



COMUNE DI URBINO

**PIANO DEL COMMERCIO
IN SEDE FISSA**

D. LGS. 31.3.1998 n.114

L.R. 4.10.1999 n. 26
(come modificata dalla L.R. 15.10.2002 n.19 e
dalla L.R. 23.2.2005 n. 9)

A P P R O V A T O

Con delibera di C.C. n. 3 del 18 gennaio 2006
e modificato con delibera C.C. n. 71 del 24 settembre 2008

INDICE

Art. 1 - Oggetto	Pag. 3
Art. 2 - Classificazione del Comune. “Bacino Commerciale” di appartenenza	Pag. 4
Art. 3 - Definizioni	Pag. 4
Art. 4 - Ambito di applicazione e suddivisione del territorio comunale in “Zone”	Pag. 6
Art. 5 - Destinazioni d’uso	Pag. 7
Art. 6 - Classificazione delle Medie e Grandi Strutture di vendita	Pag. 9
Art. 7 - Requisiti per l’esercizio dell’attività commerciale	Pag. 9
Art. 8 - Inseadimento degli “Esercizi di Vicinato” nel territorio	Pag. 10
Art. 9 - Inseadimento delle “Medie Strutture di Vendita” nel territorio	Pag. 10
Art. 10 - Norme di Indirizzo per l’inseadimento delle “Grandi Strutture di Vendita” nel territorio comunale	Pag. 12
Art. 11 - Inseadimento delle Attività di “Commercio all’Ingrosso” nel territorio comunale	Pag. 14
Art. 12 - Inseadimento delle “Altre Attività” nel territorio	Pag. 14
Art. 13 - Tipologie Merceologiche non ammesse all’interno della Zona “A”- Centro Storico	Pag. 15
Art. 14 - Criteri Urbanistici	Pag. 16
Art. 15 - Standard di parcheggi	Pag. 17
Art. 16 - Perdita di disponibilità dei parcheggi	Pag. 20
Art. 17 - Apertura, Trasferimento, Ampliamento della Superficie di vendita di un “Esercizio di vicinato”: Comunicazione	Pag. 21
Art. 18 - Apertura, Trasferimento, Ampliamento della Superficie di una “Media Struttura” di vendita: modalità di presentazione e formulazione delle domande	Pag. 22
Art. 19 - Priorità tra domande concorrenti relative a “Medie Strutture di Vendita”	Pag. 24
Art. 20 - Norme nel procedimento concernente le domande relative alle “Medie Strutture di vendita”	Pag. 24
Art. 21 - Rilascio Autorizzazioni per “Medie Strutture di vendita”	Pag. 25
Art. 22 - Apertura, Trasferimento, Ampliamento della Superficie di una “Grande Struttura di vendita”. Modalità di presentazione e formulazione delle domande - Vincolo di Trasferimento o Accorpamento	Pag. 26
Art. 23 - Priorità tra domande concorrenti relative a “Grandi Strutture di Vendita”	Pag. 28
Art. 24 - Norme sul procedimento concernente le domande relative alle “Grandi Strutture di vendita”	Pag. 29
Art. 25 - Rilascio di Autorizzazioni per “Grandi Strutture di vendita”	Pag. 30
Art. 26 - Inizio dell’attività	Pag. 31
Art. 27 - Sospensione dell’attività	Pag. 31
Art. 28 - Subentro	Pag. 32
Art. 29 - Cessazione dell’attività	Pag. 32
Art. 30 - Servizi commerciali Polifunzionali	Pag. 33
Art. 31 - Orari di apertura e chiusura	Pag. 33
Art. 32 - Vendite Straordinarie e Vendita Sottocosto	Pag. 35
Art. 33 - Sanzioni - Revoca dell’Autorizzazione - Chiusura dell’esercizio	Pag. 38
Art. 34 - “Luoghi del commercio” e “Progetti di Valorizzazione commerciale di aree urbane”	Pag. 39
Art. 35 - Forme Speciali di Vendita	Pag. 40
Art. 36 - Autorizzazioni Complementari	Pag. 41
Art. 37 - Vendita diretta degli imprenditori agricoli in appositi locali	Pag. 41
Art. 38 - Norme Transitorie e disposizioni finali	Pag. 42

ARTICOLO 1 - OGGETTO.

1. Le presenti N.T.A. si ricollegano e rimandano alle norme dettate dal D.Lgs. 31 Marzo 1998, n.114, in seguito indicato come “**D.Lgs.n.114/1998**”, e dalla Legge Regionale 4 Ottobre 1999, n.26 (come modificata con le Leggi Regionali 15 Ottobre 2002, n.19, e 23 Febbraio 2005, n.9), in seguito indicata come “**L.R.n.26/1999**”, che, unitamente alle disposizioni in materia di Urbanistica Commerciale prevista in atti Regionali, Provinciali e Comunali, **disciplinano l’insediamento nel territorio comunale delle attività commerciali** in sede fissa, al dettaglio ed all’ingrosso, i vincoli urbanistici e viari da osservare, il rilascio delle Autorizzazioni, le forme speciali di vendita e le altre tipologie di attività individuate al successivo Articolo 5 delle presenti Norme.

2. L’esercizio delle suddette attività è comunque subordinato anche al rispetto di ogni altra norma e/o Regolamento comunale in vigore e di ogni norma di Legge vigente in materia, per quanto applicabili.

3. Le presenti N.T.A si articolano in:

- a) Norme generali (Classificazioni, Definizioni, Destinazioni d’uso, Zone Commerciali, ecc);
- b) Norme relative agli “Esercizi di Vicinato”, rimandando in ogni caso a quelle dettate dal “D.Lgs.n.114/1998” e dalla “L.R.n.26/1999” che trovano comunque applicazione;
- c) Norme per l’Insediamento, sul Procedimento e per il Rilascio di Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita (in osservanza del dettato dell’Art.12 - c.2, lettera c) - della “L.R.n.26/1999”);
- d) Definizione delle Tipologie merceologiche non ammesse all’interno della Zona “A”- Centro Storico -;
- e) Norme di Indirizzo per l’Insediamento delle Grandi Strutture di Vendita nel territorio Comunale, fino all’adozione di norme specifiche per la programmazione Urbanistico - Commerciale nel Piano Regolatore Generale comunale (in osservanza del dettato dell’Art.2, c.3, della “L.R.n.26/1999”);
- f) Altre Norme (Art. 26 e successivi).

ARTICOLO 2 - CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE.
BACINO COMMERCIALE DI APPARTENENZA.

1. Il **Comune di Urbino**, ai sensi dell’Art.3, comma 2 della L.R. n. 26/1999, e della tabella “A” allegata alla stessa L.R. n.26/1999, è **classificato di Classe II** (con numero di residenti compresi tra 10.000 e 40.000).
2. Ai sensi della L.R. n. 26/1999 - Art. 4 - e della tabella “ B “ allegata alla L.R. stessa il Comune è inserito nel **Bacino Commerciale n. 2 – URBINO -** , considerato come “ambito territoriale omogeneo“, insieme ai Comuni di Acqualagna, Apecchio, Borgo Pace, Cagli, Cantiano, Fermignano, Mercatello sul Metauro, Peglio, Piobbico, Sant’Angelo in Vado ed Urbania.

ARTICOLO 3 - DEFINIZIONI.

1. Ai fini delle presenti norme si definisce:
 - 1) **Commercio all’ingrosso** : l’attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in norme e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all’ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione (D.Lgs. n. 114/98 - Art.4, c. 1, lettera a).
 - 2) **Commercio al dettaglio** : l’attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in norme e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale (D.Lgs. n. 114/98 - Art.4, c. 1, lettera b).
 - 3) **Superficie di vendita di un esercizio commerciale** : l’area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi (D.Lgs. n. 114/98 - Art.4, c. 1, lettera c, e L.R. n.26/1999 - Art.7, c.2).
 - 4) **Esercizio di Vicinato** : un esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 250 Mq., nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti (D.Lgs. n. 114/98 - Art .4, c.1 lettera d).
 - 5) **Media Struttura di Vendita** : esercizio avente superficie superiore al limite di cui al precedente punto 4 e fino a 2.500 Mq. nei Comuni con popolazione residente superiore a

10.000 abitanti (D.Lgs. n. 114/98 - Art.4 , c.1, lettera e), ovvero struttura edilizia considerata nel suo insieme, nella quale è previsto lo svolgimento anche di più attività tra quelle definite all’art.5 delle presenti Norme o altre tipologie complementari (esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ecc.) sia quando la ripartizione interna preveda un unico esercizio sia quando venga prevista la suddivisione in più esercizi classificabili come “Esercizi di Vicinato” ed in cui la somma delle superfici degli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio è superiore a quella massima prevista per un “Esercizio di Vicinato” (L.R.n. 26/1999, Art.6, c. 4).

- 6) **Grande Struttura di Vendita** : esercizio avente superficie superiore al limite di cui al precedente punto 5 (D.Lgs. n. 114/98 Art.4, c. 1, lettera f); ovvero struttura edilizia considerata nel suo insieme, nella quale è previsto lo svolgimento anche di più attività tra quelle definite all’art.5 delle presenti Norme o altre tipologie complementari (esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ecc.), sia quando la ripartizione interna preveda un unico esercizio commerciale sia quando venga prevista la suddivisione di più esercizi classificabili come “Esercizi di Vicinato” o “Medie Strutture di Vendita” ed in cui la somma delle superfici degli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sia superiore a quella massima prevista per una “Media Struttura di Vendita” (L.R.n. 26/1999, Art.6, c. 4).
- 7) **Centro commerciale** : una Media o una Grande Struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini delle presenti norme per “Superficie di vendita di un centro commerciale” si intende quella risultante dalla somma delle Superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti (D.Lgs. n. 114/98 - Art.4, c. 1, lettera g).
- 8) **Superficie ad uso espositivo** : singola Unità Immobiliare, o parte di Unità Immobiliare, specifica ed accessibile autonomamente, non comunicante internamente con altre superfici o strutture commerciali adiacenti. All’interno degli spazi la cui superficie è destinata ad uso espositivo è esclusa la presenza di registratore di cassa e di personale addetto alla vendita, ed è vietata ogni forma di contrattazione commerciale. L’espositore potrà indicare l’indirizzo dell’esercizio autorizzato alla vendita di prodotti esposti. Nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti, per quanto applicabili, può essere utilizzato come superficie ad uso espositivo anche uno spazio pubblico, edificato o non, concesso dall’Ente proprietario ad operatori che ne facciano richiesta esclusivamente per attività espositiva e limitatamente al tempo e/o periodo fissato nel provvedimento autorizzatorio.

9) **Magazzino - Deposito** : in genere pertinenza della superficie commerciale, inaccessibile al pubblico attraverso divisorii fissi, risultante anche dalla planimetria e/o dal progetto interessato al rilascio di Permesso di Costruire.

10) **Forme Speciali di Vendita al dettaglio** (D.Lgs. n. 114/1998 - Art.4, c.1, lettera h):

- a) La vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;
- b) La vendita per mezzo di apparecchi automatici;
- c) La vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;
- d) La vendita presso il domicilio dei consumatori.

ARTICOLO 4 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN “ZONE”.

1. Le presenti Norme si applicano nell’ambito dell’intero territorio comunale.

2. In osservanza del dettato dell’Art.3 - comma 1 - della L.R. n. 26/1999, ai fini della localizzazione delle strutture commerciali le aree del territorio comunale sono suddivise, secondo quanto previsto dalla zonizzazione definita dagli Strumenti Urbanistici vigenti, nelle seguenti Zone:

- a) **ZONA “A”** : “Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico - artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi”;
- b) **ZONA “B”** : “Le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona “A”: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 Mc/Mq”;
- c) **ZONA “C”** : “Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui alla lettera b)”;

d) ZONA “D” : “Le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi qualora lo strumento urbanistico generale vigente preveda espressamente la possibilità di insediamenti commerciali”.

3. In particolare si esplicita che le aree di “**Petriccio**” e del “**Consorzio**”, individuate dal vigente P.R.G. rispettivamente con la numerazione “B8” e “B17” quali “Aree urbane di recente edificazione , soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica”, la “Zona F11” di “**Santa Lucia**” (Delibera C.C. n.98 del 17.07.1995) e la “Zona PU” della “**Ex Fornace Volponi**”, come perimetrata nelle planimetrie di cui alle allegate TAVV. nn.1, 2, 3, 4 (Stralci della Tav. 201.III – B1 di P.R.G.), **sono considerate comprese nella ZONA “C”** di cui alla lettera **c)** del precedente comma 2 del presente Articolo 4.

4. Ai fini della zonizzazione commerciale di cui al presente Articolo 4 le aree individuate dal P.R.G. comunale come “**Zona B/n**” (ciascuna con propria numerazione) “**a specifica destinazione specialistica**” nelle quali è consentita la destinazione “Commerciale” (Ad esempio le Zone B3, B4, B5, ed altre di cui alla Tav. III/B.5 - Casino Noci –; le Zone B1, B2, B4, ed altre di cui alla Tav. III/B6 - TVS -; altre) sono considerate **comprese nella ZONA “D”** di cui alla lettera **d)** del precedente comma 2.

ARTICOLO 5 - DESTINAZIONI D’USO .

1. Ai fini della applicazione delle presenti Norme, le destinazioni d’uso urbanistiche degli edifici e delle aree per lo svolgimento di attività commerciali vengono distinte in:

- Commercio al dettaglio in sede fissa;
- Commercio all’ingrosso;
- Laboratori artigianali compatibili con il tessuto urbano;
- Residenza;
- Altre attività (Pubblici Esercizi, sale gioco e similari, cinema ed altre sale da spettacolo, circoli ricreativi e club privati, palestre, e simili).

2. Nelle aree e negli edifici destinati all’attività di commercio all’ingrosso è vietato, ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998 - Art.26, comma 2 , l’esercizio congiunto nello stesso locale dell’attività di vendita all’ingrosso ed al dettaglio. Il **divieto di esercizio congiunto** nello stesso locale dell’attività di vendita all’ingrosso ed al dettaglio non si applica, ai sensi della L.R. n. 26/1999 - Art.17, per la vendita dei sottoelencati prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta e utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto - moto - cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- l) combustibili;
- m) materiale per edilizia;
- n) legnami.

Ai sensi dell'Art.17, comma 1bis, della L.R.n.26/1999 l'**attività di vendita al dettaglio congiunta con l'attività all'ingrosso** dei suddetti prodotti è soggetta alle presenti norme ed a quelle della L.R. n.26/1999 e del D.Lgs. n.114/1998.

3. Per quanto riguarda le Unità Immobiliari con destinazione a “**Laboratorio artigianale**” una porzione delle superfici potrà essere destinata ad attività di vendita nei limiti di seguito fissati:

- a) **Laboratori per attività artigianali di servizio** (Esempio: parrucchieri, barbieri, estetisti, autoriparatori, elettrauto, gommisti, ecc.): una parte del laboratorio, comunque non superiore ad un quarto della superficie totale dello stesso, potrà essere destinata ad attività di vendita di prodotti ricompresi in specializzazioni merceologiche affini all'attività artigianale svolta che resta, in ogni caso, quella principale;
- b) **Laboratori artigianali di produzione** compatibili con il tessuto urbano in cui si localizzano: una parte della superficie di laboratorio, comunque non superiore ad un quinto della superficie totale dello stesso, potrà essere destinata dall'artigiano all'attività di vendita dei propri prodotti.

4. All'interno delle Unità Immobiliari con **destinazione Residenziale** possono essere autorizzate, per lo svolgimento delle **forme speciali di vendita** previste dal D.Lgs. n. 114/1998 all'Articolo 18, attività di vendita per corrispondenza, tramite televisione o altri sistemi di comunicazione, ed all'Articolo 21 “Commercio elettronico”, a condizione comunque che l'uso prevalente dei vani resti quello abitativo e l'attività sia svolta soltanto da residenti all'interno dell'Unità Immobiliare di cui trattasi.

5. Tutte le **Altre attività** potranno essere autorizzate e/o svolte in Unità Immobiliari in cui sia consentita la specifica destinazione d’uso urbanistica e nel rispetto di ogni norma e/o Regolamento vigente in materia per quanto applicabile.

ARTICOLO 6 - CLASSIFICAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.

1. Ai fini dell’applicazione delle presenti N.T.A., in particolare per quanto concerne i parametri di parcheggio di cui al successivo Articolo 15, per il Comune di Urbino le Medie e Grandi Strutture di Vendita, costituite da un unico esercizio o da un’insieme di più esercizi, sono classificate (L.R. n. 26/1999 - Art.5, c. 1) come segue:

- 1) **M1: Medie Strutture inferiori:** esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.;
- 2) **M2 : Medie Strutture superiori:** esercizi avente superficie compresa tra 901 e 2.500 Mq.;
- 3) **G1 : Grandi Strutture inferiori:** esercizi aventi superficie compresa tra 2.501 e 6.000 Mq.;
- 4) **G2 : Grandi Strutture superiori:** esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 6.000 Mq.;
- 5) **A** : Esercizi del settore alimentare o misto (alimentare e non alimentare);
- 6) **E** : Esercizi del settore non alimentare.

ARTICOLO 7 - REQUISITI PER L’ESERCIZIO DELL’ ATTIVITA’ COMMERCIALE.

1. Ai sensi dell’ Art.5, comma 1 del D.Lgs. n. 114/1998, l’attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti **settori merceologici**:

- **Alimentare;**
- **Non alimentare.**

2. L’esercizio dell’attività commerciale è consentito a coloro i quali siano in possesso dei **requisiti soggettivi ed oggettivi** previsti dal D.Lgs. n. 114/1998 - titolo II, Art.5, e dalla L.R. n.26/1999, in particolare per quanto concerne l’esercizio dell’attività nel settore alimentare (L.R. n.26/1999 Art. 40).

ARTICOLO 8 - INSEDIAMENTO DEGLI “ESERCIZI DI VICINATO” NEL TERRITORIO COMUNALE.

1. Gli “Esercizi di Vicinato”, come definiti al precedente Art.3, punto 4, possono insediarsi ed esercitare l’attività, nel rispetto delle norme urbanistiche e a condizione che siano verificati i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dalle norme vigenti per l’esercizio dell’attività di cui trattasi, in ogni zona del territorio comunale in cui sia prevista dallo Strumento Urbanistico vigente la specifica destinazione d’uso per il commercio al dettaglio.

ARTICOLO 9 - INSEDIAMENTO DELLE “MEDIE STRUTTURE DI VENDITA” NEL TERRITORIO COMUNALE.

1. In applicazione del dettato dell’Art.5, c.2, dell’Art. 6, c.1, e dell’Art. 9 della L.R. n. 26/1999, **nelle Zone “A”, “B”, “C”, “D”**, come definite al precedente Art.4, nei casi in cui per la Zona è consentita dai vigenti Strumenti Urbanistici la destinazione per “commercio al dettaglio”, **possono localizzarsi** e quindi possono essere autorizzate, in osservanza del dettato di cui ai successivi commi del presente Articolo 9, le sottoelencate **Medie Strutture di Vendita:**

- a) **M1A - Medie Strutture Inferiori** del settore Alimentare o Misto ed **M1E - Medie Strutture Inferiori** del settore Non Alimentare, con superficie di vendita compresa tra 251 Mq. e 900 Mq.;
- b) **M2A - Medie Strutture Superiori** del settore Alimentare o Misto ed **M2E - Medie Strutture Superiori** del settore non alimentare con superficie di vendita compresa tra 901 Mq. e 2.500 Mq.;

2. Nelle aree comprese nella **Zona Commerciale “A”** ed in quelle ricadenti nella **Zona Commerciale “B”**, come definite al precedente Articolo 4 delle presenti N.T.A., le **Medie Strutture Inferiori** (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.) delle tipologie **M1A** ed **M1E** e le **Medie Strutture Superiori** (con superficie di vendita compresa tra

901 e 2.500 Mq.) delle tipologie **M2A** ed **M2E** potranno insediarsi esclusivamente a condizione che le stesse siano costituite da un insieme di più Esercizi di Vicinato, quindi ognuno con Superficie di Vendita non superiore a mq.250, fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atrii comuni.

3. In generale nelle aree ricadenti **nella Zona Commerciale “C” e nella Zona Commerciale “D”**, come definite al precedente Articolo 4 delle presenti N.T.A, le **Medie Strutture Superiori** (con superficie di vendita compresa tra 901 e 2.500 Mq.) delle tipologie **M2A** ed **M2E** potranno insediarsi esclusivamente a condizione che le stesse siano **costituite da un insieme di più Esercizi**, ivi comprese eventuali Medie Strutture Inferiori (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.) del tipo **M1A** ed **M1E**, fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atrii comuni.

4. Nelle aree di **“Petriccio”** e del **“Consorzio”**, individuate dal vigente P.R.G. rispettivamente con la numerazione **“B8”** e **“B17”** quali **“Aree urbane di recente edificazione , soggette ad intervento di ristrutturazione urbanistica”**, comprese nella ZONA **“C”** (Art.4 c.3 delle presenti N.T.A.), come perimetrata nelle planimetrie di cui alle allegate TAVV. nn.1, 2, le **Medie Strutture Inferiori** (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.) delle tipologie **M1A** ed **M1E** e le **Medie Strutture Superiori** (con superficie di vendita compresa tra 901 e 2.500 Mq.) delle tipologie **M2A** ed **M2E** potranno insediarsi **esclusivamente** a condizione che le stesse siano **costituite da un insieme di più Esercizi di Vicinato**, quindi ognuno con Superficie di Vendita non superiore a mq.250, fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atrii comuni.

5. Nella **“Zona PU”** della **“Ex Fornace Volponi”**, compresa nella ZONA **“C”** (Art.4 c.3 delle presenti N.T.A.), come perimetrata nella planimetria di cui alla allegata TAV. n. 4, potranno insediarsi **Medie Strutture Inferiori** (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.) delle tipologie **M1A** ed **M1E** e **Medie Strutture Superiori** (con superficie di vendita compresa tra 901 e 2.500 Mq.) delle tipologie **M2A** ed **M2E**

6. Gli **insediamenti delle Medie Strutture di Vendita** sono anche subordinati:

- a) Al rispetto delle destinazioni d’uso e delle norme dettate dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti per le aree di localizzazione, nonché alle norme sulla viabilità (L.R. n.26/1999, Art.6, comma 3);
- b) Alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggi a disposizione dei clienti, in base ai parametri dettati dal successivo specifico Articolo 15 delle presenti N.T.A. L’eventuale riduzione dei parcheggi rispetto al minimo previsto comporta (L.R. n. 26/1999, Art.7, comma

4) l'adeguamento dell'Autorizzazione commerciale in ordine alla Superficie di vendita, o, nei casi di mancato adeguamento, la revoca dell'Autorizzazione medesima.

ARTICOLO 10 - NORME DI INDIRIZZO PER L'INSEDIAMENTO DELLE “GRANDI STRUTTURE DI VENDITA” NEL TERRITORIO COMUNALE.

1. Considerate le dimensioni demografiche dell'ambito comunale, la realtà socio economica, le caratteristiche strutturali e localizzative della rete distributiva al dettaglio in sede fissa esistente nel territorio comunale, alla luce degli elementi acquisiti nella fase conoscitiva (come sintetizzati nella allegata Relazione), **allo stato di fatto**, come “Norma di indirizzo fino all'adozione di norme specifiche per la programmazione Urbanistico - Commerciale nel Piano Regolatore Generale comunale (in osservanza del dettato dell'Art.2, c.3, della “L.R.n.26/1999”), **non è previsto il rilascio di nuove Autorizzazioni Commerciali per Grandi Strutture di Vendita** di tipologia G1A o G1E (con superficie di vendita compresa tra Mq.2.501 e 6.000 Mq.) e G2A o G2E (con superficie di vendita maggiore di 6.000 Mq.) **organizzate in singoli esercizi.**

2. In generale potranno comunque valutarsi le opportunità di autorizzare, **nelle Zone Commerciali “C” e “D”** del territorio comunale, come definite al precedente Articolo 4, **Grandi Strutture Inferiori di Vendita, considerate nel loro insieme**, nelle quali può essere previsto anche lo svolgimento di tipologie di attività complementari (Esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e/o bevande, ecc.) o di altre attività compatibili diverse da quelle commerciali (Artigianato di Servizio, Terziario in genere, ecc), **quando la ripartizione interna preveda la suddivisione in più esercizi classificabili come “Esercizi di Vicinato” o “Medie Strutture Inferiori di Vendita”** (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.), in particolare nei casi in cui sia previsto il trasferimento o l'accorpamento di esercizi di medie e grandi dimensioni per una superficie complessiva superiore a quella fissata dal “vincolo” definito dal comma 4bis dell'Art.6 della L.R.n.26/1999, come modificata dalla L.R. n.19/2002 (30% della superficie di vendita complessiva della Grande Struttura per la quale è richiesta l'Autorizzazione). Trovano applicazione le norme specifiche di cui ai successivi commi 3 e 4.

3. Nelle zone “B8” di **“Petriccio”** e “B17” del **“Consorzio”**, comprese nella ZONA “C” (Art.4 c.3 delle presenti N.T.A.), come perimetrata nelle planimetrie di cui alle allegate TAVV. nn.1 e 2, comprese nella ZONA “C” (Art.4 c.3 delle presenti N.T.A.), potrà essere autorizzato l'insediamento di **Grandi Strutture Inferiori di Vendita G1A o G1E** (con superficie di vendita compresa tra Mq.2.501 e 6.000 Mq.) **esclusivamente se costituite da un**

insieme di più “Esercizi di Vicinato” (con Superficie di Vendita non superiore a mq.250) fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atrii comuni.

4. Nella “Zona PU” della “**Ex Fornace Volponi**”, compresa nella ZONA “C” (Art.4 c.3 delle presenti N.T.A.), come perimetrata nella planimetria di cui alla allegata TAV. n. 4, potrà essere autorizzato l’insediamento di **Grandi Strutture Inferiori** (con superficie di vendita compresa tra 2.501 e 6.000 Mq.) delle tipologie **G1A** e **G1E esclusivamente se costituite da un insieme di più** Esercizi delle tipologie “**Esercizi di Vicinato**” (con Superficie di Vendita non superiore a mq.250), “**Medie Strutture Inferiori**”- M1A ed M1E - (con superficie di vendita compresa tra 251 e 900 Mq.) e “**Medie Strutture Superiori**”- M2A ed M2E - (con superficie di vendita compresa tra 901 e 2.500 Mq.), fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atrii comuni.

5. Gli **insediamenti delle Grandi Strutture di Vendita** sono anche subordinati:

- a) Al rispetto delle previsioni, delle destinazioni d’uso e delle norme dettate dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti per le aree di localizzazione, nonché delle norme sulla viabilità (L.R. n.26/1999, Art.6, comma 3), ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia di Urbanistica Commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali
- b) Alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggi a disposizione dei clienti, in base ai parametri dettati dall’Art.7 della L.R. n.26/1999, a cui rimanda il successivo Articolo 15 delle presenti N.T.A. L’eventuale riduzione dei parcheggi rispetto al minimo previsto comporta (L.R. n. 26/1999, Art.7, comma 4) l’adeguamento dell’Autorizzazione commerciale in ordine alla Superficie di vendita, o, nei casi di mancato adeguamento, la revoca dell’Autorizzazione medesima;
- c) Alla verifica del “vincolo di trasferimento o accorpamento di cui all’Art.6, comma 4bis, della L.R. n.26/1999, come modificata dalla L.R. n.19/2002.

ARTICOLO 11 - INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' DI “COMMERCIO ALL'INGROSSO” NEL TERRITORIO COMUNALE.

1. Le attività di “**Commercio all'Ingrosso**” potranno insediarsi nelle Zone, come individuate dagli Strumenti Urbanistici comunali vigenti, in cui è consentita la specifica destinazione d'uso.
2. Sono comunque fatte salve le **attività** di commercio all'ingrosso **già regolarmente esistenti**, anche nei casi di subentro senza trasferimento né ampliamento né variazione o aggiunta di settore merceologico.
3. Nei casi in cui nello stesso locale sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio (consentita esclusivamente per i prodotti di cui all'Art.5 delle presenti Norme) gli esercizi interessati, ai fini della eventuale verifica della dotazione di parcheggi privati ad uso pubblico, saranno equiparati a quelli per l'attività di vendita al dettaglio esercitata.

ARTICOLO 12 - INSEDIAMENTO DELLE “ALTRE ATTIVITA'” NEL TERRITORIO COMUNALE.

1. Tutte le “**altre attività**” di cui al precedente Art.5 potranno insediarsi all'interno di Unità Immobiliari o Immobili in ogni Zona del territorio comunale, a condizione che lo specifico insediamento sia compatibile con la destinazione d'uso definita dagli Strumenti Urbanistici vigenti e siano rispettate tutte le norme ed i Regolamenti vigenti, per quanto applicabili

ARTICOLO 13 - TIPOLOGIE MERCEOLOGICHE NON AMMESSE ALL'INTERNO DELLA ZONA “A” - CENTRO STORICO.

1. In applicazione del dettato dell'Art.9, comma 2, della L.R. n. 26/1999, ai fini di tutelare il patrimonio storico ed artistico, vengono individuate come **“Tipologie Merceologiche non ammesse all'interno delle “Zone “A”,** come individuate dai vigenti Strumenti Urbanistici, quelle di seguito elencate:

- a) Articoli per il giardino, esclusi i materiali ed attrezzature per piante da appartamento;
- b) Articoli Idro-Termo-Sanitari;
- c) Colori e vernici;
- d) Articoli da mare e da spiaggia, esclusi giocattoli da spiaggia e mare per bambini;
- e) Combustibili;
- f) Animali vivi, esclusi quelli da appartamento, ed articoli per il loro allevamento;
- g) Articoli di vetreria, esclusi quelli di “produzione artistica e tipica o tradizionale di qualità”;
- h) Ricambi ed accessori per i veicoli;
- i) Motocicli e relativi ricambi ed accessori;
- j) Auto e relativi ricambi ed accessori;
- k) Macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura e la zootecnica;
- l) Articoli funebri;
- m) Articoli di nautica, imbarcazioni e motori compresi, roulottes;
- n) Articoli per sistemi di sicurezza destinati alla protezione delle persone e dei beni dagli incendi e da altre cause di infortunio;
- o) Articoli per sistemi di sicurezza destinati alla tutela della inviolabilità della persona e della proprietà;
- p) Materiali da costruzione ed altri articoli per l'edilizia, pavimenti, marmi, porte ed infissi;
- q) Legnami;
- r) Cordami ed altri articoli per confezioni ed imballaggio, esclusi quelli per uso domestico;
- s) Materiali da recupero;
- t) Macchine, attrezzature ed articoli tecnici per il commercio, per l'industria e per l'artigianato.

2. Gli esercizi in attività al momento della approvazione delle presenti Norme

hanno diritto a continuare negli stessi locali la loro attività, con gli stessi prodotti messi in vendita, anche nei casi di subentro per atto tra vivi o per causa di morte.

ARTICOLO 14 - CRITERI URBANISTICI.

1. *Comma abrogato con delibera C.C. n. 71 del 24.09.2008.*

2. Per i “**Centri Commerciali**”, strutturati come “Medie Strutture di Vendita” o “Grandi Strutture di vendita” in cui più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente (Art.3, punto 7) delle presenti N.T.A.), dovrà essere rilasciata **una unica Autorizzazione Commerciale** in capo al soggetto proprietario, organizzatore o gestore, con eventuale nomina di un preposto avente i requisiti richiesti. Il rilascio della suddetta Autorizzazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme per il procedimento specifico di cui trattasi.

3. Per gli **Esercizi inseriti nel “Centro Commerciale”** dovranno successivamente, prima dell’inizio dell’attività, essere presentate al Comune da parte dei singoli titolari le relative Comunicazioni (per Esercizi di Vicinato) o Richieste di Autorizzazioni (per Medie o Grandi Strutture di Vendita), utilizzando gli appositi modelli ministeriali. Il **rilascio delle** suddette **single Autorizzazioni**, entro i limiti di superficie di vendita complessiva autorizzata del “Centro Commerciale”, **costituisce atto dovuto**, previa verifica del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti.

4. Ai sensi dell’Art.6, comma 4, della L.R. n.26/1999 “ogni struttura edilizia deve essere considerata nel suo insieme, sia quando la ripartizione interna preveda un unico esercizio commerciale sia quando la ripartizione interna preveda una suddivisione in più esercizi classificabili come esercizi di vicinato” e quindi per “Superficie di vendita” si intenderà quella risultante dalla somma delle Superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti o previsti (D.Lgs. n.114/1998, Art.4- lettera g)-).

ARTICOLO 15 - STANDARD DI PARCHEGGI.

1. In osservanza quanto di dettato dalla L.R.n. 26/1999, e successive modifiche ed integrazioni, nelle Zone “B”, “C” e “D” del territorio comunale la realizzazione delle Medie e Grandi Strutture di Vendita (L.R. n.26/1999, Art.7, comma 1), la modifica del settore merceologico e, per la sola parte ampliata, l’ampliamento della superficie di vendita (L.R. n.26/1999, Art.7, comma 4) di quelle esistenti, saranno subordinate alla verifica della

disponibilità minima di aree destinate a parcheggio, la cui superficie complessiva sarà calcolata in base ai parametri previsti dalla Tabella “D” allegata alla L.R. n.26/1999, come di seguito riportati (Mq. di parcheggio per ogni Mq. di superficie di vendita):

STRUTTURA DI VENDITA		DISPONIBILITA' MINIMA DI PARCHEGGI (Mq. di Parcheggio per ogni Mq. di Superficie di vendita)			
		Zone commerciali del territorio comunale			
Tipo	Dimensioni Mq.	“A”	“B”	“C”	“D”
M1A	tra 251 e 900	--	0,8	0,8	0,8
M1E	tra 251 e 900	--	0,8	0,8	0,8
M2A	tra 901 e 2.500	--	1,5	1,5	1,5
M2E	tra 901 e 2.500	--	1,0	1,0	1,0
G1A	tra 2.501 e 6.000	--	--	2,5	2,5
G1E	tra 2.501 e 6.000	--	--	2,0	2,0
G2A	oltre 6.000	--	--	3,0	3,0
G2E	oltre 6.000	--	--	2,5	2,5

2. Ai sensi dell'Art.7, comma 1, della L.R. n. 26/1999, e successive modifiche ed integrazioni, i **parametri** previsti dalla Tabella sopra allegata sono **comprensivi delle aree di parcheggio privato e di quelle di parcheggio pubblico** di cui all'Art.62, commi 1 e 4, del Regolamento Edilizio tipo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.23 del 14.9.1989 e successive modificazioni. Nelle **Zone** classificate “B” la quantità di aree da destinare a parcheggio pubblico, in deroga a quanto previsto dall'Art.5, comma 2, del D.M. 2 Aprile 1968, non può essere ridotta alla metà. Nelle **Zone** classificate “A” si applicano i parametri stabiliti dalla normativa urbanistica Comunale vigente (L.R. n.26/1999, e successive modifiche ed integrazioni, Art.7 comma 1).

3. Nei Permessi di Costruire relativi alle Medie e Grandi Strutture di Vendita devono essere specificate, per le aree complessivamente destinate a parcheggio per la verifica dei parametri fissati al precedente comma 1 del presente Articolo 15, le superfici destinate a **parcheggi privati** (che comprendono le aree a disposizione dei titolari e dei dipendenti delle strutture commerciali, le aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci, e le aree a disposizione dei clienti) e quelle destinate a **parcheggi pubblici**. Le superfici di parcheggio privato sono considerate “Parcheggi pertinenziali” ai sensi dell'Articolo 41-sexies della Legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni (L.R.n.26/1999, come modificata dalla L.R. n.19/2002, Art.7, c.3).

4. Nel caso di **localizzazione** di Strutture di Vendita **in immobili preesistenti** non potranno essere considerati, per la verifica della disponibilità di parcheggi,

quelli afferenti ad altre destinazioni d'uso presenti nello stesso edificio richiesti dalle Norme in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire o Concessione (o Licenza) Edilizia per l'edificazione o altro intervento sull'immobile.

5. Ai sensi dell'Art.7, comma 4, della L.R. n. 26/1999, come modificata dalla L.R. n.19/2002, per **gli esercizi in attività alla data del 24 Aprile 1999** i parametri di superficie di parcheggio restano quelli preesistenti, così pure nei casi di subentro, qualora l'attività sia inerente lo stesso settore merceologico. L'**adeguamento** ai nuovi parametri di **parcheggio è richiesto** nei casi di **rilascio di nuova Autorizzazione**, di **modifica del settore merceologico**, e, nei casi di **ampliamento della Superficie di vendita**, per la sola parte ampliata. L'eventuale carenza di parcheggi comporta la equivalente riduzione della superficie di vendita o la revoca dell'Autorizzazione.

6. Le **aree destinate a parcheggio** (L.R. n. 26/1999, come modificata dalla L.R. n.19/2002, Art.7, comma 7) potranno essere ricavate anche **in locali interrati**, purchè siano garantite adeguate soluzioni di accesso, illuminazione interna ed aerazione. Sono in ogni caso prescritti percorsi veicolari, aree di parcheggio e stazionamento differenziate per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. Dovranno essere anche adottati tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare una agevole fruizione dei parcheggi ed un facile accesso da questi ai punti di vendita, con obbligo di eliminazione delle eventuali **barriere architettoniche** presenti. Dovrà in ogni caso essere previsto, e localizzato negli elaborati grafici in scala adeguata, almeno un **posto macchina accessibile a portatori di handicap**.

7. **Gli accessi e le uscite** dai parcheggi (L.R.n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 7) devono essere realizzati in modo da evitare, o ridurre al minimo, le interferenze con il traffico che si svolge sulle strade pubbliche, in particolare nelle ore di punta.

8. La **superficie complessiva** destinata a parcheggio deve anche essere convertita in un **numero di posti macchina equivalenti** sulla base del parametro “un posto macchina = mq. 30 di superficie.”

9. Nel caso in cui siano previste **tecniche di parcheggio “non tradizionali”**, capaci di consentire la minimizzazione delle aree necessarie per la manovra, potrà essere consentita (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 7) una riduzione complessiva dell'area destinata a parcheggi, purchè sia assicurata una capienza equivalente in numero di posti macchina (calcolato come dettato al precedente comma 8 del presente Articolo 15).

10. E' consentita la realizzazione di parcheggi anche su suoli la cui titolarità sia diversa da quella delle strutture commerciali cui ineriscono, purchè ne sia dimostrata la disponibilità da parte dei gestori delle strutture commerciali stesse, entro una **Soglia di**

Accessibilità fissata o concordata con il Comune. Le **Medie e Grandi Strutture di Vendita poste al di fuori dei centri abitati o ai loro margini** possono utilizzare parcheggi pubblici messi a loro disposizione dal Comune, quando questi non siano utilizzabili dalla popolazione o siano utilizzati come parcheggi scambiatori per l’accesso al centro urbano con mezzi collettivi. Il rapporto tra il gestore della Struttura di vendita ed il Comune è disciplinato da apposita Convenzione (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 6).

11. Nell’ambito di **Medie e Grandi Strutture commerciali** in cui siano presenti attività artigianali e di servizi, in aggiunta allo standard di parcheggi previsto per le Superfici di vendita dovrà essere assicurata anche una ulteriore adeguata dotazione di parcheggio al servizio delle suddette attività, in osservanza di quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 5).

12. I parcheggi previsti dai precedenti commi del presente Articolo 15 sono di norma realizzati in contiguità, anche funzionale, con le Strutture commerciali cui ineriscono e possono essere utilizzati da tutti i cittadini. Particolari **forme di gestione** possono essere oggetto di apposita convenzione con il Comune, al fine di disciplinare in particolare i criteri di regolamentazione della sosta, la sua eventuale onerosità e la relativa gestione finanziaria (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 6).

13. Nel Comune, **all’interno della Zona “B” e della Zona “D”** (come definite al precedente Art. 4 delle presenti N.T.A.) la **Soglia di Accessibilità** di cui al precedente comma 10 del presente Articolo 15 viene fissata in **ml. 100** (Cento), misurati lungo la percorrenza pedonale più breve tra l’accesso al parcheggio e l’ingresso alla struttura commerciale.

14. Le norme di cui all’Articolo 7 della L.R. n. 26/1999 come modificata dalla L.R.n.19/2002 (a cui rimanda il presente Articolo 15) prevalgono sulle eventuali diverse disposizioni del Regolamento Edilizio e degli Strumenti Urbanistici comunali, nonché sulle altre norme comunali in materia edilizia. Sono fatte salve le prescrizioni degli Strumenti Attuativi di iniziativa pubblica approvati entro la data del 24 Aprile 1999 e quelle dei Piani di Lottizzazione convenzionati entro la stessa data (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 8).

15. Per quanto concerne la dotazione di **parcheggi per Esercizi di Vicinato e/o per altre tipologie di attività**, ivi comprese quelle di cui al comma 1 dell’Articolo 5 delle presenti N.T.A., trovano applicazione le norme e/o gli standard dettati dai Regolamenti e dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti, per quanto applicabili.

16. Sono fatte salve in ogni caso le maggiori dotazioni di parcheggi – di uso privato o pubblico – previste dal vigente regolamento edilizio e dal vigente Piano regolatore Generale.

ARTICOLO 16 - PERDITA DI DISPONIBILITA' DEI PARCHEGGI.

1. Nei casi in cui la disponibilità dei parcheggi, verificata al momento del rilascio di una Autorizzazione, venga ad essere ridotta senza possibilità di nuovo adeguamento agli standard minimi fissati dall'Art.15 delle presenti Norme, l'Autorizzazione per la Struttura di Vendita viene adeguata con riduzione della Superficie di Vendita in proporzione alla Superficie di Posteggio rimasta disponibile, previa acquisizione di apposito Permesso di Costruire, ove necessario, per la modifica della destinazione d'uso della parte di superficie eccedente originariamente autorizzata da “Superficie di vendita” a “Magazzino - Deposito” o altra destinazione diversa da quella a “Superficie di Vendita”.

2. Il mancato adeguamento comporta la revoca dell'Autorizzazione (L.R. n. 26/1999, Art.7, comma 4).

ARTICOLO 17 - APERTURA, TRASFERIMENTO, AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA DI UN “ESERCIZIO DI VICINATO” : COMUNICAZIONE.

1. L'Apertura (Nuovo Esercizio, Concentrazione), il **Trasferimento di Sede**, la **Variazione del Settore Merceologico** e l'**Ampliamento della Superficie di vendita** fino ai limiti di superficie (Mq.250) previsti dall'Art.3, punto 4, delle presenti Norme, di un “Esercizio di vicinato” potranno avvenire previa **Comunicazione al Comune** che provvederà attraverso i suoi Uffici e Funzionari competenti agli accertamenti necessari, e potranno essere effettuati decorsi 30 (trenta) giorni dal ricevimento da parte del Comune della Comunicazione (D.Lgs. n.

114/1998, Art.7, comma 1), qualora non pervengano da parte di quest'ultimo al richiedente comunicazioni contrarie

2. La **Comunicazione**, redatta con completezza sull'apposito Modello (MOD.COM.1), dovrà essere presentata in triplice originale direttamente al Comune oppure inviata tramite lettera Raccomandata A.R..

3. Nella Comunicazione di cui al comma 1 il soggetto interessato (D.Lgs. n. 114/1998, Art.7, comma 2) dovrà:

- a) Dichiarare di essere in possesso dei requisiti di cui all'Art.5 del D.Lgs. n. 114/1998;
- b) Dichiarare di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico - sanitaria, i regolamenti edilizi e le Norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c) Comunicare il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio, allegando Planimetria in duplice copia dei locali, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione ed in scala almeno 1:100, con individuate e calcolate in modo distinto la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita, l'eventuale superficie destinata a Tabelle Speciali, altre superfici (Magazzini, superficie di riserva, etc.);
- d) Comunicare gli estremi del Permesso di Costruire (o del Titolo Unico o altro), per nuove edificazioni, o allegare il certificato di destinazione d'uso dei locali destinati allo svolgimento dell'attività per immobili preesistenti;
- e) Allegare documentazione atta ad attestare la disponibilità dei locali in cui sarà attivato l'Esercizio;
- f) Allegare fotocopia di documento di identità del dichiarante.

4. In applicazione del dettato dell'Art.7, comma 3, del D.Lgs. n. 114/1998, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita di prodotti di cui all'Art.4 (“*Servizi sostitutivi di mensa*”) della Legge 25 marzo 1997, n. 77, fermi restando i requisiti igienico - sanitari, è consentito il consumo immediato dei prodotti messi in vendita a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

5. Nel caso di Società la Comunicazione dovrà essere corredata di tutta la ulteriore documentazione prevista dalle norme vigenti.

ARTICOLO 18 - APERTURA, TRASFERIMENTO, AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI UNA “MEDIA STRUTTURA DI VENDITA”:

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE E FORMULAZIONE
DELLE DOMANDE.**

1. Ai sensi dell'Art.8 del D.Lgs. n. 114/1999 l'**Apertura**, la **Concentrazione**, il **Trasferimento di sede**, l'**Ampliamento della Superficie di vendita** (a seguito di accorpamento o meno), l'**Estensione di Settore Merceologico** di una “Media Struttura di vendita” fino al limite massimo di cui al precedente Art.3, punto 5, delle presenti Norme nell'ambito del territorio comunale **sono soggetti ad “Autorizzazione”** rilasciata dal Comune. Le domande relative devono essere presentate in triplice originale direttamente al Comune oppure essere inviate tramite lettera Raccomandata A.R. (L.R. n. 26/1999, Art.11, comma 2).
2. Nella **domanda**, redatta con completezza sull'apposito Modello (MOD.COM.2), il richiedente deve:
 - a) Dichiarare di essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività richiesta, come dettati dall'Art.5 del D.Lgs. n. 114/1998, sia essa “alimentare” che “non alimentare” che “mista”. Ai sensi dell'Art.5, comma 3, del D.Lgs. n. 114/1998 l'accertamento delle condizioni di eventuale impedimento all'esercizio dell'attività, come dettate dall'Art.5, comma 2, del D.Lgs. n. 114/1998, è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'Art.668 del C.P.P., dall'Art.10 della Legge 4.01.1968, n. 15, dall'Art.10 - bis della Legge 31.05.1965, n. 575, e dall'Art.18 della Legge 7.08.1990, n. 241. In particolare, qualora trattisi di attività nel settore alimentare, svolta sia in forma esclusiva che mista con altri settori, vige l'obbligo del possesso dei requisiti professionali dettati dall'Art.5, comma 5, del D.Lgs. n.114/1998;
 - b) Comunicare il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la Superficie di vendita dell'esercizio, allegando Planimetria in duplice copia dei locali, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione ed in scala almeno 1:100, con individuate e calcolate in modo distinto la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita, l'eventuale superficie destinata a Tabelle Speciali, altre superfici (Magazzini, superficie di riserva, etc.);
 - c) Elencare le eventuali priorità che si richiede vengano riconosciute alla domanda in considerazione di quanto dettato al comma 2 del successivo Art.19 delle presenti Norme;
 - d) Dichiarare che l'iniziativa per la quale si richiede Autorizzazione è conforme alle disposizioni vigenti in materia di Urbanistica Commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali.
 - e) Comunicare gli estremi del Permesso di Costruire (o Titolo Unico, o altro), per nuove edificazioni, o allegare il certificato di destinazione d'uso dei locali destinati allo svolgimento dell'attività per immobili preesistenti;

f) Allegare fotocopia di documento di identità del dichiarante, qualora la domanda non sia sottoscritta davanti al funzionario addetto alla ricezione.

3. La **domanda** deve inoltre essere corredata di relazione ed elaborati cartografici, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, contenenti:

1) La descrizione delle caratteristiche dell'iniziativa per cui si richiede Autorizzazione indicando, nel caso in cui la Struttura di vendita sia del tipo “M2A” o “M2E” e ricada all'interno della Zona “A” - Centro Storico -, il numero degli esercizi previsti, la Superficie di vendita ed i settori merceologici di ciascun esercizio, la Superficie di vendita complessiva, il numero di addetti che saranno occupati nella struttura, altre attività complementari previste, ecc.;

2) Elaborati cartografici, in scala adeguata, e stralci e riferimenti normativi contenenti:

a) Indicazioni della localizzazione dell'iniziativa in riferimento alla viabilità ed alla accessibilità;

b) Documentazioni stralcio della zonizzazione, delle Norme e delle prescrizioni urbanistiche vigenti sull'area interessato, nonché di altre Norme e/o prescrizioni derivanti da diversi Strumenti di pianificazione territoriale vigenti, per quanto applicabili all'area di cui trattasi;

3) Indicazione e calcolo della Superficie di vendita in relazione al terreno disponibile, alla superficie coperta complessiva ed al parcheggio di pertinenza, in osservanza dei parametri e delle norme fissati dall'Art.15 delle presenti Norme.

4) Indicazione di eventuali esercizi commerciali già operanti trasferiti nella nuova struttura;

4. Nel caso di Società la Domanda dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti.

ARTICOLO 19 - PRIORITA' TRA DOMANDE CONCORRENTI RELATIVE A “MEDIE STRUTTURE DI VENDITA”.

1. Sono considerate **concorrenti** le **domande** pervenute al Protocollo del Comune nella stessa data per lo stesso settore merceologico.

2. Qualora esistano concorrenze il Comune informa i richiedenti interessati ed entro i 15 (quindici) giorni successivi, che interrompono la decorrenza dei termini previsti per il procedimento, individua la domanda prioritaria. In caso di richieste concorrenti le domande saranno valutate secondo il seguente **ordine di priorità**:

- a) Apertura o ampliamento a seguito di concentrazione o accorpamento di più elevato numero di esercizi preesistenti;
- b) Reimpiego del personale originariamente impiegato nelle strutture o esercizi concentrati, previsto da apposito accordo sindacale;
- c) Più elevato Numero di addetti occupati nella struttura;
- d) Maggior dotazione di Parcheggi a servizio della Struttura;
- e) Anzianità di attività commerciale del richiedente nel Comune;
- f) Anzianità di attività commerciale del richiedente in uno dei Comuni del Bacino Commerciale di cui fa parte il Comune territorialmente interessato all’iniziativa;

ARTICOLO 20 - NORME SUL PROCEDIMENTO CONCERNENTE LE DOMANDE RELATIVE ALLE “MEDIE STRUTTURE DI VENDITA”.

1. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda il Comune procede a richiedere tutte le eventuali integrazioni necessarie, interrompendo la decorrenza del termine di cui al successivo comma 2 che riprenderà dalla data di ricevimento da parte del Comune delle integrazioni richieste.
2. Le domande pervenute, regolari e complete di tutte le documentazioni necessarie, saranno considerate accolte qualora entro i termini previsti dalle norme vigenti per il Silenzio - Assenso, a decorrere dalla data di ricevimento della domanda, o dalla integrazione della documentazione richiesta, non sia stato comunicato al richiedente il provvedimento di diniego motivato.

ARTICOLO 21 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI PER “MEDIE STRUTTURE DI VENDITA”.

1. Il **rilascio dell’Autorizzazione** all’apertura di una Media Struttura di Vendita è subordinato (L.R. n.26/1999, Art.12,comma 2) alla sussistenza del rispetto delle disposizioni e procedure dettate dal D.Lgs. n. 114/1998, dalla L.R. n. 26/1999, dalle presenti Norme, dalle disposizioni in materia di urbanistica commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali, e da ogni altra condizione conoscitiva e/o accertativa disposta in

funzione di specifiche prescrizioni regolamentari o di Legge vigenti in materia, per quanto applicabili.

2. La **destinazione d’uso dei locali** dovrà essere dimostrata dal richiedente, come esplicitato al precedente Art.18, comma 2, lettera e), o con la presentazione del progetto approvato con individuata l’Unità Immobiliare destinata all’esercizio dell’attività, o con apposito certificato di destinazione d’uso dell’Unità Immobiliare stessa, rilasciato dal competente Ufficio Comunale. Ai fini del rispetto dei vincoli urbanistici e degli standard di parcheggi, si applicano le Norme di cui ai precedenti Articoli 14 e 15.

3. Il **Trasferimento di sede** di una Media Struttura di vendita comporta il rilascio di nuova Autorizzazione, con le modalità dettate dal presente Art.21 e con l’adeguamento agli standard di parcheggi fissati dall’Art.15 delle presenti Norme (Art.7, comma 4, della L.R n.26/1999).

4. L’**Ampliamento della Superficie di Vendita** di una Media Struttura è soggetto ad Autorizzazione rilasciata dal Comune ed è consentito nel rispetto delle destinazioni urbanistiche aggiornate e dei vincoli e standard dettati dalle presenti Norme in particolare agli Articoli 14 e 15. Ai sensi dell’Art.7, comma 4, della L.R. n.26/1999 come modificata dalla L.R.n.19/2002, nel caso di ampliamento della Superficie di vendita di una Media Struttura, l’adeguamento agli standard di parcheggi, di cui all’Art.15 delle presenti Norme, è richiesto per la sola parte ampliata.

5. La **Modifica del Settore Merceologico** di una Media Struttura di vendita comporta il rilascio di nuova Autorizzazione, con le modalità dettate dal presente Art.21 e con l’adeguamento agli standard di parcheggi fissati dall’Art.15 delle presenti Norme (Art.7, comma 4, della L.R n.26/1999 come modificata dalla L.R.n.19/2002).

ARTICOLO 22 - APERTURA, TRASFERIMENTO, AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI UNA “GRANDE STRUTTURA DI VENDITA”: MODALITA’ DI PRESENTAZIONE E FORMULAZIONE DELLE DOMANDE. VINCOLO DI TRASFERIMENTO O ACCORPAMENTO.

1. Ai sensi dell’Art.9 del D.Lgs.n.114/1998, l’**Apertura**, la **Concentrazione**, il **Trasferimento di sede**, l’**Ampliamento della Superficie di Vendita** (a seguito di accorpamento o meno), l’**Estensione di Settore Merceologico** di una “Grande Struttura di

Vendita” (Art.3, punto 6, delle presenti Norme) **sono soggetti ad “Autorizzazione”** rilasciata dal Comune. Le domande relative devono essere presentate in triplice originale direttamente il Comune oppure essere inviate tramite lettera Raccomandata (L.R. n. 26/1999, Art.11, comma 2).

2. Nella **domanda**, redatta con completezza sull'apposito Modello (MOD.COM.2) l'interessato deve::

- a) Dichiarare di essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività richiesta, come dettati dall'Art.5 del D.Lgs. n. 114/1998. L'accertamento delle condizioni di eventuale impedimento all'esercizio dell'attività è effettuato (D.Lgs. n. 114/1998, Art.5, comma 3) sulla base delle disposizioni previste dall'Art.668 del C.P.P., dall'Art.10 della Legge 4 Gennaio 1968, n. 15, dall'Art.10-bis della Legge 31 Maggio 1965, n.575, e dall'Art.18 della Legge 7 Agosto 1990, n.241. In particolare, qualora trattisi di attività nel settore alimentare, svolta sia in forma esclusiva che mista con altri settori, vige l'obbligo del possesso dei requisiti professionali dettati dall'Art.5, comma 5, del D.Lgs. n. 114/1998;
- b) Comunicare il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la Superficie di vendita dell'esercizio, allegando Planimetria in duplice copia dei locali, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione ed in scala almeno 1:100, con individuate e calcolate in modo distinto la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita, l'eventuale superficie destinata a Tabelle Speciali, altre superfici (Magazzini, superficie di riserva, etc.);
- c) Elencare le eventuali priorità che si chiede vengano riconosciute alla domanda in considerazione del dettato dell'Art.11 comma 3 della L.R. n.26/1999 (vedi successivo Art.23, comma 3, delle presenti Norme);
- d) Dichiarare che l'iniziativa per la quale si richiede Autorizzazione è conforme alle disposizioni vigenti in materia di Urbanistica Commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali;
- e) Comunicare gli estremi del Permesso di Costruire (o Titolo Unico, o altro), per nuove edificazioni, o allegare il certificato di destinazione d'uso dei locali destinati allo svolgimento dell'attività per immobili preesistenti;
- f) Allegare fotocopia di documento di identità del dichiarante, qualora la domanda non sia sottoscritta davanti al funzionario addetto alla ricezione.

3. In applicazione del dettato dell'Art.11, comma 1, della L.R. n. 26/1999, la **domanda** dovrà inoltre essere corredata dalla sottoelencata **documentazione**, a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione:

- a) Relazione contenente la descrizione delle caratteristiche dell’iniziativa indicando: numero degli esercizi previsti, Superficie di vendita complessiva, Superficie di vendita di ciascun esercizio, settori di vendita;
- b) Cartografia con l’indicazione della collocazione dell’iniziativa sulla viabilità, stralcio della zonizzazione dello Strumento Urbanistico comunale vigente e documentazione delle prescrizioni urbanistiche vigenti sull’area interessata, nonché delle previsioni derivanti da altri strumenti di pianificazione territoriale vigenti;
- c) Indicazione dei limiti della presunta area di attrazione;
- d) Valutazione dei flussi di traffico e dell’impatto sulla viabilità;
- e) Analisi costi / benefici dell’iniziativa;
- f) Indicazione e calcolo della Superficie di vendita in relazione al terreno disponibile, alla superficie coperta complessiva e al parcheggio di pertinenza;
- g) Indicazioni di eventuali esercizi commerciali già operanti trasferiti o accorpati nella nuova struttura. Dovrà essere anche esplicitato il calcolo della superficie di vendita complessiva degli esercizi di medie e grandi dimensioni trasferiti o accorpati nella nuova Grande Struttura di vendita, la loro precedente localizzazione ed il periodo di attività svolta da ciascuno, al fine di verificare il rispetto del vincolo di cui al successivo comma 4.

4. Le Grandi Strutture di Vendita hanno il **Vincolo di Trasferimento o Accorpamento** di esercizi di medie e grandi dimensioni (L.R. n.26/1999, come modificata dalla L.R.n.19/2002, Art.6, comma 4bis) per una superficie complessiva pari al 30% (trentapercento) di quella di vendita globale della Grande Struttura per la quale è richiesta l’Autorizzazione. Gli esercizi trasferibili devono aver esercitato l’attività per almeno tre anni ed essere localizzati in uno dei Comuni appartenenti al Bacino Commerciale (Vedi Art.2, comma 2, delle presenti N.T.A.) sede del nuovo esercizio. In caso di **Ampliamento di Settore Merceologico già autorizzato** il trasferimento è calcolato alla sola parte ampliata. Nel caso di **Modifica di Settore Merceologico** il 30% da trasferire è riferito alla superficie globale (L.R.n.26/1999, come modificata dalla L.R.n.19/2002, Art.6, comma 4bis).

ARTICOLO 23 - PRIORITA’ TRA DOMANDE CONCORRENTI RELATIVE ALLE “GRANDI STRUTTURE DI VENDITA”.

1. Sono considerate **concorrenti** le **domande** pervenute al Protocollo del Comune nella stessa data per lo stesso settore merceologico.

2. Qualora esistano concorrenze il Comune informa i richiedenti interessati e, entro i 15 (quindici) giorni successivi, che interrompono la decorrenza dei termini previsti per il procedimento, individua la domanda prioritaria.

3. In caso di richieste concorrenti le domande saranno valutate) l' **ordine di priorità dettato** dall'Articolo 11, comma 3, della L.R. n.26/1999, come di seguito riportato:

- a) Reimpiego del personale delle strutture concentrate previsto da apposito accordo sindacale;
- b) Apertura o ampliamento a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi autorizzati, ai sensi dell'Art.24 della L.n.426/1971, per la vendita di generi di largo e generale consumo, con superficie globale pari a quella richiesta;
- c) Richiedente operante da almeno tre anni in uno dei Comuni del Bacino Commerciale di cui fa parte il Comune di Urbino, territorialmente interessato all'iniziativa;
- d) Maggior rapporto tra la superficie delle attività specializzate e quelle despecializzate;
- e) Maggior articolazione di:
 - 1) Attività commerciali;
 - 2) Attività Artigianali di Servizio;
 - 3) Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e/o bevande;
 - 4) Attività per la fruizione del tempo libero;
 - 5) Attività culturali, ricreative;
 - 6) Altre attività di servizio congruenti e compatibili con l'utenza prevista.

4. Costituisce fattore di preferenza l'efficacia delle soluzioni proposte, anche sotto il profilo dell'articolazione funzionale e spaziale delle aree attrezzate di supporto alla struttura programmata (L.R. n.26/1999, Art.11, comma 4).

**ARTICOLO 24 - NORME SUL PROCEDIMENTO CONCERNENTE LE DOMANDE
RELATIVE ALLE “GRANDI STRUTTURE DI VENDITA”.**

1. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda il Comune provvede a richiedere tutte le eventuali **integrazioni** necessarie, interrompendo la decorrenza del termine di cui al successivo comma 2 che riprenderà dalla data di ricevimento da parte del Comune delle integrazioni richieste.

2. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda il Comune indice una **Conferenza dei Servizi**, come previsto dall’Art.13, comma 1, della L.R. n. 26/1999, dandone comunicazione all’interessato che ha presentato la domanda.

3. La **Conferenza dei Servizi** è composta da un rappresentante della Regione, uno della Provincia ed uno del Comune. Alla Conferenza partecipano partecipare, a titolo consultivo, i rappresentanti dei Comuni contermini, delle Organizzazioni dei consumatori, delle Imprese del Commercio e delle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative in relazione al bacino di utenza interessato.

4. Trascorso il termine di cui al comma 2 del presente Articolo 24 l’interessato può richiedere al Comune se la Conferenza è stata indetta. Qualora il Comune non risponda o risponda negativamente l’interessato stesso entro 30 (trenta) giorni invia la **domanda alla Regione** che indice la Conferenza dei Servizi entro i 30 (trenta) giorni successivi (L.R. n.26/1999, Art.13, comma 1bis).

4. La Conferenza dei Servizi valuta la domanda in relazione alla sussistenza delle condizioni di cui all’Art.13, comma 5, della L.R. n.26/1999.

5. La Conferenza dei Servizi (L.R. n. 26/1999, Art.13, comma 2) **delibera** entro 90 (novanta) giorni dalla data di convocazione, con decisione presa in osservanza delle norme vigenti in materia, per quanto applicabili.

6. Ai sensi dell’Art.13, comma 4, della L.R. n. 26/1999, è ritenuta accolta la domanda completa della documentazione prevista dall’Art.11 della L.R. n.26/1999, per la quale non sia stato comunicato il diniego entro 120 (centoventi) giorni dalla indizione della Conferenza dei Servizi.

ARTICOLO 25 - RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI PER “GRANDI STRUTTURE DI VENDITA”.

1. Il Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data dell’esito con parere favorevole della Conferenza dei Servizi di cui al precedente Art.24 delle presenti Norme, deve procedere al **rilascio della Autorizzazione** richiesta (L.R. n.26/1999, Art.13 comma 3).
2. Allo stato di fatto (Art. 10, comma 1, delle presenti N.T.A.) **nel Comune**, come “Norma di indirizzo fino all’adozione di norme specifiche per la programmazione Urbanistico - Commerciale nel Piano Regolatore Generale comunale (in osservanza del dettato dell’Art.2, c.3, della “L.R.n.26/1999”), **non è previsto il rilascio di nuove Autorizzazioni Commerciali per Grandi Strutture di Vendita organizzate in singoli esercizi**, mentre (Art.10, comma 2, delle presenti N.T.A.) in generale potranno valutarsi le opportunità di autorizzare, **nelle Zone Commerciali “C” e “D”** del territorio comunale, come definite al precedente Articolo 4, **Grandi Strutture Inferiori di Vendita, considerate nel loro insieme, quando la ripartizione interna preveda la suddivisione in più esercizi classificabili come “Esercizi di Vicinato” o “Medie Strutture di Vendita**
3. Si dettano con le presenti Norme **Criteri e Direttive** applicabili qualora venissero accolte apposite richieste coerenti con quanto esplicitato all’Articolo 10 delle presenti N.T.A., come ribadito al precedente comma 2 del presente Articolo 25.
4. Il **rilascio di nuove Autorizzazioni** per Grandi Strutture di vendita sarà comunque subordinato al rispetto delle procedure dettate dal D.Lgs. n. 114/1999, dalla L.R. n. 26/1998, come modificata dalla L.R. n.19/2002, dalle disposizioni in materia di Urbanistica Commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali, dalle presenti Norme e da ogni altra condizione conoscitiva e/o accertativa disposta in funzione di specifiche prescrizioni regolamentari o di Legge vigenti in materia, per quanto applicabili.
5. La **destinazione d’uso dei locali** dovrà essere dimostrata dal richiedente con la presentazione del progetto approvato, individuando le Unità Immobiliari destinata all’esercizio dell’attività, o con apposito Certificato di Destinazione d’uso dell’Unità Immobiliare stessa, rilasciato dal competente Ufficio Comunale.
6. Il **Trasferimento di Sede** di una Grande Struttura di Vendita comporta il rilascio di nuova Autorizzazione.
7. L’**Ampliamento della Superficie di vendita** di una Grande Struttura è soggetto ad Autorizzazione rilasciata dal Comune, previa acquisizione del parere favorevole della Conferenza dei Servizi, con le modalità e nei tempi indicati al precedente Art.24 delle presenti Norme e sarà consentito nel rispetto delle specifiche destinazioni urbanistiche aggiornate, dei vincoli urbanistici e delle verifiche di vincoli e standard di cui alle Norme vigenti.

9. Nei casi di **Ampliamento senza modifiche o aggiunte del settore merceologico**, la verifica dello standard di parcheggi sarà fatta soltanto in riferimento alla parte di Superficie di vendita ampliata.

10. Le Grandi Strutture di Vendita hanno il **Vincolo di Trasferimento o Accorpamento** dettato dall'Art.6, comma 4bis, della L.R. n.26/1999, come esplicitato al precedente Art.22, comma 4, delle presenti Norme.

ARTICOLO 26 - INIZIO DELL' ATTIVITA'.

1. Ai sensi dell'Art. 22, comma 4, lettera a, del D. Lgs. n. 114/1998, l'**attivazione di una Media Struttura di Vendita**, autorizzata dal Comune, deve avvenire **entro un anno** dalla data del rilascio dell'Autorizzazione, prorogabile in caso di comprovata necessità..

2. Il termine per l'**inizio dell'attività** nel caso di una **Grande Struttura di Vendita** è fissato in **due anni**, anche in questo caso prorogabili per comprovata necessità (D.Lgs. n. 114/1998, Art.22, comma 4, lettera a).

ARTICOLO 27 - SOSPENSIONE DELL' ATTIVITA'.

1. Ai sensi dell'Art.22, comma 4, lettera b, del D.Lgs. n. 114/1998 la sospensione dell'attività, sia di una **Media** che di una **Grande Struttura di Vendita**, per un periodo non superiore ad un anno, è soggetta ad apposita Comunicazione al Comune, da presentare prima o contestualmente alla data di inizio della sospensione, pena la revoca dell'Autorizzazione.

2. Ai sensi dell'Art.22, comma 5, lettera a, del D.Lgs. n. 114/1998 la sospensione dell'attività di un **Esercizio di Vicinato** è soggetta ad apposita Comunicazione al Comune, da presentare prima o contestualmente alla data di inizio della sospensione, pena la chiusura dell'Esercizio.

ARTICOLO 28 - SUBENTRO.

1. Il **Subentro nell’attività**, in un Esercizio di Vicinato, in una Media Struttura di Vendita ed in una Grande Struttura di Vendita, in caso di **Trasferimento della gestione o della proprietà** per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto alla sola **Comunicazione**, da presentare al Comune in triplice originale redatta con completezza su apposito Modello (“MOD.COM.1” per Esercizi di Vicinato e “MOD.COM.3” per Medie e Grandi Strutture di Vendita) **entro 30 (trenta) giorni** dall’acquisto del titolo, con indicazione degli estremi dell’Autorizzazione oggetto di subentro e di quelli del contratto di cessione di azienda, nonché del possesso da parte del subentrante dei requisiti previsti dall’Art.5 del D.Lgs. n. 114/1998, oltre a tutte le notizie ed i dati previsti dall’apposita Sezione dello specifico Modello “MOD.COM.”. Trascorso il suddetto termine di trenta giorni il subentrante non può esercitare l’attività fino alla comunicazione dell’avvenuto subingresso (L.R. n. 26/1999, come modificata con Art.1 della L.R. n.9/2005, Art.14, comma 2).

2. In caso di **Subingresso per causa di morte** il subentrante ha la facoltà di continuare provvisoriamente l’attività fino alla regolarizzazione, fermo restando il rispetto del termine di cui al comma 1 del presente Articolo 29, prorogabile a dodici mesi nel caso si tratti di settore alimentare, al fine di permettere all’operatore subentrante di acquisire il requisito di cui all’Art.5, comma 5, lettera a) del D.Lgs. n.114/1998 (L.R.n.26/1999, Art.14, comma 2 bis).

3. Il mancato rispetto dei tempi e delle modalità di comunicazione del subentro sono sanzionati ai sensi dell’Art.22, comma 3, del D.Lgs. n.114/1998 (L.R.n.26/1999, Art.14, comma 2 ter).

ARTICOLO 29 - CESSAZIONE DELL’ ATTIVITA’.

1. In applicazione dell’Art.14, comma 1, della L.R. n. 26/1999, la **cessazione dell’attività**, relativamente agli Esercizi di Vicinato, Medie e Grandi Strutture di vendita, è soggetta alla sola **Comunicazione** da presentare al Comune prima della data di Cessazione dell’attività, in triplice originale redatta con completezza su apposito Modello (“MOD.COM.1” per Esercizi di Vicinato e “MOD.COM.3” per Medie e Grandi Strutture di Vendita), con l’indicazione degli estremi dell’Autorizzazione, del settore merceologico, dell’ubicazione e della Superficie di vendita dell’esercizio, della data di cessazione dell’attività, e di tutte le notizie ed i dati previsti dall’apposita Sezione dello specifico Modello “MOD.COM.”.

ARTICOLO 30 - SERVIZI COMMERCIALI POLIFUNZIONALI.

1. In applicazione del dettato dell'Art.10 della L.R. n. 26/1999, nei Centri e nei Nuclei abitati con popolazione inferiore a 500 abitanti esistenti nel territorio comunale è consentito svolgere congiuntamente in un solo esercizio, oltre all'attività commerciale della tipologia alimentare e non alimentare e della somministrazione di alimenti e bevande, altri servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici e privati.
2. Gli Esercizi Polifunzionali suddetti dovranno garantire **orari settimanali e periodi di apertura minimi** da stabilire in accordo con il Comune.
3. Il Comune potrà concedere, con apposita convenzione, **l'uso di immobili** ad aziende commerciali che ne facciano richiesta per l'attivazione di Esercizi Polifunzionali.
4. Gli Esercizi Polifunzionali **non potranno essere trasferiti** in zone diverse da quelle in cui gli stessi risultano insediati per tutta la durata del rapporto stabilito dalla convenzione.
5. Il Comune, ai fini di salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna (L.R.n.26/1999, Art.2, comma 1, lettera f), potrà anche individuare, nei Centri e Nuclei con popolazione inferiore a 500 abitanti esistenti nel territorio, **particolari agevolazioni**, fino all'esenzione, per tributi di sua competenza, per apertura di Servizi Commerciali Polifunzionali e/o stipula della apposita convenzione, per il mantenimento in attività o per la nuova apertura di esercizi di vicinato, per altre forme di incentivazione o interventi atti ad ottimizzare le diseconomie dei piccoli commercianti indipendenti.

ARTICOLO 31 - ORARI DI APERTURA E CHIUSURA.

1. Per quanto concerne gli orari di apertura e chiusura degli Esercizi Commerciali si fa riferimento all'Art.11 del D.Lgs. n. 114/1998 ed all'Art.15 della L.R. n. 26/1999, come sostituito dall'Art.3 della L.R. n.9/2005. La disciplina degli orari viene determinata con apposita **Ordinanza** Comunale.
2. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva e, nei casi stabiliti dall'apposita Ordinanza, la mezza giornata di chiusura infrasettimanale (D.Lgs. n. 114, Art.11, comma 4).
3. Ai sensi dell'Art.15, comma 1, della L.R. n.26/1999 il Comune disciplina le **deroghe alla chiusura domenicale e festiva** che non possono superare il numero **massimo di 24** (ventiquattro) **giornate annue, elevabili a 28** (ventotto) previo parere delle Organizzazioni delle Imprese del Commercio, dei lavoratori dipendenti e dei consumatori maggiormente

rappresentative a livello provinciale, fermo restando l'**obbligo di chiusura** nei giorni di Capodanno, Pasqua, 25 Aprile, 1° Maggio e Natale. Le **deroghe domenicali e festive** vengono individuate dal Comune (L.R. n.26/1999, Art. 15, comma 5) di concerto con gli altri Comuni limitrofi o dello stesso Bacino Commerciale, come definito all'Art.2, comma 2, delle presenti Norme.

4. Il Comune individua altresì i **giorni o i periodi** nei quali gli esercenti possono **superare il limite delle tredici ore di apertura giornaliera** previsto dall'Art.11, comma 2, del D.Lgs.n.114/1998 (L.R. n.26/1999, Art. 15, comma 2).

5. Fermo restando l'obbligo di chiusura nei giorni di Capodanno, Pasqua, 25 Aprile, 1° Maggio e Natale, **il Comune** (L.R. n.26/1999, Art.15, comma 3) **può superare il limite di giornate annue di deroga** alla chiusura domenicale e festiva (come dettate al comma 3 del presente Art.31) relativamente alle attività commerciali rientranti tra quelle elencate all'Art.15, comma 3, della L.R.n.26/1999. Tali limiti possono altresì essere superati in occasione dello svolgimento di manifestazioni di particolare rilievo nel territorio comunale (L.R. n.26/1999, Art.15, comma 4).

6. Ai sensi dell'Art. 13, comma 2, del D.Lgs. n. 114/1998, nell'Ordinanza con cui viene fissata la disciplina per gli orari andranno anche definite le modalità per adempiere all'obbligo degli **esercizi del Settore Alimentare** di garantire l'**apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive**.

7. Per gli **Esercizi di tipologia Mista**, anche ai fini dell'applicazione delle norme di cui all'Art.13, comma 1, del D.Lgs. n.114/1998 (possibilità di apertura anche la Domenica), la **Prevalenza** è fissata sulla base di Autocertificazione trasmessa al Comune dai titolari degli esercizi interessati, con cui gli stessi dichiarano la prevalenza dell'esercizio, di norma sulla base del volume degli acquisti. La prevalenza potrà anche variare alla fine di ogni anno e, in tal caso, entro il 31 Dicembre, dovrà essere trasmessa al Comune da parte del titolare dell'esercizio di cui trattasi, una nuova Autocertificazione dichiarando l'annullamento della precedente e la nuova prevalenza dell'esercizio per l'anno successivo.

8. In applicazione del dettato dell'Art.13, comma 3, del D.Lgs. n.114/1998 l'**esercizio dell'attività** di vendita **negli Esercizi di Vicinato in orari notturni** potrà essere autorizzato, di norma nel periodo estivo ed in particolari altri periodi di durata limitata (periodo natalizio e pasquale o altre giornate particolari), nel settore Extralimentare esclusivamente ad un numero di Esercizi di Vicinato non superiore al 20% (Arrotondato per eccesso) del totale degli Esercizi di Vicinato Extralimentari in attività nel Comune e, nei settori Alimentare e Misto, ad un numero di Esercizi non superiore al 10% (Arrotondato per eccesso) del totale degli Esercizi

di Vicinato Alimentari e Misti complessivamente in attività nel Comune. Nei casi in cui il numero di richieste di apertura in orari notturni sia eccedente il limite sopra fissato al comma precedente la priorità sarà concessa con riferimento alla data di presentazione della richiesta.

9. Il **Comune**, previo parere delle Organizzazioni delle Imprese del commercio, dei lavoratori del Commercio e dei consumatori maggiormente rappresentative a livello provinciale, **disciplina gli orari e le deroghe** (in attuazione di quanto dettato dall'Art.15 della L.R. n.26/1999) **entro il mese di Novembre** di ogni anno, ed invia copia del provvedimento adottato alla Giunta Regionale entro il 15 Dicembre successivo (L.R.n.26/1999, Art.15, comma 6).

10. In caso di violazione delle disposizioni comunali di cui al precedente comma 9 del presente Art. 31 si applicano le **Sanzioni** previste dall'Art.22, comma 3, del D.Lgs. n.114/1998. Nel caso in cui la medesima violazione sia commessa due volte nel corso di tre anni solari il Comune sospende l'attività di vendita per un periodo da cinque a venti giorni, anche se si è provveduto al pagamento della sanzione mediante oblazione (L.R.n.26/1999, Art.15, comma 7).

ARTICOLO 32 - VENDITE STRAORDINARIE E VENDITA SOTTOCOSTO.

1. Per “**Vendite Straordinarie**” si intendono le “**Vendite di liquidazione**”, le “**Vendite di fine stagione**” e le “**Vendite promozionali**” nelle quali l'esercente al dettaglio offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti (D.Lgs. n. 114/1998, Art.15, comma 1). Per la disciplina delle Vendite Straordinarie trovano applicazione le Norme dettate dall'Art.15 del D.Lgs. n. 114/1998 e dagli Articoli 16 e 16 bis della L.R. n. 26/1999.

2. Le “**Vendite di liquidazione**” sono quelle effettuate dall'esercente al fine di esitare in breve tempo tutte le proprie merci, a seguito di cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo, per un **periodo** non eccedente le **quattro settimane**, elevato a **tredici settimane** nei casi di cessione, trasferimento, cessazione o chiusura dell'azienda, previa comunicazione al Comune dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 1).

3. In applicazione dell'Art.16, comma 2, della L.R. n. 26/1999, l'interessato dà **Comunicazione** al Comune dell'inizio della vendita di liquidazione almeno quindici giorni prima dell'inizio, specificando i motivi, la data di inizio, la durata e l'inventario delle merci poste in liquidazione.

4. Le “Vendite di liquidazione” **sono vietate** nel mese di Dicembre e nei trenta giorni antecedenti il periodo di “Vendita di fine stagione”, fatti salvi i casi di cessazione o cessione dell'attività e quelli di trasferimento di sede dell'esercizio (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 5).

5. Dopo la conclusione delle vendite il Comune verifica la realizzazione di quanto dichiarato dall'interessato e, in caso di cessazione dell'attività, se trattasi di esercizio soggetto ad Autorizzazione, provvede d'ufficio alla revoca dell'Autorizzazione Amministrativa (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 3).

6. Nei casi di **trasformazione o rinnovo dei locali**, al termine del periodo di vendita di liquidazione, è obbligatoria la chiusura dell'esercizio per un periodo di 10 (dieci) giorni (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 4).

7. Durante il periodo delle vendite di liquidazione è possibile mettere in vendita solo le merci già presenti nei locali di pertinenza del punto vendita ed indicate nell'inventario presentato al Comune (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 9).

8. Per “**Vendite di fine stagione**” si intendono forme di vendita che riguardano i prodotti di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo. Esse possono essere effettuate solo in due periodi dell'anno, dal 10 Gennaio al 1° Marzo e dal 10 Luglio al 1° Settembre e deve esserne data **Comunicazione** al Comune almeno cinque giorni prima, specificando la data di inizio e la durata (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 6).

9. Durante la “Vendita di fine stagione” è **vietato**, per l'esercizio commerciale interessato, ogni rifornimento di ulteriori merci sia acquistate che in conto deposito destinate alla vendita straordinaria in atto (L.R.n.26/1999, Art.16, comma 10).

10. Le vendite di liquidazione e le vendite di fine stagione debbono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano l'esatta dicitura ed il periodo di svolgimento. Le merci in vendita debbono essere esposte con l'indicazione del prezzo praticato prima della vendita di liquidazione o di fine stagione e del nuovo prezzo con relativo sconto o ribasso effettuato espresso in percentuale (L.R.n.26/1999, Art.16, commi 7 e 8).

11. Ai sensi dell'Art. 16 bis, comma 1, della L.R.n.26/1999, le “**Vendite promozionali**” sono quelle effettuate dall'esercente dettagliante applicando sconti, reali ed

effettivi, sui normali prezzi praticati, dandone informazione ai consumatori tramite l'utilizzo di qualsiasi mezzo pubblicitario, ivi compresa la cartellonistica apposta in vetrina.

12. L'esercente che intende effettuare una “Vendita promozionale” deve darne **Comunicazione** al Comune almeno cinque giorni prima dell'inizio, specificando i prodotti oggetto della vendita, la data di inizio e la durata della “Vendita promozionale”, e la percentuale di sconto praticata (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 3). Questo comma 13 non si applica al settore alimentare (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 9).

13. Le “Vendite promozionali” hanno una **durata massima** di trenta giorni e sono **limitate** al 30% (trenta per cento) dei prodotti posti in vendita (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 2).

14. Durante le “Vendite promozionali” i prodotti a prezzo scontato devono essere tenuti separati da quelli posti in vendita a prezzo normale (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 4). Questo comma 14 non si applica al settore alimentare (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 9).

15. La **pubblicità** relativa alle “Vendite promozionali” deve essere presentata in modo non ingannevole per i consumatori e deve contenere la data di Comunicazione al Comune e la durata della vendita (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 5).

16. E' **vietato effettuare le “Vendite promozionali”** nel mese di Dicembre e nei trenta giorni antecedenti le vendite “di liquidazione” e “di fine stagione” limitatamente agli articoli di vestiario confezionati, compresi quelli di maglieria esterna, camiceria, accessori di abbigliamento, biancheria intima, nonché abbigliamento ed articoli sportivi, calzature ed articoli in pelle e cuoio, borsetterie, valigeria ed accessori, articoli tessili, mobili ed articoli per l'arredamento (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 6).

17. **Non rientra nelle “Vendite promozionali”** la vendita di prodotti a prezzi scontati effettuata all'interno di un esercizio commerciale senza alcuna forma pubblicitaria esterna, intendendo per “**Pubblicità esterna**” anche quella effettuata in vetrina in qualsiasi forma, ivi compresi i cartellini con l'indicazione del doppio prezzo apposti sui singoli prodotti esposti (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 7).

18. Per “**Vendita sottocosto**” si intende la vendita al pubblico di uno o più prodotti effettuata ad un prezzo inferiore a quello risultante dalle fatture di acquisto maggiorato dell'imposta sul valore aggiunto e di ogni altra imposta o tassa connessa alla natura del prodotto e diminuito degli eventuali sconti o contribuzioni riconducibili al prodotto medesimo purchè documentati (D.Lgs. n. 114/1998, Art.15, comma 7).

19. Per poter effettuare una “Vendita sottocosto” l’esercente deve darne **Comunicazione**, sulla base dello schema appositamente predisposto unitamente ad un “foglio notizie, al Comune in cui è ubicato l’esercizio almeno **dieci giorni prima** dell’inizio della vendita (DPR n.218/2001, Art.1, comma 4).

20. La “Vendita sottocosto” può essere effettuata soltanto **tre volte nel corso dell’anno** da uno stesso esercizio, può avere una **durata non superiore a dieci giorni** ed il **numero delle referenze** (prodotti) di ciascuna vendita non può essere superiore a cinquanta (DPR n.218/2001, Art.1, comma 4).

21. La “Vendita sottocosto” non può essere effettuata se non è decorso almeno un periodo di **venti giorni da quella precedente** fatta nello stesso esercizio, **esclusa la prima “Vendita sottocosto” dell’anno solare** (DPR n.218/2001,Art.1,comma 5).

22. Ai fini della disciplina delle “Vendite sottocosto” trovano applicazione, oltre al dettato dell’Art.15, commi 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/1998, tutte le norme dettate dal DPR 6 Aprile 2001, n.218 - “Regolamento recante la disciplina delle vendite sottocosto, a norma dell’Art.15, comma 8, del D.Lgs. n.114/1998” -.

23. Nel caso di violazione alle norme di cui agli Articoli 16 e 16bis della L.R. n.26/1999 si applicano le disposizioni di cui all’Articolo 22, comma 3, del D.Lgs. n.114/1998 e del DPR 6 Aprile 2001 n.218 (L.R.n.26/1999, Art.16 bis, comma 8).

ARTICOLO 33 - SANZIONI - REVOCA DELL’ AUTORIZZAZIONE - CHIUSURA DELL’ ESERCIZIO.

1. In caso di violazione delle norme di cui alla L.R. n. 26/1999 e successive modifiche ed integrazioni, ed alle presenti Norme si applicano le sanzioni previste dall’Art.22 del D.Lgs. n. 114/1998. In particolare, ai sensi dell’Art.22, comma 4, del D.Lgs. n. 114/1998, l’**Autorizzazione** all’apertura di una Media o Grande Struttura di Vendita è **revocata** qualora il titolare:

- a) Non inizia l’attività di una **Media Struttura di vendita** entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una **Grande Struttura di vendita**, salvo proroga per motivi di comprovata necessità;
- b) Sospende l’attività per un periodo superiore ad un anno;
- c) Non risulta più provvisto dei requisiti di cui all’Art.5, comma 2, del D.Lgs. n. 114/1998;

d) Nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico - sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2 dell'Art.22, del D.Lgs. n. 114/1998.

2. In applicazione del comma 5 dell'Art. 22 del D.Lgs. n. 114/1998, il Responsabile del Servizio ordina la **Chiusura** di un **Esercizio di Vicinato** qualora il titolare:

a) Sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

b) Non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'Art.5, comma 2, del D.Lgs. n. 114/1998;

c) Nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico - sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2, dell'Art.22, del D.Lgs. n. 114/1998;

3. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il Responsabile del Servizio ordina la **Chiusura** immediata dell'Esercizio di vendita (D.Lgs. n. 114/1998, Art.22, comma 6).

4. Per le violazioni alle Norme di cui agli Articoli 16 e 16bis (Vedi precedente Art.32) si applicano le sanzioni dettate dall'Art.22, comma 3, del D.Lgs. n. 114/1998.

5. Trovano applicazione le norme di cui all'Articolo 22, comma 7., del D.Lgs. n. 114/1998).

ARTICOLO 34 - “LUOGHI DEL COMMERCIO” E “PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DI AREE URBANE”.

1. Per “**Luoghi del commercio**” si intendono (L.R.n.26/1999, Art.9, comma 1) “le aree tradizionalmente vocate per le attività commerciali che, per la loro concentrazione di negozi, integrazione tra le varie merceologie, tipologie di vendita e attività artigianali e di servizio, rendono al consumatore un servizio completo.”

2. Allo stato di fatto nel Comune di Urbino viene individuato come “Luogo del Commercio” l'intero Centro Storico del Capoluogo, come perimetrato dai vigenti Strumenti Urbanistici;

3. Il Consiglio Comunale, qualora individuasse anche successivamente all'approvazione delle presenti Norme, aree urbane nelle quali riqualificare o promuovere e rilanciare l'assetto commerciale, potrà approvare appositi “**Progetti di Valorizzazione**” anche, ove necessario, previa Variante agli Strumenti Urbanistici Vigenti.

4. Tali progetti potranno essere elaborati ad iniziativa del Comune anche mediante concertazione con soggetti privati e pubblici interessati e rappresentativi nella realtà locale, previa stipula di apposita **Convenzione**.

5. In linea generale tale **Convenzione** dovrà:

- Fissare gli impegni reciproci;
- Contenere l’indicazione degli strumenti normativi e finanziari;
- Definire gli obiettivi e l’efficacia del progetto per le attività economiche contenute nell’area interessata;
- Esplicare gli elementi progettuali tra cui indicativamente:
 - a) Opere infrastrutturali ed arredo urbano;
 - b) Attivazione e/o adeguamento di servizi di trasporto urbano;
 - c) Recupero e riconversione di edifici esistenti nell’area;
 - d) Metodi e forme di promozione;
 - e) Individuazione del responsabile del procedimento per la gestione coordinata degli interventi.

ARTICOLO 35 - FORME SPECIALI DI VENDITA.

1. Per la disciplina delle “**Forme Speciali di Vendita**”, come elencate al precedente Art.3, punto 10, delle presenti Norme, trova applicazione il dettato del Titolo VI - Articoli 16, 17, 18, 19, del D.Lgs. n. 114/1998, oltre ad ogni altra Norma esistente in materia per quanto applicabile.

2. Per quanto concerne la “**Propaganda a fini commerciali**” si applica il dettato dell’Art.20 del D.Lgs. n. 114/1998.

3. Per il “**Commercio Elettronico**” si fa riferimento alle Norme di cui all’Art.21 del D.Lgs. n. 114/1998.

ARTICOLO 36 - AUTORIZZAZIONI COMPLEMENTARI.

1. Le Autorizzazioni alla vendita complementari allo svolgimento delle attività di:

- a) Farmacie;
- b) Rivendite di generi di Monopolio;
- c) Distributori di Carburanti;

possono essere concesse soltanto quando è verificata la preesistenza di una delle attività principali di cui ai precedenti punti a), b), c) e decadono nel momento in cui viene a cessare il legame fisico e funzionale tra le due attività.

ARTICOLO 37 - VENDITA DIRETTA DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI IN APPOSITI LOCALI.

1. Gli Imprenditori agricoli singoli o associati che intendano effettuare ai sensi della normativa vigente (D.Lgs.18 Maggio 2001, n.228 – Art.4) la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli provenienti in misura prevalente dalle rispettive Aziende, compresi i “prodotti derivati” ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici (D.Lgs.18 Maggio 2001, n.228 – Art.4, comma 5), in appositi locali (con superficie di vendita non superiore a quella massima fissata per gli “Esercizi di Vicinato”) devono darne previa Comunicazione al Comune secondo le modalità previste dall’Articolo 4, commi 3 e 4, del D.Lgs.18 Maggio 2001, n.228.

2. Nella **Comunicazione** il richiedente dovrà dichiarare, oltre a quanto previsto dal D.Lgs. n.228/2001 all’Art.4, comma 3, quanto segue:

- a) L’ubicazione del locale in cui si intende esercitare l’attività, la destinazione d’uso commerciale dello stesso e la relativa superficie di vendita, allegando una planimetria in scala adeguata, firmata da un tecnico abilitato all’esercizio della professione, del locale medesimo completa di indicazione della destinazione d’uso ed individuazione e calcolo dettagliato della superficie di vendita;

- b) Il giorno, o i giorni, e l’orario in cui intende svolgere l’attività di vendita al dettaglio;
- c) Alla Comunicazione dovrà essere allegato certificato da cui risulti l’inesistenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti in materia di igiene e sanità o di frode nella preparazione degli alimenti nel quinquennio precedente all’inizio dell’esercizio dell’attività (D.Lgs.18 Maggio 2001, n.228 – Art.4, comma 6)
3. La incompletezza della Comunicazione comporterà l’archiviazione della stessa, con contestuale relativa informazione del richiedente nei modi previsti.
4. Il locale in cui si intende esercitare l’attività di vendita dovrà avere, oltre alla adeguata destinazione d’uso, l’agibilità e, ove richiesta, l’autorizzazione igienico sanitaria, come un normale esercizio di vicinato.
5. Il Comune provvederà attraverso i suoi Uffici e Funzionari competenti agli accertamenti necessari, concludendo il procedimento entro il termine di trenta giorni a decorrere dalla data di ricevimento della Comunicazione da parte del richiedente.
6. Trovano applicazione tutte le norme vigenti in materia per quanto applicabili.

ARTICOLO 38 - NORME TRANSITORIE E DISPOSIZIONI FINALI.

1. Trovano comunque applicazione, per quanto applicabili, anche se non esplicitate nelle presenti N.T.A., le Norme dettate dal D.Lgs. n. 114/1998 e dalla L.R. n. 26/1999 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ogni altra norma vigente in materia.
2. In particolare le norme di cui all’Articolo 7 della L.R. n. 26/1999 come modificata dalla L.R.n.19/2002 (a cui rimanda l’Articolo 15 delle presenti N.T.A.) prevalgono sulle eventuali diverse disposizioni del Regolamento Edilizio e degli Strumenti Urbanistici comunali, nonché sulle altre norme comunali in materia edilizia. (L.R. n. 26/1999 e L.R.n.19/2002, Art.7, comma 8).
3. Dopo la data di esecutività dell’atto di approvazione dei presenti Strumenti per il Commercio in Sede Fissa ogni eventuale modifica o integrazione alla L.R.n.26/1999, ad altre norme di Legge vigenti in materia ed a disposizioni di Urbanistica Commerciale previste in atti Regionali, Provinciali e Comunali, costituirà contestualmente, al momento dell’entrata in vigore, variante alle presenti N.T.A. per quanto applicabile.