;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi la cui superficie di vendita è compresa tra 251 e 2.500 mq.
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore a 2.500 mq.

ART 10. OGGETTO E DEFINIZIONE

1. Il presente provvedimento adottato ai sensi dell' Art. 8 comma 4 del D. Lgs. 114/98 disciplina:
 - i criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita;
 - le modalità di presentazione delle domande;
 - le procedure istruttorie relative;
 - le modalità di diritto di accesso.
2. Per media struttura di vendita si intende un esercizio al dettaglio in sede fissa con superficie destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili superiore a 250 e fino a 2.500 mq.
3. Le medie strutture di vendita sono classificate ai sensi dell' Art. 8 degli indirizzi e criteri regionali di cui alla DCR n. 563 - 13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 nel seguente modo:

TIPOLOGIA	DEFINIZIONE	Metri quadrati
M - SAM 1	Media struttura alimentare o mista 1	Da 251 a 400 mq.
M - SAM 2	Media struttura alimentare o mista 2	Da 401 a 900 mq.
M - SAM 3	Media struttura alimentare o mista 3	Da 901 a 1.800 mq.
M - SAM 4	Media struttura alimentare o mista 4	Da 1.801 a 2.500 mq.
M - SE 1	Media struttura extralimentare 1	Da 251 a 400 mq.
M - SE 2	Media struttura extralimentare 2	Da 401 a 900 mq.
M - SE 3	Media struttura extralimentare 3	Da 901 a 1.800 mq.
M - SE 4	Media struttura extralimentare 4	Da 1.801 a 2.500 mq.
M - CC	Medio centro commerciale	Da 251 a 2.500 mq.

ART 11. CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- 1 Per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture di vendita, il Comune ha adottato il presente provvedimento nel rispetto del D. Lgs. 114/98 e secondo le disposizioni della normativa regionale, riconoscendo ai sensi e con le modalità previste dalla DCR n. 563 -13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 gli addensamenti e le localizzazioni presenti sul territorio comunale, di cui all' Art. 4 delle presenti norme.

ART 12. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

- 1 Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una media struttura di vendita è disciplinato da apposita deliberazione della Giunta comunale con la quale vengono stabiliti:
 - durata del procedimento;
 - forma della domanda;
 - contenuto e documentazione necessaria all'istruttoria;
 - adempimenti istruttori;
 - modalità di rilascio dell'autorizzazione.

ART 13. CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE/ DENUNCE DI INIZIO

Denunce

1. I permessi di costruire e le denunce di inizio attività relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità, con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98.
2. I permessi di costruire e le denunce di inizio attività relative alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciate entro novanta giorni dalla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del parere favorevole, sia in merito all' autorizzazione urbanistica regionale, sia sulla domanda di autorizzazione commerciale, espresso dalla conferenza dei servizi così come prevista dall' articolo 9, comma 3 del D. Lgs. n. 114/98.
3. Le condizioni per il rilascio dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività sono dettate dai disposti della L.R. 56/77 s.m.i. e dalla DCR n. 563 - 13414, come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

ART 14. EFFICACIA E VALIDITA' 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 all'art. 3 dei criteri regionali, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'art. 22, comma 4 del D.Lgs. n. 114/98 salvo proroga fino ad un massimo di anni due per ritardi non imputabili al soggetto

autorizzato.

2. Qualora nei tempi stabiliti dai commi precedenti la superficie di vendita sia realizzata in una misura inferiore ai due terzi di quella autorizzata, l'Amministrazione comunale o regionale, ciascuna per le rispettive competenze, dichiara la decadenza dell'autorizzazione per la parte non realizzata, a condizione che siano comunque rispettate le norme contenute nella L.R. 56/77 e s.m.i. e le compatibilità di cui ai precedenti articoli.
3. Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all' Art. 5 del D. Lgs. n. 144/98 affinché li gestiscano in proprio, previa comunicazione all' Amministrazione per la durata contrattualmente convenuta.
4. Il divieto di esercitare, congiuntamente nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio previsto dall' Art. 26, comma 2 del D.Lgs. n. 114/98, non opera 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, vernici e 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, motocicli e relativi accessorio e parti di ricambio;
 - j) combustibili;
 - k) materiali per l'edilizia;
 - l) legnami;
 - m) altri articoli assimilabili ai precedenti (carte da imballo, ecc.)

ART 15. REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

1. Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:
 - a) le norme contenute nella presente disciplina;
 - b) e norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;
 - c) le indicazioni normative e cartografiche di PRGC, fatte salve le condizioni specifiche o disciplinate nei precedenti articoli;
 - d) ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.
2. Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali.

TITOLO IV -RICHIAMI NORMATIVI E DEFINIZIONI GENERALI

ART 16. COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

1. Per commercio al dettaglio in sede fissa, ai sensi del' art. 4 del D.Lgs.114/98, si intende l'attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 5 del D.Lgs. medesimo.
2. Per esercizio commerciale in sede fissa si intende il luogo in cui si esercita attività di commercio al dettaglio. Ai sensi del terzo comma dell'art. 5 dell'allegato A alla DCR 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.
3. Ai sensi del quarto comma dell'articolo 5 della DCR succitata, ad ogni esercizio commerciale, così come definito al precedente comma 2, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. della DCR succitata.
4. Ai sensi dell'art. 16 terzo comma del D.Lgs. 114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita comunicazione al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all' art. 5 del D.Lgs. 114/98 nella persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.

ART 17. SUPERFICIE DI VENDITA

1. Ai sensi dell'art. 5, commi 1,2,3,4,5,6,7,8,9 dell' allegato A alla DCR 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006:
 - a) per superficie di vendita si intende la superficie netta di pavimento (SNP) destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili, misurata nell' area coperta, interamente delimitata da muri, calcolata come superficie lorda di pavimento (SLP) ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o dell'Autorizzazione;
 - b) non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché la superficie espositiva, ovvero la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita deve essere da essa separata e distinta da pareti continue.

- c) non costituisce altresì superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nel caso in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.
- d) la superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia ed altri simili), può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, da registrarsi presso l'Agenzia delle entrate, alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva.
- e) la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale od artigianale di locali con libero accesso al pubblico (spaccio aziendale), deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda; essa non può superare i 250 mq., ed è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all' art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.
- f) la superficie di vendita di un centro commerciale diverso da quelli naturali è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in essi presenti.
- g) 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 e non costituisce superficie di vendita.

ART 18. DEFINIZIONE DI CENTRO COMMERCIALE

1. A Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una 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'articolo 7, comma 2. 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.
- 1 bis. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8, **esclusivamente in zona di insediamento commerciale definita come localizzazione**, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977

- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
 - d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.
2. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma 3, lettere c) e d).
3. I centri commerciali sono così classificati:

CENTRO COMMERCIALE CLASSICO:

è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della presente normativa;

CENTRO COMMERCIALE SEQUENZIALE:

è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1 bis, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della presente normativa. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

CENTRO COMMERCIALE NATURALE:

è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

CENTRO COMMERCIALE PUBBLICO:

è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

4. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.
- 4 bis. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 1 bis, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b) e, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'articolo 11, comma 5, al procedimento di cui all'articolo 17, comma 4.

ART 19. DEFINIZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE

1. Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della presente normativa, l'offerta commerciale è articolata come segue:
- offerta alimentare (settore merceologico alimentare);
 - offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare);
 - offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia extralimentare).
2. A completamento dell'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita e senza ampliarne la superficie può esser prevista l'offerta di altro settore merceologico purché non occupi complessivamente una superficie superiore al 20% con tetto max di 150 mq; tale completamento è soggetto a sola comunicazione accompagnata dalla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno volto a garantire il rispetto della norma.

ART 20. CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

1. Le categorie di esercizi commerciali in base alle caratteristiche quali-quantitative dell'offerta si articolano in tipologie delle strutture distributive. Queste ultime, in base agli artt. 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/98 e dei criteri regionali, sono classificate come segue:

ESERCIZI DI VICINATO:

tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 250; la loro localizzazione è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale, fatte salve eventuali e specifiche limitazioni;

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:

Offerta alimentare e/o mista

M - SAM 1	superfici di vendita	Da 251 a 400 mq.
M - SAM 2	superfici di vendita	Da 401 a 900 mq.
M - SAM 3	superfici di vendita	Da 901 a 1.800 mq.
M - SAM 4	superfici di vendita	Da 1.801 a 2.500 mq.

Offerta extralimentare

M - SE 1	superfici di vendita	Da 251 a 400 mq.
M - SE 2	superfici di vendita	Da 401 a 900 mq.
M - SE 3	superfici di vendita	Da 901 a 1.800 mq.
M - SE 4	superfici di vendita	Da 1.801 a 2.500 mq.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Offerta alimentare e/o mista

G - SM 1	superfici di vendita	Da 2.501 a 4.500 mq.
G - SM 2	superfici di vendita	Da 4.501 a 7.500 mq.
G - SM 3	superfici di vendita	Da 7.501 a 12.000 mq.
G - SM 4	superfici di vendita	oltre 12.000 mq.

Offerta extralimentare

G - SE 1	superfici di vendita	Da 2.501 a 3.500 mq.
G - SE 2	superfici di vendita	Da 3.501 a 4.500 mq.
G - SE 3	superfici di vendita	Da 4.501 a 6.000 mq.
G - SE 4	superfici di vendita	oltre 6.000 mq.

CENTRI COMMERCIALI

Medie strutture di vendita

M - CC	superfici di vendita	Da 251 a 2.500 mq.
--------	----------------------	--------------------

Grandi strutture di vendita

G - CC 1	superfici di vendita	Da 2.501 a 6.000 mq.
G - CC 2	superfici di vendita	Da 6.001 a 12.000 mq.
G - CC 3	superfici di vendita	Da 12.001 a 18.000 mq.
G - CC 4	superfici di vendita	oltre 18.000 mq.

2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 24, comma 2 la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale in sede fissa ed il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni relative al trasferimento e alla variazione di superficie di cui all'art. 9.

ART 21. PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E PROGRAMMI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE

1. Il Comune promuove interventi di riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale e della sua funzionalità, con particolare riferimento agli addensamenti A1 e A3, attraverso l'adozione di specifici programmi di intervento come definiti agli artt. 18 e 19 della D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006;