



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria
Comune di Acqui Terme

CRITERI URBANISTICO COMMERCIALI
AI SENSI DELLA D.C.R. 191-43016 DEL 20/11/2012

NORME

luglio 2023

[Arch. Elisabetta Somaglia](#)

Con la collaborazione di: sig.ra Dallida Negro – dr.ssa Chiara Porro

INDICE

Art. 1 - Obiettivi della programmazione commerciale	pag. 2
Art. 2 - Definizioni	pag. 2
Art. 3 - Classificazione del Comune	pag. 4
Art. 4 - Classificazione delle strutture distributive	pag. 5
Art. 5 - Classificazione delle zone di insediamento commerciale	pag. 5
Art. 6 - Identificazione delle zone di insediamento commerciale e deroghe	pag. 9
Art. 7 - Compatibilità territoriale delle tipologie di strutture distributive	pag. 11
Art. 8 - Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie, modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali	pag. 13
Art. 9 - Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali	pag. 18
Art. 10 - Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità	pag. 19
Art. 11 - Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali	pag. 19
Art. 12 - Istanze ai sensi dell'art. 16 D.C.C. 191-43016 del 22/11/2012	pag. 20
Art. 13 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni	pag. 24
Art. 14 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei provvedimenti edilizi	pag. 24
Art. 15 - Efficacia e validità delle autorizzazioni	pag. 24
Art. 16 - Norme finali	pag. 25

Allegati:

- Relazione motivata
- Tabelle con analisi quantitativa e qualitativa delle attività economiche presenti negli addensamenti A3 e A4
- Tavola grafica - Planimetria con indicazione di addensamenti e localizzazioni - scala 1:5.000

Art. 1 - Programmazione commerciale

1. Ai sensi della D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012 *Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa*, di seguito per brevità definita *Indirizzi regionali*, i Comuni individuano le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali e adottano i Criteri riguardanti il rilascio delle relative autorizzazioni.

Vengono riconosciuti gli addensamenti commerciali e le localizzazioni commerciali definite nell'art. 12 comma 3 della D.C.R. medesima.

2. I comuni polo, sulla base delle prescrizioni normative generali, si pongono come fine:

- il miglioramento del servizio al consumatore attraverso una pluralità di zone di insediamento commerciale;
- il potenziale sviluppo della rete commerciale anche attraverso la riqualificazione degli spazi urbani di maggior concentrazione delle attività commerciali, con la possibilità di un'offerta di servizi aggiuntivi per l'utente finale e l'integrazione dell'assortimento merceologico;
- il consolidamento degli insediamenti commerciali aventi rilevanza sovracomunale nell'hinterland del territorio urbano.

Art. 2 - Definizioni

1. Per *esercizio commerciale* si intende il *luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita*.

2. È consentita tuttavia, nell'ambito spaziale di un medesimo locale commerciale, con unico numero civico, la coesistenza di due o più esercizi di vicinato, purché la somma delle superfici di tutti gli esercizi non superi quella massima prevista dall'art. 4 comma 1 lett. d) D.Lgs. 114/1998 s.m.i., ovvero 250 mq., e siano rispettati i seguenti aspetti:

- per i titoli abilitanti all'esercizio delle diverse attività, ognuno degli esercenti dovrà presentare una propria SCIA amministrativa e dovrà rispondere per i propri requisiti morali e professionali, laddove per legge richiesti;
- potranno avvenire nel tempo, con le medesime modalità, subingresso di singoli esercenti in luogo di altri con nuove SCIA di aperture per subingressi o singole e definitive cessazioni di attività;
- la superficie di ogni attività dovrà essere ben delineata rispetto alle altre ed evidenziata su idonea planimetria;
- l'eventuale coesistenza di attività commerciali non alimentari ed alimentari dovrà svolgersi in conformità delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza degli ambienti di lavoro.

3. Per *commercio al dettaglio* si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in aree private in sede fissa direttamente al consumatore finale, nel rispetto dei requisiti per l'esercizio dell'attività di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98.

4. A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 147/2012 è ammesso l'esercizio nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.

5. Per *superficie di vendita* si intende l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

6. Ad ogni esercizio commerciale corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, se si tratta di esercizi di vicinato, o una sola autorizzazione, ove prevista.

7. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie di auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima dell'esercizio di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini dell'applicazione del presente comma, come previsto dall'art. 5 degli Indirizzi regionali, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione relativa all'apertura degli esercizi di vicinato e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva.

8. La *superficie espositiva* è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

9. La superficie di vendita dei centri polifunzionali non comprende la parte occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

10. Un *centro commerciale* è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici, quali vie o piazze, non costituiscono un unico centro commerciale se sono separate da vie o piazze veicolari o pedonali, acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie, funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana e la quota del fabbisogno di posti a parcheggio, reperiti su aree private, sia soddisfatta nell'area contigua all'insediamento che lo ha generato. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

11. Per *offerta commerciale* si intende il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata in: - offerta alimentare; - offerta non alimentare o extralimentare; - offerta mista. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico ed occupi una superficie non superiore al 20% della superficie di vendita complessiva e comunque entro i limiti dell'esercizio di vicinato.

Art. 3 - Classificazione del Comune

1. Il Comune di Acqui Terme è classificato, ai fini della programmazione commerciale, tra i comuni della rete primaria, quale come *Comune polo*, nel quale si rileva una notevole completezza merceologica dell'offerta e numerose potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori.

2. Il Comune di Acqui Terme è centro attrattore di un'area più vasta che comprende i territori e comuni contermini.

Art. 4 - Classificazione delle strutture distributive

1. Nel Comune di Acqui Terme, trattandosi di Comune polo con più di 10.000 abitanti, gli esercizi di vendita in sede fissa, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98 s.m.i., si suddividono in:

- esercizi di vicinato, con superficie di vendita non superiore a 250 mq.;
- medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra i 251 mq. ed i 2.500 mq.;
- grandi strutture di vendita, con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq.;
- centri commerciali.

2. Le strutture sono poi suddivise, come segue, in diverse tipologie in base alla metratura e alla merceologia, ai sensi degli Indirizzi regionali.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1 superficie di vendita da mq 251 a mq 400

M-SAM2 superficie di vendita da mq 401 a mq 900

M-SAM3 superficie di vendita da mq 901 a mq 1.800

M-SAM4 superficie di vendita da mq 1.801 a mq 2.500

Offerta extralimentare:

M-SE1 superficie di vendita da mq 251 a mq 400

M-SE2 superficie di vendita da mq 401 a mq 900

M-SE3 superficie di vendita da mq 901 a mq 1.800

M-SE4 superficie di vendita da mq 1.801 a mq 2.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Offerta commerciale mista:

G-SM1 superficie di vendita da mq 2.501 a mq 4.500

G-SM2 superficie di vendita da mq 4.501 a mq 7.500

G-SM3 superficie di vendita da mq 7.501 a mq 12.000

G-SM4 superficie di vendita oltre mq 12.000

Offerta commerciale extralimentare:

G-SE1 superficie di vendita da mq 2.501 a mq 3.500

G-SE2 superficie di vendita da mq 3.501 a mq 4.500

G-SE3 superficie di vendita da mq 4.501 a mq 6.000

G-SE4 superficie di vendita oltre mq 6.000

CENTRI COMMERCIALI

Medie strutture di vendita:

M-CC superficie di vendita da mq 251 a mq 2500

Grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra):

G-CC1 superficie di vendita fino a mq 6.000

G-CC2 superficie di vendita da mq 6.001 a mq 12.000

G-CC3 superficie di vendita da mq 12.001 a mq 18.000

G-CC4 superficie di vendita oltre mq 18.000

Art. 5 - Classificazione delle zone di insediamento commerciale

1. Le zone di insediamento commerciale si distinguono, in base agli Indirizzi regionali in:

- a) addensamenti commerciali: costituiti da porzioni di territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;
- b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale.

2. Gli addensamenti commerciali si suddividono ulteriormente in:

- 1) A.1. addensamenti storici rilevanti
- 2) A.2. addensamenti storici secondari
- 3) A.3. addensamenti commerciali urbani forti
- 4) A.4. addensamenti commerciali urbani minori o deboli
- 5) A.5. addensamenti commerciali extraurbani o arteriali

Le localizzazioni commerciali si suddividono ulteriormente in:

- 1) L.1. localizzazioni commerciali urbane non addensate
- 2) L.2. localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

3. Sono presenti sul territorio del Comune di Acqui Terme le seguenti tipologie di addensamenti e localizzazioni:

- A.1. addensamenti storici rilevanti
- A.3 addensamenti commerciali urbani forti
- A.4. addensamenti commerciali urbani minori o deboli
- A.5. addensamenti commerciali extraurbani o arteriali
- L.1. localizzazioni commerciali urbane non addensate
- L.2. localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

4. Per l'individuazione di addensamenti e localizzazioni si fa riferimento ai parametri previsti dagli Indirizzi regionali che sono riassunti nelle tabelle che seguono.

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI A3 - PARAMETRI			
Comune POLO	parametro	unità di misura	quantità
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO (numero minimo di banchi)	N.3	n.	75
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	m.	500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	n.	40
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	m.	300
VALORE MINIMO DEI MQ DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq.	1000

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI A4 - PARAMETRI			
Comune POLO	parametro	unità di misura	quantità
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.4	m.	250
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.4	n.	20
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.4	m.	100
VALORE MINIMO DEI MQ DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.4	mq.	500

ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) A5 - PARAMETRI			
Comune POLO	parametro	unità di misura	quantità
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	m.	500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n.	5
VALORE MINIMO DEI MQ DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.5	mq.	1500 di vendita e/o 3000 di esposizione

LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE L.1 - PARAMETRI			
Comune POLO	parametro	unità di misura	quantità
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	m.	500
NUMEROSITÀ MINIMA DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	n.	2500
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	m.	700
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq.	40000

LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L.2 - PARAMETRI			
Comune POLO	parametro	unità di misura	quantità
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.2	m.	1000
NUMEROSITÀ DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2	X.2	n.	3500
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.2	J.2	m.	1500
DIMENSIONE MINIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	H.2	mq.	20000
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1/A.2	W.2	m.	2000

Art. 6 - Identificazione delle zone di insediamento commerciale e deroghe

1. Sono mantenuti l'addensamento commerciale storico rilevante A1, l'addensamento commerciale extraurbano arteriale A5 "Valle Bormida, Statale Alessandria", riconosciuto in origine a seguito di approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento, le localizzazioni L1 "stradale Savona" e "via Alberto da Giussano", le localizzazioni L2 "Via Blesi – Regione Sottargine" e "Valle Bormida".

Sono invece identificate le seguenti zone di insediamento commerciale:

- 1) Addensamento A3, individuato lungo gli assi stradali di corso Bagni, via Palestro, via Vittorio Alfieri, via Moriondo, via Cassarogna, via Angela Casagrande, via dei Mastri Vetrai, via Giuseppe Romita, via Carlo Rosselli, strada Sottargine.

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI A3 - PARAMETRI			"Corso Bagni - via Cassarogna - area ex Borma"	
parametro	unità di misura	quantità prevista	quantità reale	verificata
N.3	n.	75	0	
P.3	m.	500	> 500	sì
Q.3	n.	40	77	sì
F.3	mq.	1000	12.468,81	sì

L'acquisizione di dati estrapolati dalla Banca Dati in uso presso l'Ufficio Commercio, verificati in loco con sopralluoghi ad hoc, ha rivelato una presenza non indifferente di esercizi commerciali, oltre che pubblici esercizi e servizi in genere. L'area di cui trattasi, unitariamente considerata nell'insieme delle vie di cui sopra, consta di n. 77 esercizi commerciali, per una superficie totale di vendita di ben mq. 12.468,81, oltre che n. 77 tra pubblici esercizi e servizi in genere. Dai sopralluoghi effettuati è stato possibile constatare, altresì, la presenza di ben n. 40 locali potenzialmente commerciali.

Pertanto, l'area dell'A3 - per la contiguità spaziale delle vie e la stretta vicinanza delle attività commerciali e di servizi ivi ubicate - rispetta ampiamente i parametri P.3 circa la lunghezza minima fronte strada/piazza, Q.3 circa il numero degli esercizi commerciali, F.3 circa i mq. minimi di superficie di vendita per l'identificazione di un addensamento di tipo A3.

- 2) Addensamento A3, individuato lungo gli assi stradali di via Amendola, via IV Novembre, via Buonarroto, via San Defendente, via Crenna, corso Divisione Acqui.

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI A3 - PARAMETRI			“Zona via Crenna”	
parametro	unità di misura	quantità prevista	quantità reale	verificata
N.3	n.	75	63 in deroga	sì
P.3	m.	500	> 500	sì
Q.3	n.	40	40	sì
F.3	mq.	1000	4.464,00	sì

L’acquisizione dei dati, come sopra, ha evidenziato una considerevole presenza di esercizi commerciali, oltre che pubblici esercizi e servizi in genere lungo le sei vie suindicate. Si contano, infatti, n. 40 esercizi commerciali, per una superficie totale di vendita pari a mq. 4.464,00, oltre che n. 20 tra pubblici esercizi e servizi in genere. È stato possibile constatare, inoltre, la presenza di circa n. 19 locali potenzialmente commerciali. Vengono così rispettati i parametri F.3, P.3 e Q.3.

Rilevante la presenza in Piazza Maggiorino Ferraris di un mercato con circa n. 63 banchi, di produttori operanti principalmente nel settore agroalimentare, che costituisce di fatto un importante centro di vendita al dettaglio.

- 3) Addensamento A4, individuato lungo l’asse stradale di Via Nizza. Corrisponde con il fronte strada di via Nizza da via Galileo Ferraris, ancora parte dell’A1, a Via Ugo Foscolo.

ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI A4 - PARAMETRI			“Via Nizza”	
parametro	unità di misura	quantità prevista	quantità reale	verificata
P.4	m.	250	> 250	sì
Q.4	n.	20	18 in deroga	sì
F.4	mq.	500	1.302,00	sì

L'acquisizione dei dati e i relativi sopralluoghi hanno evidenziato in via Nizza un numero pari a 18 di esercizi commerciali, per una superficie di vendita pari a mq. 1.302,00, oltre che n. 26 tra pubblici esercizi e servizi in genere. I sopralluoghi effettuati in loco hanno, altresì, dato atto della presenza di circa n. 24 locali potenzialmente commerciali. Sono così rispettati i parametri richiesti per l'addensamento A4, in misura peraltro consistente quanto ai mq. di superficie di vendita.

Art. 7 - Compatibilità territoriale delle tipologie di strutture distributive

1. La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive è individuata, per i comuni polo, nella TABELLA 2 degli Indirizzi regionali.

Il Comune di Acqui Terme con D.C.C. 30 del 30/06/2015 ha approvato una modifica ai Criteri, recepita anche dalla D.C.C. 39 del 30/09/2019, ammettendo la possibilità di insediamento di medie strutture extra-alimentari, cosiddette M-SE4, da 1801 a 2500 mq nelle localizzazioni L1. Nei presenti Criteri si mantiene inalterata suddetta modifica e la tabella di riferimento è la seguente "TABELLA DI COMPATIBILITÀ - Comune POLO inferiore a 60000 abitanti".

2. Il Comune rilascia i provvedimenti edilizi e approva gli strumenti urbanistici esecutivi nel rispetto delle compatibilità previste dalla medesima tabella, ad eccezione delle deroghe previste per strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 28/1999 che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

È consentito inoltre presentare istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, previa valutazione delle esternalità negative, con le modalità previste nel successivo art. 12.

3. Esternamente alle zone di insediamento commerciale, è ammesso soltanto l'esercizio di vicinato nelle aree in cui lo strumento urbanistico prevede la destinazione commerciale.

TABELLA DI COMPATIBILITÀ - Comune POLO inferiore a 60000 abitanti

Tipologia delle strutture	Superficie di vendita mq.	A.1	A.3	A.4	A.5	L.1	L.2
VICINATO	fino a 250	sì	sì	sì	sì	sì	sì
M-SAM1	251-400	sì	sì	sì	no	sì	no
M-SAM2	401-900	sì	sì	sì	no	sì	no
M-SAM3	901-1800	no	sì	no	sì	sì	sì ¹
M-SAM4	1801-2500	no	sì	no	no	sì	sì ¹
M-SE1	251-400	sì	sì	sì	sì	sì	sì
M-SE2	401-900	sì	sì	sì	sì	sì	sì
M-SE3	901-1800	no	sì	no	sì	sì	sì
M-SE4	1801-2500	no	no	no	sì	sì	sì
M-CC	251-2500	sì	sì	no	no	sì	sì
G-SM1	2501-4500	no	no	no	no	no	sì
G-SM2	4501-7500	no	no	no	no	no	no
G-SM3	7501-12000	no	no	no	no	no	no
G-SM4	>12000	no	no	no	no	no	no
G-SE1	2501-3500	no	sì	no	sì	sì ²	sì
G-SE2	3501-4500	no	no	no	no	no	no
G-SE3	4501-6000	no	no	no	no	no	no
G-SE4	>6000	no	no	no	no	no	no
G-CC1	fino a 6000	no	sì	no	sì	sì ²	sì
G-CC2	6000-12000	no	no	no	no	no	sì ³
G-CC3	12001-18000	no	no	no	no	no	no
G-CC4	>18000	no	no	no	no	no	no

note:
 1 - solo nei centri commerciali compatibili con questa tabella
 2 - solo fino a mq. 3000
 3 - solo fino a mq. 8000

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

1. Le aperture, i trasferimenti, le variazioni della superficie, le modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali sono consentiti nel rispetto dei presenti criteri, delle disposizioni del P.R.G.C. vigente, delle norme contenute negli “Indirizzi regionali” e delle prescrizioni contenute in specifici regolamenti comunali.

2. La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 114/1998 s.m.i., dalla L.R. 28/1999 s.m.i. e dagli Indirizzi Regionali.

3. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma precedente, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4.500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato “Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010” di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione “Protocollo ITACA – Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

4. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione.

5. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27, entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti previsti dagli Indirizzi Regionali.

Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo

del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;

b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 4. Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva;

c) ad autorizzazione in tutti gli altri casi.

6. La ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile degli Indirizzi regionali, in tutti gli altri casi.

7. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 4. Nel caso di grandi strutture di vendita non ancora attivate, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione. In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria.

8. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 degli Indirizzi regionali.

9. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26 degli Indirizzi regionali, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi regionali, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi regionali, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano-periferiche non addensate, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

10. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi

regionali, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale.

11. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, non è mai consentito.

12. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25 degli Indirizzi regionali, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 4. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione.

13. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione, nella quale l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del D.Lgs. 59/2010;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;
- c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;
- d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio della media o grande struttura di riferimento;
- e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

14. Tutti i casi non soggetti alle norme dei commi precedenti sono soggetti a nuova autorizzazione.

15. Le istanze di autorizzazione, le SCIA e le comunicazioni, unitamente a qualsiasi altra richiesta di autorizzazione, permesso, nulla osta o atto comunque denominato, devono essere presentate attraverso il portale del SUAP.

16. L'ufficio SUAP entro 30 giorni dal ricevimento delle pratiche sul portale può chiedere documentazione integrativa, sia direttamente che per conto degli uffici ed Enti coinvolti nel procedimento, concedendo un periodo massimo di 30 giorni solari per la consegna delle stesse, termine superato il quale l'istanza viene archiviata.

17. In particolare nel caso di presentazione di SCIA o comunicazioni l'ufficio SUAP può richiedere la documentazione integrativa senza sospendere l'attività di vendita, soltanto qualora la pratica sia carente di documenti non ritenuti fondamentali per l'esercizio dell'attività. Sono da ritenere fondamentali i seguenti documenti o dati:

- a. requisiti professionali;
- b. requisiti morali;
- c. requisiti igienico-sanitari dei locali;
- d. conformità edilizio-urbanistica dei locali;
- e. valutazione impatto acustico ove prevista;
- f. tutto quanto gli uffici ritengano indispensabile in funzione della posizione e della tipologia di intervento, che sarà esplicitato caso per caso, dando un eventuale limite temporale per adeguarsi.

18. L'ufficio SUAP può convocare, se lo ritiene necessario, ai sensi della L. 241/1990 s.m.i. una Conferenza dei Servizi, nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente.

19. L'ufficio SUAP, entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, termine non comprensivo di eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa, conclude il procedimento con il rilascio dell'autorizzazione o comunicando un avvio procedimento di diniego.

20. Nel caso di avvio procedimento di diniego l'istante, ai sensi della L. 241/1990 s.m.i., avrà la possibilità di presentare delle osservazioni per addivenire al rilascio di un provvedimento autorizzativo.

21. In caso di osservazioni il SUAP trasmette le stesse agli uffici ed Enti coinvolti nel procedimento, se necessario utilizza l'istituto della Conferenza dei Servizi e comunica le risultanze al richiedente. Può anche richiedere documentazione integrativa, se questa può servire per il superamento dei motivi ostativi e l'ottenimento di un provvedimento favorevole.

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

1. Il calcolo del numero di parcheggi pubblico e privato dev'essere fatto tenendo presente la normativa nazionale, regionale e comunale vigente.

Di seguito la tabella per il calcolo del fabbisogno di parcheggi ai sensi della D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO		
Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita mq.	Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio N
M-SAM2 ¹	400-900	$N = 35 + 0,05 (S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10 (S-900)$
M-SAM4	oltre 1800	$N = 140 + 0,15 (S-1800)$
M-SE2 M-SE3 M-SE4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
M-CC	251-2500	$NCC = N + N^1$ ²
G-SM1	fino a 4500	$N = 245 + 0,20 (S-2500)$
G-SM2 G-SM3 G-SM4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25 (S-4500)$
G-SE1 G-SE2 G-SE3 G-SE4	da 2501 a oltre 6000	$N = 40 + 0,08 (S-900)$
G-CC1 G-CC2	fino a 12000	$NCC = N + N^1$
G-CC3	fino a 18000	$NCC = N + N^1$
G-CC4	oltre 18000	$NCC = (N + N^1) \times 1,5$

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

² N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N¹ è uguale a $0,12 \times S^1$, dove S¹ è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale

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

1. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni L.1 ed L.2 e le grandi strutture di vendita, ricadenti in qualsiasi zona di insediamento commerciale, nella presentazione della domanda di autorizzazione devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, come previsto dal precedente articolo, anche la disponibilità di spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di carico e scarico.

2. L'orario di carico e scarico delle merci deve seguire quanto previsto dal Codice della Strada.

3. Il transito di carico e scarico merci deve essere separato rispetto a quello degli altri mezzi in entrata o uscita dalla media o grande struttura di vendita o centro commerciale.

4. L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per strutture distributive con superfici di vendita superiori a mq. 900 negli addensamenti A5 e nelle localizzazioni L.2 ed a mq. 1.800 nelle altre zone di insediamento commerciale sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 26 degli Indirizzi Regionali.

5. Le soluzioni viabilistiche che rendono ammissibile l'insediamento commerciale devono essere concertate con il Comune, con la Provincia o con altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali preventivamente all'istanza di autorizzazione commerciale di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 114/1998 s.m.i. e devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo. La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico della struttura distributiva autorizzata.

6. Il flusso di traffico viene calcolato in base alle formule indicate negli Indirizzi Regionali.

Art. 11 - Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali e di tutte le norme settoriali ai diversi livelli.

Art. 12 - Istanze ai sensi dell'art. 16 D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012

1. Commissione interna di valutazione. Le istanze presentate per ottenere le autorizzazioni per medie strutture di vendita, in caso di incompatibilità con la tabella di cui all'art. 7, data la complessità del procedimento e la necessità di valutare l'esclusione delle esternalità negative, deve essere sottoposta alla valutazione di una commissione interna composta da almeno:

- A. un responsabile dell'ufficio SUAP o suo delegato;
- B. un responsabile dell'ufficio Urbanistica o suo delegato;
- C. un responsabile dell'ufficio Ambiente o suo delegato;
- D. un responsabile del Comando di Polizia Locale o suo delegato.

La riunione della Commissione viene convocata dall'ufficio SUAP entro 10 giorni lavorativi dalla data di protocollo di arrivo dell'istanza, fatti salvi i casi di evidente improcedibilità e si riunisce entro 30 giorni dalla convocazione.

L'istanza potrà essere rigettata in caso di incompletezza della documentazione essenziale di cui ai successivi commi.

Quanto emerge dalla commissione sarà oggetto di verbalizzazione, parte integrante degli atti del procedimento.

2. Istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita - valutazione delle esternalità negative e soluzioni. Il richiedente, che intende avvalersi dell'art. 16 D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, presenta al Comune relazione dettagliata in merito al superamento o abbattimento delle esternalità negative, con dimostrazione grafica, tecnica e matematica delle soluzioni possibili.

Condizione inderogabile al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione sarà la sussistenza della destinazione d'uso commerciale dell'area oggetto dell'intervento.

Sono di seguito indicate le esternalità negative minime da valutare e un elenco esemplificativo di alcune possibili soluzioni per il superamento delle stesse.

ESTERNALITÀ NEGATIVE	POSSIBILI SOLUZIONI
aumento del traffico	dimostrare con calcoli del traffico attuale e di quello futuro che non si superino i livelli di accettabilità
inquinamento derivante dai sistemi di riscaldamento e raffrescamento dell'immobile	dimostrare l'utilizzo di fonti rinnovabili e non inquinanti
riduzione del verde	dimostrare che saranno create aree a verde con essenze autoctone
riduzione della disponibilità di parcheggi nell'area circostante	dimostrare il reperimento di parcheggi pubblici e privati in misura sufficiente, come previsto dalle norme del PRG, regionali e nazionali
impatto estetico sull'area circostante	dimostrare l'utilizzo di materiali, finiture e colori che non arrechino impatto negativo sulle aree circostanti riducendo il valore degli immobili ivi presenti
impatto negativo sull'accesso al centro della Città e sulla visibilità dei piccoli negozi di vicinato - rischio di creare posizioni dominanti	dimostrare la potenziale creazione di percorsi ciclabili e pedonali dall'area su cui insiste la MSV al centro Città - garantire la dinamica concorrenziale
accessibilità della struttura	dimostrare di mettere a disposizione delle persone diversamente abili strumentazione atta alla creazione di una struttura accessibile, con particolare attenzione non solo alle disabilità motorie, ma anche sensoriali - esempi: mappatura ed etichettatura per persone non vedenti, segnali luminosi o videomessaggi per persone non udenti
aumento della rumorosità	studio adeguato dell'impatto acustico nelle aree circostanti in presenza di zone residenziali, scuole di ogni genere e grado, residenze per anziani, strutture ricettive ed extra-ricettive - eventuali barriere antirumore naturali (quinte arboree, ecc.)

3. Istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita - allegati. Unitamente alla relazione di cui all'art. 12 comma 2, l'istante dovrà allegare quanto previsto dalla modulistica a disposizione sul portale SUAP, tra cui sono considerati documenti essenziali:

- 1) l'istanza di Permesso di Costruire, o pratica edilizia necessaria per l'intervento di cui trattasi, presentate contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale;
- 2) l'istanza di autorizzazione per media struttura di vendita;
- 3) relazione illustrativa dell'intervento, indicante anche le superfici nette di:
 - a) vendita settore alimentare e non alimentare,
 - b) servizi,
 - c) uffici,
 - d) magazzini,
 - e) spazio antistante le casse,
 - f) esercizi a destinazione diversa dal commerciale (agenzie, esercizi di somministrazione, ecc.);
- 4) cartografia in scala adeguata per evidenziare l'inquadramento urbanistico dell'intervento;
- 5) planimetrie, prospetti e sezioni in scala 1:100 o maggiori degli immobili, completi di superfici, quote, misure, altezze e dell'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli ambienti, nonché dei percorsi e degli spazi accessibili per persone diversamente abili;
- 6) tavola grafica rappresentante lo studio di parcheggi, aree verdi, illuminazione, viabilità;
- 7) calcoli delle aree a parcheggio pubblico e privato;
- 8) tavola grafica e relazioni indicanti le distanze da eventuali addensamenti e/o localizzazioni;
- 9) eventuale dichiarazione in merito a possibili cessioni di aree o impianti al Comune - in tal caso è necessario allegare anche una bozza di Convenzione;
- 10) eventuali informazioni relative alla sussistenza di un programma di qualificazione urbana;
- 11) valutazione di impatto commerciale se previsto ai sensi dell'art. 20 della D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012 o altre norme;
- 12) relazione circa il rispetto dei beni culturali e ambientali e l'inesistenza di vincoli. In caso invece di presenza di vincoli occorre allegare apposite istanze di autorizzazione ai sensi delle normative vigenti;
- 13) tavola grafica rappresentante la viabilità, gli spazi di manovra, ingressi e uscite dei mezzi per carico e scarico merci; lo studio deve contenere:
 - a) tabelle delle 2 settimane di rilievo del traffico con evidenziata l'ora di maggior carico della rete;
 - b) descrizione delle situazioni critiche attuali;
 - c) conteggio del flusso viario indotto;
 - d) descrizione e schema delle opere infrastrutturali e mitigazioni in progetto;
 - e) dichiarazione di conformità rispetto al progetto unitario di coordinamento, ove esistente;

- f) dichiarazione di avvenuta concertazione delle opere con Comune e Provincia preventivamente all'istanza;
 - g) descrizione di scenario previsto, livelli di servizio, code ed eventuali criticità;
 - h) schemi planimetrici della viabilità con flussi rilevati e previsti, livelli di servizio attuali e previsti, code attuali e previste, viabilità di progetto, indicazione di provenienza dei flussi, percorsi pedonali e ciclabili in progetto;
 - i) accessibilità con mezzi di trasporto collettivo.
- 14) qualsiasi istanza di autorizzazione, nulla osta, atto di assenso comunque denominato, necessari nella zona di intervento e per l'opera in progetto;
- 15) individuazione del bacino di gravitazione relativo all'insediamento, corredato da adeguate motivazioni della scelta operata in relazione alla tipologia distributiva e all'offerta merceologica dell'istanza, anche attraverso eventuali confronti con analoghi casi in altri paesi della Comunità Europea. Il bacino di gravitazione è definito dai minuti di percorso automobilistico sulla rete stradale, analisi della rete distributiva nel bacino di gravitazione e nei comuni confinanti, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita con analoghe caratteristiche di offerta merceologica dell'istanza esistenti e autorizzate alla data di presentazione della stessa.

4. Il procedimento - adempimenti comunali. Il responsabile del procedimento SUAP, ricevuta l'istanza, provvede ai seguenti adempimenti:

- a) verifica la domanda, ne esamina la completezza, soprattutto in relazione alla documentazione dichiarata fondamentale dai presenti Criteri, di cui al comma 3 e, nel caso di incompletezza o irregolarità della stessa richiede all'interessato, interrompendo i tempi del procedimento, le necessarie integrazioni, oppure, verificata la mancanza della documentazione essenziale ne dichiara l'improcedibilità;
- b) in caso di richiesta integrazioni, se queste non pervengono entro 60 giorni dalla richiesta medesima, l'ufficio ne comunica l'improcedibilità e archivia definitivamente la pratica;
- c) provvede alla trasmissione agli uffici comunali ed esterni all'Ente della documentazione relativa alla pratica;
- d) comunica l'avvio procedimento e convoca la Commissione di valutazione interna entro 10 giorni dalla ricezione della documentazione essenziale completa. La Commissione dovrà riunirsi nei 30 giorni successivi alla sua convocazione;

e) provvede ai necessari adempimenti istruttori entro la data di svolgimento della riunione della Commissione;

f) In caso di esito positivo della riunione della Commissione gli uffici comunali preposti provvedono al rilascio contestuale dei provvedimenti di competenza entro 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, salvo i tempi per l'acquisizione delle eventuali integrazioni.

In caso di negativo in ordine alla richiesta di autorizzazione commerciale, il relativo provvedimento di diniego deve essere comunicato al richiedente entro e non oltre il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della istanza.

Art. 13 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Nel caso di domande concorrenti per nuove aperture e trasferimenti di sede di strutture di vendita diverse dal vicinato si applicano i criteri di priorità indicati nell'art. 21 degli "Indirizzi regionali".

2. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno e riferite alla medesima ubicazione.

Art. 14 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei provvedimenti edilizi

1. I provvedimenti edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Art. 15 - Efficacia e validità delle autorizzazioni

1. L'apertura al pubblico delle medie e grandi strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione, per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, o comunque per altra fattispecie prevista al precedente art. 8, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'art. 22 del D. Lgs. 114/98 s.m.i., salvo proroga - ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della L.R. 28/99 s.m.i. - fino ad un massimo di ulteriori due anni per le grandi strutture di vendita e di un anno per le medie strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.

2. La proroga del termine per l'attivazione di una media o grande struttura di vendita deve essere richiesta con istanza in bollo che deve pervenire al Comune entro e non oltre il termine per l'attivazione dell'autorizzazione stessa. La richiesta di proroga deve contenere la motivazione del ritardo ed essere debitamente documentata.

Art. 16 - Norme finali

1. Per quanto non espressamente indicato nei presenti Criteri si dovrà far riferimento agli Indirizzi regionali, nonché alla L.R. 28/99 s.m.i., al D. Lgs. 114/98 s.m.i., alla L.R. 56/77 s.m.i. e a tutte le norme vigenti.

2. Il presente testo normativo abroga tutte le precedenti disposizioni relative ai Criteri urbanistico commerciali, così definiti dalla D.C.R. 191-43016 del 22/11/2012.