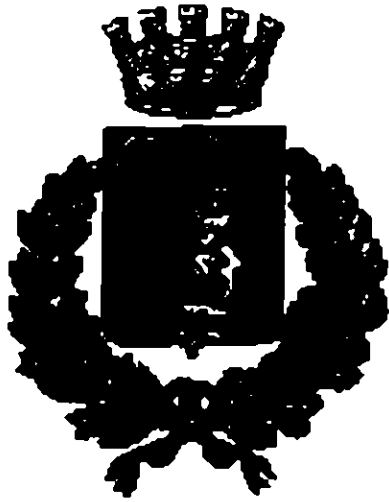




**PLANO DI LOCALIZZAZIONE DELLE
MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI
VENDITA
DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER
IL RILASCIO DELLE
AUTORIZZAZIONI.**

**Approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n.12
del 20.11.2008, esecutiva.**



Allegato _____ delib. C. P.

n. **1277** del **20 NOV 2008**

Il Comm. Prefettizio

Il Segr. Gen. _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Dot.ssa Rita ANDENA)

COMUNE DI SANREMO

PROVINCIA DI IMPERIA

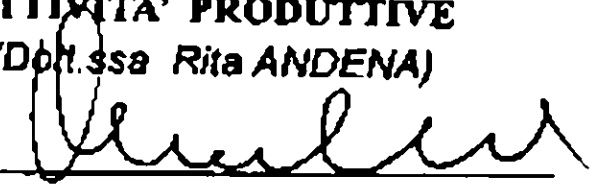
**PIANO DI LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI
STRUTTURE DI VENDITA
DETERMINAZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO
DELLE AUTORIZZAZIONI**

CRITERI PER L'AUTORIZZAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA , AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 2 GENNAIO 2007 N° 1 DELLA D.C.R 8 MAGGIO 2007 N° 18 E D.G.R 14 DICEMBRE 2007 N° 1539 .

ANNO 2008



SOMMARIO



	Pagina
SOMMARIO	2
PREMESSA	3
DEFINIZIONI	4
CLASSIFICAZIONI MERCEOLOGICHE	5
LIMITI MASSIMI DI SUPERFICIE DI VENDITA	6
REGOLAMENTO DI DISCIPLINA	7
Art. 1 Tipologie e riferimenti normativi per esercizi di vicinato	7
Art. 2 Tipologie e riferimenti normativi per medie strutture di vendita	7
Art. 3 Tipologie e riferimenti normativi per grandi strutture di vendita	8
Art. 4 Tipologie e riferimenti normativi per centri commerciali	8
Art. 5 Relazione illustrativa	8
Art. 6 Zone in cui NON E' AMMESSO l'insediamento	9
Art. 7 Medie strutture di vendita esistenti	10
Art. 8 Valutazione dell'impatto complessivo	10
Art. 9 Standard urbanistici / parcheggi	11
Art. 10 Il subingresso nella titolarità o gestione	12
Art. 11 L'Affidamento di reparto	13
Art. 12 La Modulistica	13
Art. 13 Autorizzazione per nuove Medie strutture ALIMENTARI	14
Art. 14 Autorizzazione per nuove Medie strutture NON ALIMENTARI	14
Art. 15 Previsione per nuove Grandi strutture di vendita	15
Art. 16 Ampliamenti, Concentrazioni, Accorpamenti, Trasferimenti	15
16.1 ampliamenti degli esercizi di vicinato	15
16.2 ampliamenti delle medie strutture di vendita	16
16.3 ampliamenti in loco delle grandi strutture di vendita	17
16.4 ampliamento automatico del 20%	17
Art. 17 Riduzioni della superficie di vendita	17
Art. 18 Sospensione volontaria, variazioni e cessazioni	18
Art. 19 Chiusura degli esercizi di vicinato	18
Art. 20 Decadenza dell'autorizzazione di Medie e Grandi strutture	19
Art. 21 Orari delle attività commerciali in sede fissa	19

PREMESSA

Il Comune di Sanremo , ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 2 gennaio 2007 n° 1 (T.U.C.), in particolare ai sensi dell'articolo 5 , nonché in base alle disposizioni della Delibera del Consiglio Regionale 8 maggio 2007 n° 18, intende procedere con il presente atto alla individuazione sul territorio comunale delle aree destinate all'insediamento di nuove Medie e Grandi Strutture di Vendita, nonché al trasferimento, ampliamento ed accorpamento delle esistenti .

La specifica elaborazione del piano commerciale di cui all'art. 5 del T.U.C affianca infatti ed integra lo strumento urbanistico comunale in vigore nelle scelte di sviluppo e riqualificazione del tessuto commerciale comunale .

A seguito della entrata in vigore della programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla DCR 8 maggio 2007 n° 18, il Comune ha l'obbligo di verificare con deliberazione del Consiglio, se la disciplina localmente vigente in materia urbanistico-commerciale, sia già adeguata ovvero debba essere adeguata in tutto o in parte.

Fino a quando il Comune non abbia provveduto alla verifica suddetta non si potranno rilasciare titoli edilizi, né si potranno ritenere ammissibili denunce di inizio attività, aventi ad oggetto attività commerciali non conformi ai criteri di programmazione urbanistica e commerciale emanati dalla Regione.

In accordo con le attuali NTA del PRG è necessario dunque procedere alla individuazione delle zone e dei limiti dimensionali ove consentire nuovi insediamenti , trasferimenti ed ampliamenti delle Medie e Grandi strutture, tenuto conto che in base alla programmazione regionale la determinazione delle NUOVE superfici di vendita ALIMENTARE è legata alla predeterminazione quantitativa dimensionale operata dalla stessa Regione Liguria ed indicata nelle FASCE COMUNALI per le Medie Strutture di Vendita , ovvero nelle AREE TERRITORIALI nel caso di Grandi Strutture di Vendita .

Con il presente Piano di individuazione vengono, quindi, come presupposto generale:

- Individuati le zone e i comparti urbanistici nei quali in base al PRG vigente è comunque in assoluto escluso l'insediamento di medie e/o grandi strutture di vendita (non essendo ammesso il commercio, o essendo ammesse sole volumetrie commerciali molto limitate);
- individuate a livello specifico le zone, in cui possono insediarsi , trasferirsi o ampliarsi medie strutture di vendita esistenti fino al raggiungimento del limite massimo individuato dall'articolo 15 della legge regionale n° 1/2007 .

DEFINIZIONI

Al fine dell'applicazione della presente programmazione ed in riferimento alla normativa regionale, si forniscono le seguenti definizioni:

- a) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione funzionale di esercizi singoli, di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono;
- b) per merci speciali, quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie. A titolo esemplificativo, si indicano le seguenti: mobili con complementi di arredamento, prodotti per l'industria e l'agricoltura, mezzi di trasporto, macchinari, prodotti ed attrezzature per l'edilizia;
- c) per Centro Storico-Commerciale, le zone omogenee A di cui al D.M. 2/4/68, n° 1444 e ad esse assimilabili;
- d) per esercizi singoli, gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa in cui l'attività di commercializzazione delle merci è esercitata da un unico operatore;
- e) per aggregazioni di esercizi singoli, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di "esercizi singoli";
- f) per distretti commerciali tematici, quelle Medie o Grandi Strutture di Vendita anche articolate in più esercizi, che si caratterizzano per un'offerta merceologica coerente con il tema merceologico dell'area in cui insistono e sono tali da poter agire su un mercato di domanda ampio e di scala sovregionale; in tali esercizi oltre all'attività commerciale possono essere svolti anche altri servizi di particolare interesse per la collettività eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati;
- g) per Centri Commerciali, le Medie o Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi.

CLASSIFICAZIONI MERCEOLOGICHE

Al fine dell'applicazione della presente programmazione ed in riferimento alla normativa regionale ed in particolare l'articolo 16 della legge regionale n° 1/2007, si individuano le seguenti classificazioni merceologiche :

esercizi alimentari :

- gli esercizi alimentari specializzati;
- gli esercizi con una superficie netta di vendita (SNV) destinata alla commercializzazione di prodotti alimentari superiore del:
 1. 10% della totale SNV nel caso di Medie Strutture di Vendita (MSV) e comunque superiore a 100 mq. ;
 2. 5% della totale SNV nel caso di Grandi Strutture di Vendita (GSV) e comunque superiore a 250 mq. ;

fanno parte della tipologia merceologica alimentare, quando ad essa abbinati, anche gli articoli per l'igiene personale e la pulizia della casa.

esercizi NON alimentari :

- gli esercizi NON alimentari specializzati;
- gli esercizi con una superficie netta di vendita (SNV) destinata alla commercializzazione di prodotti alimentari non superiore ai limiti di cui ai Punti 1 e 2 sopraindicati rispettivamente per MSV o GSV.

Gli esercizi NON alimentari SPECIALI sono quegli esercizi che commercializzano merci speciali, vale a dire quelle merci come definite dalla lettera b) del precedente capitolo .

All'interno degli esercizi NON alimentari SPECIALI è vietato il successivo inserimento di superficie di vendita della tipologia merceologica alimentare.

La determinazione della superficie di vendita di un esercizio NON ALIMENTARE SPECIALE non avviene sulla base della superficie disponibile prevista nelle AREE TERRITORIALI di appartenenza, qualora si tratti di Grandi Strutture di vendita .

La determinazione della superficie di vendita di un NUOVO esercizio ALIMENTARE avviene sulla base della superficie disponibile prevista nelle FASCE COMUNALI nel caso si tratti di Medie Strutture di vendita, ovvero nelle AREE TERRITORIALI di appartenenza, qualora si tratti di Grandi Strutture di vendita .

E' consentita la modifica quantitativa e qualitativa del settore merceologico di tutte le strutture di vendita purchè nel rispetto dei limiti e delle procedure stabilite dalla legge regionale n° 1/2007 e dal presente Piano .

LIMITI MASSIMI DI SUPERFICIE DI VENDITA

in base a quanto previsto dall'articolo 26 della L.R. n.1/2007 sono stabiliti i seguenti limiti massimi di superficie di vendita per:

A) ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI E NON ALIMENTARI:

	SETTORE MERCEOLOGICO ALIMENTARE	SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE
Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444;	mq. 100	mq. 150
Centri storico-commerciali di cui all'art. 14 comma 1, lettera e) del TUC ;		
Ambiti assoggettati, dal Piano Paesistico Regionale (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento); SU (Struttura Urbana qualificata); IU (Immagine Urbana);		
Ambiti diversi da quelli sopra indicati in tabella A		mq. 250

B) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI E NON ALIMENTARI:

	SETTORE MERCEOLOGICO ALIMENTARE	SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE
Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444;	mq. 101 - 150	mq 151 - 600
Centri storico-commerciali di cui all'art. 14 comma 1, lettera e) del TUC ;		
Ambiti assoggettati, dal Piano Paesistico Regionale (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento); SU (Struttura Urbana qualificata); IU (Immagine Urbana);		
Ambiti diversi da quelli sopra indicati in tabella B		mq. 251- 2.500

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA

Art.1 Tipologie e riferimenti normativi per gli esercizi di vicinato

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui alla precedente tabella A di un esercizio di vicinato, sono soggetti a preventiva dichiarazione di inizio di attività da inoltrare o spedire all'amministrazione comunale e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione suddetta, comunque entro e non oltre sei mesi dalla medesima.

Contestualmente all'inizio dell'attività, è fatto obbligo per l'interessato comunicare all'amministrazione comunale la data di effettivo inizio ai sensi dell'articolo 19 della legge n° 241/90 ; analoga comunicazione deve essere inviata alla Camera di Commercio territorialmente competente .

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio di vicinato, dovranno avvenire secondo il procedimento amministrativo delineato dall'articolo 18 della legge regionale n° 1/2007 .

Fino all'approvazione da parte della Regione Liguria dei modelli specifici, la modulistica da utilizzare in relazione ai procedimenti delle fattispecie in questione è quella ministeriale allegata al d.lgs n° 114/98 e denominata COM 1 .

Art.2 Tipologie e riferimenti normativi per le medie strutture di vendita

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui alla precedente tabella B delle medie strutture di vendita, nonché la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico delle suddette, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal competente ufficio comunale, incaricato di gestire il relativo procedimento amministrativo .

Decorso il termine di centoventi giorni dalla data di ricevimento della domanda avente ad oggetto il conseguimento dell'autorizzazione commerciale, qualora l'amministrazione comunale non abbia comunicato il provvedimento di diniego, la suddetta deve intendersi accolta.

Nel caso in cui per l'insediamento di una media struttura di vendita sia necessario ottenere anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assensi di varia natura, nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti o in corso di formazione, è obbligatorio attivare la procedura di sportello unico di cui agli articoli 17 o 18 della legge regionale 24 marzo 1999, n.9.

Fino all'approvazione da parte della Regione Liguria dei modelli specifici, la modulistica da utilizzare in relazione ai procedimenti delle fattispecie in questione è quella ministeriale allegata al d.lgs n° 114/98 e denominata COM 2 .

Art.3 Tipologie e riferimenti normativi per le grandi strutture di vendita

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 della legge regionale n° 1/2007 di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal competente ufficio comunale attraverso lo strumento amministrativo della Conferenza di servizi.

Fino all'approvazione da parte della Regione Liguria dei modelli specifici, la modulistica da utilizzare in relazione ai procedimenti delle fattispecie in questione è quella ministeriale allegata al d.lgs n° 114/98 e denominata COM 2 .

Art.4 Tipologie e riferimenti normativi per i Centri Commerciali

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita di un centro commerciale così come configurato alla lettera d) dell'articolo 17 della legge regionale n° 1/2007, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal competente ufficio comunale incaricato di gestire il relativo procedimento amministrativo sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 18, 19 e 20 facendo riferimento alle dimensioni delle strutture .

La richiesta di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti, anche mediante un rappresentante degli stessi, eventualmente non in possesso dello specifico requisito professionale di cui all'articolo 13 della legge regionale n° 1/2007, requisito che deve, comunque, essere posseduto all'atto del rilascio dell'autorizzazione.

In aggiunta all'autorizzazione al Centro Commerciale, le medie e le grandi strutture di vendita presenti all'interno del suddetto sono autorizzate dal competente ufficio comunale con autonomi atti contestuali o successivi, mentre gli esercizi di vicinato sono assoggettati alla presentazione della specifica dichiarazione di inizio di attività utilizzando il citato mod. COM 1 . Non sono consentiti trasferimenti dei singoli esercizi inseriti all'interno del Centro commerciale all'esterno del medesimo .

Non è considerato subingresso l'intestazione dell'autorizzazione ad altro soggetto diverso dal promotore originario .

Art.5 Relazione illustrativa

Le richieste di nuove medie strutture di vendita debbono essere corredate da un relazione illustrativa dalla quale risulti:

- descrizione dell'intervento sotto il profilo localizzativo, tipologico, dimensionale ed organizzativo anche nel caso di progetto tendente a modificare strutture esistenti;
- planimetria di massima della superficie di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio, interni ed esterni, dei percorsi carrabili di accesso e uscita ;
- verifica della compatibilità con le norme urbanistiche vigenti;
- dimostrazione del soddisfacimento integrale degli standard previsti.

Nel caso di richiesta di monetizzazione anche parziale, di collocazione, anche parziale degli standard fuori dal lotto di intervento, ma comunque nelle sue immediate adiacenze, la relazione dovrà evidenziare anche i seguenti elementi:

- studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico – scarico delle merci;
- quantificazione e localizzazione dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli e degli spazi per il carico e scarico merci e dei percorsi pedonali;
- idoneità della collocazione dei parcheggi pertinenti ai fini della loro effettiva fruibilità;
- efficienza della connessione fra la rete viaria pubblica ed i parcheggi pertinenti;
- descrizione dello stato di fatto: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere.

Qualora, pur dichiarandosi il totale soddisfacimento degli standard, dalla relazione ciò non risultasse adeguatamente dimostrato, l'amministrazione potrà comunque richiedere l'integrazione della relazione con gli elementi di cui ai punti precedenti.

Nel caso il progetto presentato sia relativo a strutture di vendita o aggregazioni di strutture con un fabbisogno di parcheggi pertinenti superiore a 150 posti auto, al fine del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, si rende necessaria la presentazione di una verifica di impatto sulla viabilità, a firma di tecnico abilitato, composta da una verifica di impatto a livello di rete ed una verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale. Per le modalità di realizzazione della verifica di impatto sulla viabilità è necessario fare riferimento a quanto contenuto nella DCR 8 MAGGIO 2007 n° 18.

Art.6 Zone del territorio comunale in cui NON è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

Nelle sotto indicate zone e comparti urbanistici di cui al vigente PRG, NON è ammessa l'apertura di Medie strutture di vendita, né ex novo , né per concentrazione o trasferimento:

ZONA A6 (Bussana Vecchia)

ZONA E1 (Floricola consolidata)

ZONA E 2 (Floricola espansione)

ZONA E 3 (Mista)

ZONA E 4 (Olivicola)

ZONA E 5 (Boschiva)

ZONA E 5/1 (San Romolo-Borello-Bevino)

ZONA C8 (Verezzo)

ZONE f F(servizi Pubblici di zona o generali consolidate e realizzate, fatta, comunque, eccezione per le zone F51 - nuova stazione ferroviaria, f44 - Palaexpo ed f31 - attrezzature di interesse collettivo prospiciente P.zza del mercato) .

Nelle sottoelencate zone e comparti urbanistici, di cui al vigente P.R.G., NON è ammessa l'apertura di medie strutture di vendita ALIMENTARI, né ex novo, né per concentrazione o trasferimento:

ZONA Bc7 (La Brezza)

ZONA C2 (San Lorenzo)

ZONA C3 (San Martino)

ZONA L2 (Porto Vecchio)

ZONA L4 (Pian di Poma)

ZONA D4 (Valle Armea)

ZONA D5 (Coldirodi)

ZONA D6 (Poggio)

Nelle restanti zone e comparti urbanistici, di cui al vigente PRG, l'apertura di nuove medie strutture di vendita è ammessa nel rispetto delle indicazioni e limitazioni esplicitate nella DCR 18/5/2007 n°18, oltre che nel rispetto delle altre disposizioni specifiche del presente atto.

Art.7- Medie strutture di vendita ESISTENTI

E' FATTA SALVA LA DISCIPLINA DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO IN TEMA DI STANDARD DI DOTAZIONE, relativamente a tutte le Medie Strutture di Vendita esistenti sul territorio comunale all'entrata in vigore del presente Piano . In caso di subingresso nella titolarità delle medesime non è consentito variare il settore merceologico dall'esistente NON ALIMENTARE al settore ALIMENTARE, mentre è consentita la variazione dall'esistente settore ALIMENTARE al settore NON ALIMENTARE.

Art.8 Valutazione dell'impatto complessivo

Premesso che si considerano maggiormente impattanti le strutture di tipo alimentare rispetto a quelle non alimentari, si ritiene che l'impatto delle medie strutture di vendita, qualora collocate in aree urbanisticamente idonee e NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO AI PRECEDENTI ARTICOLI 6 e 7 , nonché in base alla valutazione effettuata sulle caratteristiche della viabilità urbana e dei flussi origine-destinazione, e pienamente dotate di tutti gli standard urbanistici richiesti con i parcheggi all'interno o nelle dirette adiacenze del lotto interessato, sia un impatto sostenibile e che le relative autorizzazioni possano essere rilasciate alla condizione della presenza dei requisiti soggettivi e professionali dell'esercente, quando richiesti.

Laddove invece ci si trovi in presenza di attività non dotate degli standard previsti, oppure non si sia in grado di realizzare integralmente gli standard con le relative cessioni e si debba fare ricorso in parte alla monetizzazione o alla collocazione di parte degli standard al di fuori del lotto o delle sue immediate adiacenze, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla valutazione della sostenibilità dell'impatto della struttura da realizzare o modificare.

Nella valutazione dell'impatto da effettuarsi da parte dell'Ufficio Tecnico, si determinerà il massimo di monetizzazione ammissibile per gli standard (comunque entro i limiti massimi fissati dalle disposizioni regionali) in funzione delle specifiche caratteristiche dell'intervento e delle misure di attenuazione previste.

Nella valutazione dell'ammissibilità delle medie strutture di vendita vengono considerati:

- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale

Nel valutare il fabbisogno effettivo minimo di parcheggi, si dovranno tenere in considerazione le caratteristiche specifiche dell'esercizio e dell'intorno, prevedendo la possibilità di insediamenti anche in aree pedonalizzate o da pedonalizzare, purché adeguatamente servite da mezzi di trasporto pubblico o dotate di parcheggi al contorno.

Art.9 Standard Urbanistici / Parcheggi

Relativamente alle Nuove Medie Strutture di Vendita, o ampliamento, accorpamento e trasferimento delle esistenti, per gli standard urbanistici minimi da rispettare e la nuova quota di Parcheggi di Pertinenza, si deve fare riferimento al vigente strumento urbanistico in funzione della zona urbanistica di collocazione dell'intervento , nonché al paragrafo 9 della DCR 18 maggio 2007 n° 18, per ciò che concerne le dotazioni minime e, comunque, ai criteri contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n.83/2006, da intendersi applicabili, non solo alla Valle Armea, ma a tutto il territorio comunale.

Art.10 Subingresso nella proprietà o gestione

1. Il trasferimento della gestione, o della proprietà dell'azienda o di un ramo di azienda, per atto tra vivi o per causa di morte, comporta il trasferimento al subentrante del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività commerciale.
2. Il subingresso è soggetto a comunicazione scritta effettuata dal subentrante ed indirizzata all'amministrazione comunale ; la presentazione della comunicazione legittima il prosieguo dell'attività da parte del subentrante, a condizione che il medesimo sia in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 12 e, se necessari, dei requisiti professionali di cui all'articolo 13 della legge regionale n° 1/2007.
3. La comunicazione di subingresso effettuata in forma scritta deve essere inviata o presentata dal subentrante all'amministrazione comunale :
 - A) entro sessanta giorni dalla data dell'atto di trasferimento della gestione o della proprietà dell'esercizio;
 - B) entro un anno dalla data di decesso del titolare.
4. In caso di subingresso per causa di morte, la comunicazione è effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società.
5. In caso di subingresso per causa di morte, fermo restando il possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 12 , il subentrante ha facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività, con l'obbligo di dimostrare entro un anno dalla data di decesso del dante causa il possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 13 . Fatto salvo eventuale proroga in comprovati casi di forza maggiore, qualora il subentrante non dimostri il suddetto possesso dei requisiti professionali, il titolo abilitativo decade.

Ai fini della suddetta proroga, sono considerati casi di forza maggiore i seguenti :

1. grave malattia del subentrante ;
2. altri gravi eventi che abbiano impedito al subentrante medesimo di frequentare corsi abilitanti.

La decadenza è pronunciata dall'amministrazione comunale mediante adozione di specifica determinazione in tal senso, nella quale si darà conto delle circostanze e delle motivazioni che hanno portato alla decadenza medesima, sempre nel rispetto degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, relativamente alla comunicazione di avvio del procedimento .

Art.11 Affidamento di Reparto

E' consentito all'interno di un esercizio commerciale affidare la gestione di uno o più reparti, per un periodo di tempo determinato, ad altro soggetto, previa comunicazione scritta effettuata congiuntamente da entrambe le parti ed indirizzata all'amministrazione comunale, che provvederà a dare tempestivo avviso agli organi di vigilanza ; la presentazione della comunicazione legittima il prosieguo dell'attività da parte del gestore di reparto, a condizione che il medesimo sia in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 12 e, se necessari, dei requisiti professionali di cui all'articolo 13 della legge regionale n° 1/2007.

Il contratto di affido di reparto deve essere redatto nella forma scritta dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e deve essere inoltrato all'amministrazione comunale entro quindici giorni dalla data di sottoscrizione unitamente alla comunicazione di cui sopra e ad una planimetria, nella quale siano evidenziati i reparti oggetto di affidamento ed i restanti gestiti direttamente dal titolare. E' fatto obbligo presentare o inviare la comunicazione anche nel caso di cessazione dell'affido di reparto ed entro quindici giorni dalla stessa .

Il titolare, qualora non abbia provveduto alla comunicazione, risponde in proprio dell'attività esercitata dal gestore .

Il reparto affidato in gestione deve presentare le caratteristiche di collegamento strutturale con l'esercizio ove esso è collocato , senza possedere alcun tipo di accesso autonomo. E' fatto obbligo per il gestore del reparto osservare i medesimi orari dell'esercizio in cui è collocato.

Art. 12 Modulistica

Le denuncia di inizio attività e le istanze di autorizzazione ove previste per le fattispecie commerciali disciplinate dal presente regolamento, in attesa della definizione e realizzazione della specifica modulistica da parte della Regione Liguria , sono presentate all'amministrazione comunale esclusivamente su modelli conformi, denominati rispettivamente COM 1, COM2 e COM3 , come pubblicati sulla G.U. n° 209 del 18.12.2000 e predisposti dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art.8 del D. Lgs. n° 281 del 28.08.1997 ed eventuali successivi adeguamenti.

La modulistica di cui sopra deve essere compilata dal richiedente con le modalità e le istruzioni di cui alla Circolare del Ministero dell'Industria n° 3465/c del 25.06.99 recante: Istruzioni modulistica inerente le comunicazioni e le domande di autorizzazione di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. n° 114/98 ed eventuali successivi adeguamenti.

Art. 13 Autorizzazione per nuove MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI

Al fine della programmazione di nuove Medie Strutture di Vendita ALIMENTARI, nel rispetto di quanto previsto dalla Regione Liguria nella DCR 18 maggio 2007 n° 18, si prende atto che il Comune di Sanremo è stato ricompreso funzionalmente nella FASCIA dei Comuni che presentano una densità di medie strutture alimentari compresa tra la media regionale (904 mq per unità) ed un + 50% della media regionale, con la conseguenza che al Comune di Sanremo viene consentito un incremento di superficie di vendita per l'autorizzazione di NUOVE medie strutture alimentari pari a mq. 347 per l'intero territorio comunale .

Nel rispetto di quanto stabilito alla lettera d) del paragrafo 4 della DCR 18 maggio 2007 n° 18, il Comune di Sanremo provvede a destinare il suddetto incremento di superficie di vendita esclusivamente per nuovi insediamenti da realizzarsi nelle zone urbanistiche compatibili.

La superficie di incremento sopraindicata potrà essere utilizzata una sola volta per tutta la durata quadriennale della programmazione regionale commerciale urbanistica .

Sarà consentito procedere ad un ulteriore incremento della metà della percentuale assegnata , pari a mq. 173,5 a decorrere dal primo giorno del quarto anno di validità della programmazione regionale citata previa adozione di apposita delibera consiliare .

Art. 14 Autorizzazione per nuove MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI

Le nuove medie strutture di vendita NON alimentari possono insediarsi nel territorio comunale, ad eccezione che nelle zone elencate all'art.6, nel rispetto delle prescrizioni del vigente strumento urbanistico comunale e del presente regolamento.

In ogni caso i limiti dimensionali massimi delle nuove medie strutture non alimentari nelle sottoindicate zone sono i seguenti :

SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE	
Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444;	mq 151 - 600
Centri storico-commerciali di cui all'art. 14 comma 1, lettera e) del TUC	
Ambiti assoggettati, dal Piano Paesistico Regionale (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento); SU (Struttura Urbana qualificata); IU (Immagine Urbana);	
Frazioni e nuclei abitati decentrati con popolazione fino a 500 abitanti;	
Zone territoriali diverse da quelle soprariportate	mq. 251- 2.500

Art. 15 Previsione per nuove GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Non è consentita l'apertura di grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari, derivanti sia da nuove autorizzazioni, sia da operazioni di trasferimento, concentrazione, accorpamento, in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone individuate dal PRG per insediamenti produttivi od assimilabili in Valle Armea e poste a valle del viadotto dell'autostrada dei fiori.

Art. 16 Ampliamenti , Concentrazioni , Accorpamenti, Trasferimenti

Le operazioni di concentrazione e di accorpamento sono consentite indipendentemente dalla disponibilità di superficie per le nuove medie strutture di vendita, stabilita dal presente Piano.

Le operazioni di cui sopra comportano il rilascio di nuova autorizzazione e, conseguentemente, la revoca delle autorizzazioni relative agli esercizi concentrati.

16.1 Ampliamenti degli ESERCIZI DI VICINATO

L'ampliamento degli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già autorizzati è ammesso con le modalità e nei termini sottoindicati:

- a) ampliamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già autorizzati (a seguito di comunicazione o dichiarazione inizio attività) entro i limiti di cui alla tabella A) del presente Piano ;
- b) concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già autorizzati (a seguito di comunicazione) da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della programmazione regionale fino al limite di cui alla tabella B) del presente Piano.

Gli ampliamenti ed i trasferimenti degli esercizi di vicinato già autorizzati (comunicazione o dichiarazione inizio attività) sopra descritti possono essere effettuati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) si svolgano all'interno del territorio comunale;
- 2) siano rispettati i vincoli di autorizzabilità definiti ai precedenti paragrafi, nonché i vincoli di natura urbanistica stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e dal presente regolamento ;
- 3) con riferimento agli esercizi già esistenti, la domanda di autorizzazione deve essere corredata da atto di impegno al reimpiego del personale dipendente presso gli esercizi da concentrarsi, accorparsi o trasferirsi; tale impegno deve essere formulato da parte dell'esercente sotto forma di atto pubblico unilaterale, in cui siano specificati i nomi e le qualifiche dei dipendenti da reimpiegare per una durata contrattuale non inferiore a quella prevista nell'originario contratto di lavoro sottoscritto dai soggetti;
- 4) nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già autorizzati (a seguito di comunicazione) da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della programmazione regionale, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - a) le superfici degli esercizi concentrabili sono conteggiate per l'effettiva dimensione autorizzata o nella misura di 200 mq, qualora la relativa superficie sia inferiore a tale limite e ferma restando la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare);
 - b) non possono essere concentrati o accorpati più di n.5 esercizi di vicinato.

16.2 Ampliamenti delle MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

L'ampliamento delle medie strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate è ammesso con le modalità e nei termini sottoindicati :

- a) ampliamento delle medie strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate entro i limiti di cui alla tabella B) del presente Piano;
- b) concentrazione o accorpamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate entro i limiti di cui alla tabella B) del presente Piano;
- c) concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già autorizzati (a seguito di presentazione di comunicazione) da almeno tre anni prima dell'entrata in vigore della programmazione regionale, a medie strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate, fino al limite di cui alla tabella B) del presente Piano.

Al fine degli ampliamenti sopra descritti , si considerano esercizi autorizzati quegli esercizi commerciali che hanno già ottenuto l'autorizzazione commerciale (o hanno presentato dichiarazione di inizio attività definitiva) ma che non devono necessariamente essere esistenti e già attivi, nel senso di già esercitanti l'attività commerciale.

Gli ampliamenti ed i trasferimenti delle medie strutture di vendita già autorizzate sopra descritte possono essere effettuati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) si svolgano all'interno del territorio comunale;
- 2) siano rispettati i vincoli di autorizzabilità definiti ai precedenti paragrafi, nonché i vincoli di natura urbanistica stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e dal presente regolamento ;
- 3) con riferimento agli esercizi già esistenti, la domanda di autorizzazione deve essere corredata da atto di impegno al reimpiego del personale dipendente presso gli esercizi da concentrarsi, accorparsi o trasferirsi; tale impegno deve essere formulato da parte dell'esercente sotto forma di atto pubblico unilaterale, in cui siano specificati i nomi e le qualifiche dei dipendenti da reimpiegare per una durata contrattuale non inferiore a quella prevista nell'originario contratto di lavoro sottoscritto dai soggetti;
- 4) nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate, viene concesso un ulteriore incremento pari al 15% di superficie netta di vendita, calcolata sulla superficie netta di vendita totale risultante dalla concentrazione o accorpamento, fermi restando il limite di cui alla tabella B) del presente Piano e la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare).

Al momento del rilascio della nuova autorizzazione per concentrazione deve cessare, pena la revoca, l'attività degli esercizi concentrati.

16.3 Ampliamenti in loco delle GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

L'ampliamento in loco delle grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari già autorizzate è ammesso con le modalità e nei termini sottoindicati:

1. si svolgano all'interno del territorio comunale;
2. siano rispettati i vincoli di autorizzabilità ed i vincoli di natura urbanistica stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali e dal presente Piano;
3. siano rispettati i contingenti di superficie di vendita, previsti dalla programmazione regionale, distintamente per i due settori merceologici.

Qualora siano presentate, nella stessa giornata, più richieste di rilascio di autorizzazioni per ampliamenti in loco di grandi strutture di vendita, e' attribuita priorità ai richiedenti che abbiano frequentato corsi di aggiornamento di cui all'articolo 13, comma 5, lettera b) della legge regionale n° 1/2007 .

16.4 Ampliamento automatico del 20% di tutte le strutture di vendita

E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita già esistenti (cioè che già esercitano l'attività commerciale e non soltanto autorizzati) da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della programmazione regionale, in misura non superiore al

20 % della superficie autorizzata. Tale ampliamento può essere effettuato per una sola volta nell'ambito di vigenza del presente Piano, soltanto in alternativa alle ipotesi di ampliamento-concentrazione-accorpamento indicate nei precedenti articoli e nel rispetto dei vincoli urbanistico-commerciali stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali.

L'esercizio che si amplia non deve comunque superare il limite dimensionale corrispondente alla sua tipologia.

Art. 17 Riduzioni della superficie di vendita

La riduzione della superficie di vendita di una media struttura, comunque non al di sotto dei 250 mq., è soggetta a semplice comunicazione al Comune e può essere liberamente effettuata a condizione che la superficie di vendita risultante a seguito della riduzione mantenga accessi autonomi e possa continuare a disporre delle aree a standard in proporzione non inferiore a quelle disponibili prima della riduzione, oppure di standard autonomi comunque atti a soddisfare le prescrizioni urbanistiche .

La riduzione della superficie di vendita al di sotto dei 250 mq. comporta la rinuncia all'autorizzazione di media struttura e la presentazione ex novo di una comunicazione di attivazione di esercizio di vicinato .

Art. 18 Sospensione volontaria, variazioni e cessazioni

L'attività di commercio in sede fissa può essere sospesa per un periodo massimo di diciotto mesi consecutivi. La sospensione volontaria deve essere preventivamente comunicata all'amministrazione comunale per iscritto.

La variazione del legale rappresentante e della denominazione o ragione sociale di un'attività commerciale è soggetta a comunicazione da effettuare per iscritto all'amministrazione comunale entro sessanta giorni e non comporta il rilascio di una nuova autorizzazione né la presentazione di una nuova denuncia d'inizio attività.

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 12 del presente regolamento in tema di cessazione dell'affido di reparto, la cessazione di una qualunque attività di commercio in sede fissa è soggetta a comunicazione da effettuarsi per iscritto all'amministrazione comunale entro sessanta giorni dalla cessazione stessa.

Art. 19 Chiusura degli esercizi di vicinato

Il competente ufficio comunale dispone la chiusura di un esercizio di vicinato nei seguenti casi :

- a) qualora vengano meno i requisiti morali e/o professionali di cui agli articoli 12 e 13 della legge regionale n° 1/2007 ;
- b) qualora, in caso di presentazione della denuncia di inizio attività di negozio di vicinato, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza, l'attività non sia iniziata entro SEI MESI dalla data di PRESENTAZIONE della suddetta denuncia ;
- c) qualora l'attività sia sospesa per un periodo superiore ad un anno, indipendentemente da intervenuti trasferimenti di titolarità e fatta salva l'ipotesi della sospensione volontaria ;
- d) qualora vengano commesse gravi e reiterate violazioni delle disposizioni contenute nel Capo III della legge regionale n° 1/2007 . La reiterazione si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un periodo di dodici mesi, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta della sanzione.

Ai fini della proroga di cui alla lettera b), sono considerati casi di forza maggiore i seguenti :

1. fallimento e/o amministrazione controllata della ditta esecutrice dei lavori di allestimento dei locali sede dell'attività;
2. inagibilità dei locali a seguito di eventi esterni o calamità naturali;
3. inagibilità dei locali ai fini igienico sanitari per eventi non riconducibili alla volontà o alla colpa del titolare dell'esercizio;
4. impedimenti dovuti a cause di forza maggiore nella presentazione/invio della notifica ai fini igienico sanitari alla competente Azienda Sanitaria Locale o al Comune ;
5. ritardo ingiustificato da parte del Comune o altri enti nel rilascio delle concessioni, autorizzazioni o permessi anche edilizi necessari per la sistemazione o costruzione dei locali;
6. incolpevole ritardo, adeguatamente dimostrato, nella fornitura del materiale, anche edilizio, necessario alla realizzazione del locale;
7. lutti o gravi malattie dei diretti ascendenti, discendenti o coniugi .

Art. 20 Decadenza dell'autorizzazione di Medie e Grandi Strutture

L'autorizzazione di una media o di una grande struttura di vendita decade:

- a) qualora vengano meno i requisiti morali o, se previsti, i requisiti professionali di cui rispettivamente agli articoli 12 e 13 della legge regionale n° 1/2007 ;
- b) qualora, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza, l'attività non sia iniziata entro un anno dalla data del rilascio, se si tratta di una media struttura oppure entro due anni, se si tratta di una grande struttura;
- c) qualora l'attività sia sospesa per un periodo superiore ad un anno, indipendentemente da intervenuti trasferimenti di titolarità;
- d) qualora vengano commesse gravi e reiterate violazioni delle disposizioni contenute nel capo III della legge regionale n° 1/2007 e delle prescrizioni contenute nei provvedimenti di autorizzazione. La reiterazione si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un periodo di dodici mesi, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta della sanzione.

Ai fini della proroga di cui alla lettera b), sono considerati casi di forza maggiore i seguenti :

1. fallimento e/o amministrazione controllata della ditta esecutrice dei lavori di allestimento dei locali sede dell'attività;
2. inagibilità dei locali a seguito di eventi esterni o calamità naturali;
3. inagibilità dei locali ai fini igienico sanitari per eventi non riconducibili alla volontà o alla colpa del titolare esercente;
4. impedimenti dovuti a cause di forza maggiore nella presentazione/invio della notifica ai fini igienico sanitari alla competente Azienda Sanitaria Locale o al Comune ;
5. ritardo ingiustificato da parte del Comune o altri enti nel rilascio delle concessioni, autorizzazioni o permessi anche edilizi necessari per la sistemazione o costruzione dei locali;
6. incolpevole ritardo, adeguatamente dimostrato, nella fornitura del materiale, anche edilizio, necessario alla realizzazione del locale;
7. lutti o gravi malattie dei diretti ascendenti ,discendenti o coniugi .

La decadenza è pronunciata dall'amministrazione comunale mediante adozione di specifica determinazione, nella quale si darà conto delle circostanze e delle motivazioni che hanno portato alla decadenza medesima, sempre nel rispetto degli articoli 7 e 8 della legge n° 241/90, relativamente alla comunicazione di avvio del procedimento .

Art. 21 ORARI delle attività commerciali in sede fissa

Gli orari di apertura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti, nell'ambito della fascia oraria 6.00 – 24.00, per un massimo di 18 ore giornaliere.

E' rimessa alla libera scelta degli esercenti la chiusura infrasettimanale, domenicale e festiva.

Gli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa hanno l'obbligo di rendere noto al pubblico l'orario di apertura e chiusura , l'eventuale giornata di riposo settimanale, nonché il periodo di chiusura per ferie, mediante cartelli posizionati all'esterno o all'interno del locale, purché ben visibili dall'esterno o mediante altri mezzi idonei di informazione.