



*Criteria per la programmazione
del commercio al minuto in sede fissa
del Comune di Bagnoli di Sopra*

INDICE

1. Premessa	pag. 2
2. Evoluzione demografica	pag. 4
3. Campo di applicazione dell'elaborato	pag. 6
4. Tipologia di esercizi e superfici minime e massime	pag. 7
5. Definizione di parco commerciale e ricognizione situazione esistente	pag. 9
6. Le caratteristiche degli esercizi commerciali	pag. 11
7. Contenuti	pag. 13
8. Esercizi di vicinato	pag. 14
9. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita	pag. 16
10. Rapporto tra densità di esercizi di vicinato e densità di medie-grandi strutture di vendita nel Comune di Bagnoli di Sopra	pag. 19
11. Nuove aperture o aggiunta di settore per medie strutture di vendita o centri commerciali di medie strutture	pag. 21
12. Ampliamento di medie strutture e di centri commerciali di medie strutture	pag. 22
13. Trasferimenti di medie strutture o di centri commerciali di medie strutture	pag. 23
14. Accorpamenti e concentrazioni	pag. 24

Allegati: elenco al 31/07/2005 dei commercianti in ordine alfabetico, commercianti divisi per settore e tipologia, elenco sintetico.

1 - Premessa

Il Consiglio comunale del Comune di Bagnoli di Sopra intende aggiornare i criteri per la programmazione delle medie strutture di vendita già presenti o che andranno ad aprirsi nel prossimo triennio.

Ricordiamo come il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 avesse riordinato completamente la normativa in materia di commercio. Aveva infatti, fra le altre cose:

- modificato sostanzialmente i requisiti di accesso all'attività;
- semplificato le tabelle merceologiche, facendo riferimento a due soli settori merceologici, l'alimentare e il non alimentare;
- suddiviso le tipologie distributive in tre categorie (gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture di vendita) individuando per ogni categoria una serie di adempimenti, sia di tipo normativo - procedimentale che di carattere urbanistico, da stabilire da parte delle Regioni e da parte dei Comuni. Queste diversità trovano fondamento nella rilevanza e nell'impatto economico-sociale che possono avere esercizi con superfici più o meno importanti.

Partendo da un impianto omogeneo nazionale, si era arrivati così ad accrescere il ruolo federalista della Regione attribuendogli nuovi strumenti normativi e programmatori e si erano richiamati i Comuni alla gestione dell'attività commerciale sul territorio in stretta correlazione alle proprie caratteristiche ed esigenze.

Con la nuova l.r. 15 del 13/8/2004, che ha sostituito la l.r. 37/99, si è ancor più accentuata la differenziazione dall'impianto legislativo nazionale. In essa sono contenute le "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto". Con recenti delibere della Giunta Regionale

si è dato infine attuazione ad alcuni aspetti della stessa legge regionale, aspetti che verranno successivamente approfonditi.

E' opportuno ora ricordare i più recenti provvedimenti comunali regolanti il commercio al dettaglio in sede fissa:

- ai sensi della legge 426/71, l'ultimo piano era stato adottato nel 1989;
- nel 2000 (delibera consiglio comunale n. 21 del 21/6/2000) il Comune si è dotato dei criteri di programmazione per le medie strutture ai sensi della l.r. 37/99.

2 - Evoluzione demografica

La situazione demografica al 31 dicembre nel Comune di Bagnoli di Sopra degli ultimi 34 anni e' rappresentata nella tabella qui di seguito.

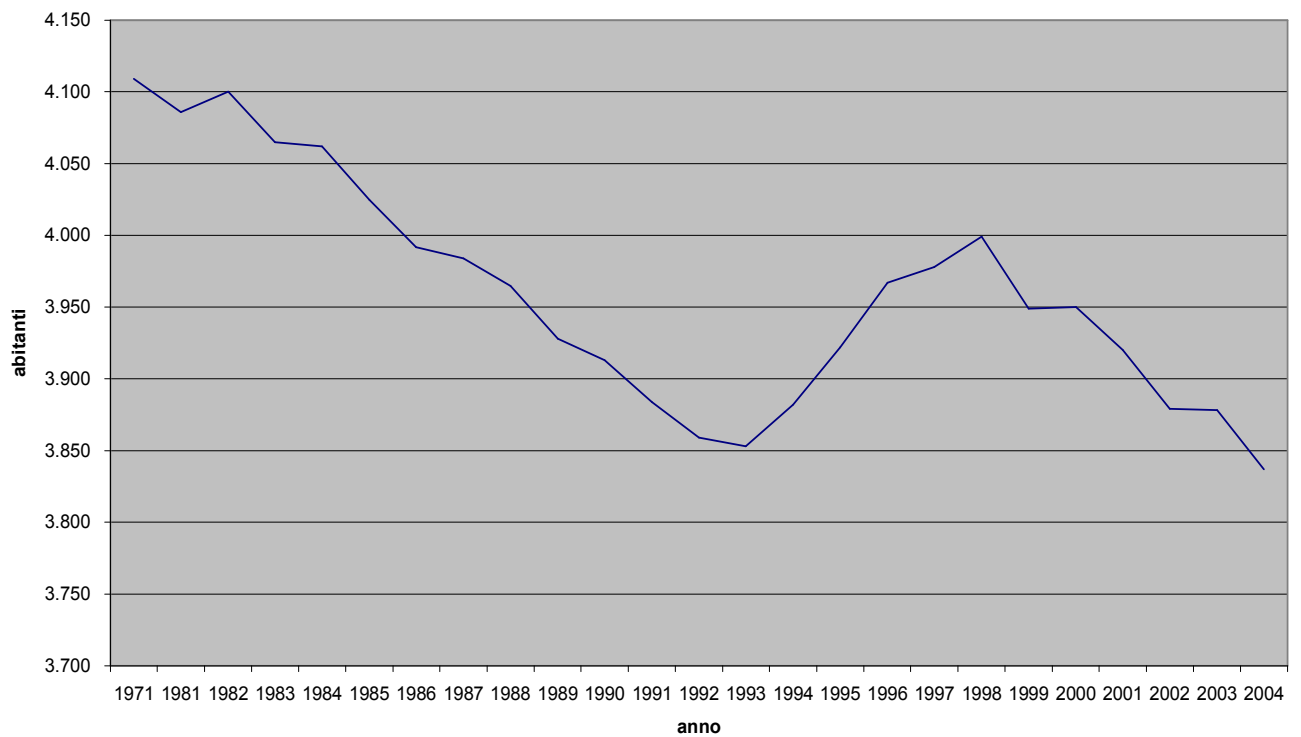
Tenendo presente l'andamento delle varie componenti demografiche si stima che alla fine del 2008 la popolazione ammonterà a poco meno di 4.000 abitanti.

POPOLAZIONE RESIDENTE COMUNE DI BAGNOLI DI SOPRA AL 31/12 :

NEL 1971	4109 ABITANTI
NEL 1981	4086 ABITANTI
NEL 1982	4100 ABITANTI
NEL 1983	4065 ABITANTI
NEL 1984	4062 ABITANTI
NEL 1985	4025 ABITANTI
NEL 1986	3992 ABITANTI
NEL 1987	3984 ABITANTI
NEL 1988	3965 ABITANTI
NEL 1989	3928 ABITANTI
NEL 1990	3913 ABITANTI
NEL 1991	3884 ABITANTI
NEL 1992	3859 ABITANTI
NEL 1993	3853 ABITANTI
NEL 1994	3882 ABITANTI
NEL 1995	3922 ABITANTI
NEL 1996	3967 ABITANTI
NEL 1997	3978 ABITANTI
NEL 1998	3999 ABITANTI

NEL 1999	3949 ABITANTI
NEL 2000	3950 ABITANTI
NEL 2001	3920 ABITANTI
NEL 2002	3879 ABITANTI
NEL 2003	3878 ABITANTI
NEL 2004	3837 ABITANTI

popolazione Comune di Bagnoli di Sopra



3 - Campo di applicazione dell'elaborato

1 – Questi criteri hanno una validità triennale e restano in vigore fino all'emanazione di ulteriori norme regionali di settore. Alla scadenza sono automaticamente rinnovati fino a nuove determinazioni comunali.

2 - Qualora comunque i criteri per le medie strutture di vendita fissate dal presente documento non si ritengano motivatamente più attuali, essi potranno essere oggetto di un'altra revisione entro il triennio di validità.

3 - L'approvazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante sostanziale agli strumenti in vigore impone l'aggiornamento dei presenti criteri per le parti in contrasto con il nuovo strumento urbanistico.

4 - Ai fini dello sviluppo e dell'adeguamento degli esercizi commerciali, oltre ai presenti criteri e al "Regolamento contenente le norme procedurali per le medie strutture di vendita", si applicano, anche se non richiamate:

- la l.r. 15/2004;
- il D. Lgs. 114/98, per quanto non espressamente disciplinato dalla l.r. 15/2004 ed in quanto ad essa compatibile;
- la delibera della Giunta Regionale n. 496 del 18/2/05, riguardante il rapporto tra la densità di medie – grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato (art. 14, c. 1, lett. h) l.r. 15/04);
- la delibera della Giunta Regionale n. 569 del 25/2/05, riguardante la documentazione da presentare per gli studi di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita (art. 19 l. r. 15/04);
- la delibera della Giunta Regionale n. 670 del 4/3/05, riguardante i criteri per l'individuazione dei parchi commerciali (art. 10, c. 6 l.r. 15/04).

6 - Per quanto riguarda l'iter del procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, si fa riferimento alla legge 241/90, come recentemente modificata dalla l. 15/2005 e dal decreto legge 14/3/2005, n. 35 (poi convertito dalla legge 14/5/2005 n. 80).

4 - Tipologia di esercizi e superfici minime e massime

La legge regionale 15/2004 stabilisce, all'art. 7, c. 1, lettere a), b) e c), i limiti massimi delle superfici a seconda delle tipologie di esercizi e della consistenza demografica dei Comuni.

All'art. 5 della stessa legge vengono individuati gli ambiti territoriali e, rispetto alla l.r. 37/99, è stato eliminato l'ambito territoriale "aree territoriali omogenee": il comune di Bagnoli di Sopra, che prima faceva parte dell'area metropolitana padovana (non più prevista), fa ora conseguentemente parte dell'area sovracomunale di Padova. Per quanto riguarda questo aspetto è opportuno segnalare che, dopo la prima fase di applicazione, la Provincia potrà (art. 5, c. 3) individuare diversamente le aree sovracomunali nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Poiché la popolazione di Bagnoli di Sopra è inferiore ai 10.000 abitanti, non cambiano inoltre le superfici massime a seconda delle tipologie di esercizio. Esse sono le seguenti:

- esercizi di vicinato, esercizi con superficie fino a 150 mq;
- medie strutture di vendita, esercizi con superficie dai 151 mq fino a 1500 mq;
- grandi strutture di vendita, esercizi con superficie dai 1501 mq fino a 15.000.

Diversamente da quanto stabilito in precedenza dalla legge 37/99, viene ora individuato un tetto massimo di 15.000 mq. alla superficie delle grandi strutture di vendita: essa può comunque aumentare fino a 25.000 in caso di accorpamento se si verificano le condizioni indicate all'art. 7, c. 2 della l.r. 15/04.

La nuova legge regionale ha inoltre modificato i due settori merceologici già previsti dal D. lgs 114/98, individuandoli come segue:

1. alimentare, che comprende, oltre agli alimentari, anche i prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa ma con l'esclusione dei prodotti di profumeria;
2. non alimentare generico, che comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione dei prodotti indicati al punto precedente;
3. non alimentare a grande fabbisogno di superficie, che comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica;
4. misto, comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari.

Sono stati infine previste e stabilite le definizioni degli outlets (art. 12) e dei parchi commerciali (art. 10 e 11 e delibera Giunta n. 670/05) mentre è stata aggiornata la definizione di centro commerciale (art. 9), in precedenza identica a quella contenuta nell'art. 4 del D.lgs 114/98. Quando superano le superfici minime previste per le grandi strutture di vendita, anche queste strutture o forme di vendita appena indicate sono soggette alle procedure ed alla programmazione regionale delle grandi strutture di vendita.

I centri commerciali sono una media o grande struttura di vendita, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici, provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente.

Gli outlets sono forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive di vendere, in locali diversi dal luogo di produzione, l'invenduto, la produzione in eccesso e la fine serie.

Nel prossimo paragrafo ci occupiamo più diffusamente dei parchi commerciali.

5 - Definizione di parco commerciale e ricognizione dell'esistente

In base alle indicazioni dell'art. 10 della l. 15/04 e della delibera della Giunta regionale 670/2005, i parchi commerciali sono aggregazioni di esercizi commerciali aventi le seguenti caratteristiche:

1. sono almeno tre esercizi commerciali di qualsiasi tipologia (un parco commerciale può essere formato da esercizi di vicinato, medie e grandi strutture, ivi compresi i centri commerciali – il centro commerciale è eventualmente conteggiato come un unico esercizio) la cui somma delle superfici di vendita deve superare il massimo delle superfici previste per le medie strutture (per Bagnoli di Sopra, la somma delle superfici deve essere superiore ai 1.500 mq);
2. queste aggregazioni devono essere situate in uno spazio unitario ed omogeneo anche se attraversato da viabilità pubblica. Per quanto riguarda lo spazio unitario ed omogeneo, con questa definizione si vuole indicare uno spazio circoscritto o circoscrivibile che, seppure caratterizzato da una pluralità di funzioni, è comunque riconducibile ad una unitarietà d'uso e di utilizzo; per quanto riguarda la viabilità pubblica, può essere definito parco commerciale quella struttura che, oltre alle altre caratteristiche, sia eventualmente attraversata da viabilità pubblica definita, in base alla classificazione normativa delle strade data dal D. lgs. 285/92 e successive modifiche, 'strada urbana di quartiere' o 'strada locale'. Non si può invece parlare di parco commerciale quando questo spazio unitario ed omogeneo sia attraversato dalle seguenti tipologie di strada pubblica: autostrada, strada extraurbana principale, strada extraurbana secondaria o strada urbana di scorrimento;

3. sono presenti infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti;
4. sono presenti più accessi diretti sulla rete viaria pubblica o uno o più accessi indiretti sulla viabilità pubblica sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso;
5. sono collocati in Zone territoriali omogenee di Tipo D a specifica destinazione commerciale o comunque, per le aggregazioni già esistenti, se sono collocate in zone assimilate, vale a dire zone non classificate come di tipo D ma a prevalente destinazione commerciale oppure zone territoriali omogenee espressamente destinate ad ospitare attività non residenziali che possono essere di tipo misto.

I Comuni devono, una volta trascorsi 120 giorni dalla pubblicazione della delibera 670/05 nel BUR, adottare una specifica deliberazione della Giunta Comunale volta a verificare l'esistenza o meno di aggregazioni con le caratteristiche di parco commerciale.

Nel caso di individuazione di un parco commerciale, il Comune deve inoltre approvare la variante allo strumento urbanistico secondo le modalità indicate nell'art. 18 della l. 15/04.

6 - Le caratteristiche degli esercizi commerciali

Nella elaborazione di questo documento si è valutata la situazione attuale del settore commerciale nel Comune.

Sono presenti 30 negozi con una superficie complessiva di 3.572 mq.

Il prospetto evidenzia la situazione della rete distributiva al 31/07/2005.

TIPOLOGIE ESERCIZI	NUMERO ESERCIZI	SUPERFICIE ALIMENTARE	SUPERFICIE NON ALIMENTARE	TOTALE SUPERFICI
SOLO SETTORE NON ALIMENTARE	16	-	862	862
SETTORE MISTO	2	178	8	186
SOLO SETTORE ALIMENTARE	4	169	-	169
TOTALI ESERCIZI DI VICINATO	22	347	870	1.217
SOLO SETTORE NON ALIMENTARE	7	-	1.951	1.951
SETTORE MISTO	-	-	-	-
SOLO SETTORE ALIMENTARE	1	404	-	404
TOTALI MEDIE STRUTTURE	8	404	1.951	2.355
TOTALI GRANDI STRUTTURE	-	-	-	-
TOTALI	30	751	2.821	3.572

Nello stesso si forniscono i dati sul numero dei negozi per tipologia e settore commerciale.

Gli esercizi commerciali di vicinato sono 22, di cui 16 (72,7%) sono del settore non alimentare, 4 (18,9%) sono del settore alimentare e 2 (8,4%) hanno entrambi i settori.

Le medie strutture di vendita sono 8, di cui 7 sono del settore non alimentare e una del settore alimentare.

Non esistono attualmente grandi strutture di vendita.

Per quanto riguarda il **settore alimentare**, c'è un certo equilibrio fra le due tipologie esistenti nel Comune: su 751 mq gli esercizi di vicinato hanno 347 mq (46,2%) e le medie strutture 404 mq (53,8%).

Per quanto riguarda il **settore non alimentare** non c'è invece equilibrio: su 3572 mq, gli esercizi di vicinato hanno una superficie di 870 (30.8%) e le medie strutture 1951 mq (69,1%).

Si nota come lo sviluppo commerciale abbia interessato soprattutto il settore non alimentare dove è più alta la presenza di esercizi specializzati a dimostrazione di una presenza qualificata e diversificata nel settore dei generi vari.

Dal punto di vista del settore alimentare si nota che esiste una sola media struttura la quale assorbe circa la metà di tutto il settore. E' positiva infine la presenza dei piccoli negozi specializzati nell'alimentare, più vicini al consumatore esigente o più comodi da raggiungere per le persone più anziane.

Si ritiene indispensabile in questo settore stimolare la concorrenza dell'offerta nelle medie strutture per ridurre l'evasione degli acquisti da parte degli abitanti di Bagnoli nelle analoghe strutture presenti nei Comuni limitrofi.

7 - Contenuti

Le normative nazionali e regionali stabiliscono una serie di regole e procedimenti che, a seconda dei casi, possono essere integrate dai Comuni.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, le indicazioni per il procedimento, i termini per l'istruttoria comunale e la documentazione da presentare sono contenuti nel "Regolamento contenente le norme procedurali per le medie strutture di vendita".

Nel presente documento si esaminano invece i seguenti aspetti:

- i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per medie strutture
- la possibilità di nuove aperture o movimenti in esercizi già esistenti in base al settore commerciale;
- il collegamento con la materia urbanistica comunale.

Per quanto riguarda le grandi strutture, il procedimento è fissato dalla legge regionale 15/2004 e da norme di attuazione già emanate od in corso di emanazione. Lo stesso dicasi per quanto riguarda le superfici e le aree disponibili per nuove aperture o ampliamenti. Si rinvia quindi per questa tipologia alla relativa normativa regionale.

8 - Esercizi di vicinato

Per gli esercizi di vicinato, cioè per gli esercizi con superficie fino a 150 mq., il legislatore del D. Lgs. 114/98 aveva scelto di avviare una sostanziale liberalizzazione concedendo all'Amministrazione comunale i poteri di mera vigilanza, di carattere cautelativo e sanzionatorio.

Tale scelta viene ulteriormente confermata dal nuovo art. 19 della l. 241/90, come modificato dal decreto legge 35/2005 (poi convertito dalla legge 14/5/2005 n. 80): in esso si prevede che si possa iniziare un'attività decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione all'amministrazione competente e che, quando si inizia l'attività stessa, se ne dà comunicazione all'amministrazione

Con la dichiarazione il privato informa il Comune dell'intenzione di esercitare (o modificare) l'attività commerciale attestando la presenza dei requisiti e presupposti richiesti; tale attività può essere esercitata, in presenza dei requisiti e presupposti richiesti, solo attendendo il decorrere dei 30 gg. dalla presentazione della dichiarazione stessa.

Rinviando all'art. 13 della l. 15/2004 ed alle circolari regionali, si vuole solo ricordare che è sempre possibile l'apertura, il trasferimento di sede, il mutamento (cambiamento o aggiunta) del settore merceologico e l'ampliamento di superficie fino al limite di 150 mq (o riduzione di superficie al di sotto del limite di 150 mq) previa dichiarazione al Comune entro 30 giorni dall'operazione prevista, salvo il caso di apertura per subingresso in cui non occorrerà rispettare il termine dei 30 giorni (salvo eventuali indicazioni diverse).

E' consentita l'apertura di esercizi di vicinato nella Zona Industriale di Bagnoli di Sopra purché siano contemporaneamente presenti i tre seguenti presupposti:

- può essere concessa solo a produttori di beni e servizi già esistenti nella Zona Industriale alla data di approvazione del presente elaborato;
- deve essere almeno contigua al luogo dove si svolge la produzione;
- riguardi solo il settore non alimentare.

Si stabilisce inoltre che:

- l'esercizio di vicinato in Zona Industriale segue l'attività produttiva e quindi non può essere ceduto o affittato se non assieme all'attività produttiva;
- l'esercizio di vicinato aperto in Zona Industriale non può essere trasferito al di fuori della stessa e, se trasferito all'interno della Zona Industriale, deve rimanere sempre contiguo al luogo di produzione.

9 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita

Gli obiettivi e i principi, indicati nell'art. 14, c.1 della l.r. 15/2004, da tenere presente per la redazione dei criteri sono i seguenti:

- a) modernizzazione del sistema distributivo, cioè la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la miglior produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
- c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani, cioè compatibilità dell'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
- d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
- e) equilibrio delle diverse forme distributive;
- f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
- g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici.

Rispetto alla l.r. 37/99 sono stati aggiunti altri due principi:

- h) rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta regionale;
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Sulla base di questi principi occorre ora precisare gli obiettivi concreti che l'Amministrazione Comunale di Bagnoli di Sopra intende perseguire nel

prossimo biennio al fine di comprendere meglio i criteri di cui intende dotarsi per il rilascio delle autorizzazioni.

Occorre tenere conto infatti che, se da una parte si sono liberalizzate le procedure per gli esercizi di vicinato, dall'altra si è mantenuto un potere programmatico in capo al Comune per le medie strutture, che si manifesta in limitazioni a nuove aperture o alle possibilità di ampliamento.

Per quanto riguarda **il principio di modernizzazione del sistema distributivo**, si vuole garantire la possibilità sia di nuove aperture che di ampliamenti per le medie strutture, senza porre limiti che non siano quelli già indicati dalla normativa regionale.

Si ritiene quindi necessario e sufficiente non porre limiti né alle nuove aperture né alle attività preesistenti.

E' consentito inoltre il trasferimento delle medie strutture nel rispetto delle previsioni urbanistiche regionali e comunali.

Non vengono infine individuate zone commerciali: da questo punto di vista il Comune di Bagnoli di Sopra viene considerato un'unica zona commerciale.

Il principio di garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo, viene rispettato grazie alla scelta di non bloccare le nuove aperture o gli ampliamenti.

Il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità è garantito dalla possibilità, confermata dal legislatore regionale, di apertura di esercizi di vicinato mediante la semplice dichiarazione di inizio attività.

L'equilibrio nelle diverse forme distributive viene perseguito con delle scelte volte ad agevolare anche un adeguamento delle strutture esistenti nel Comune.

Il principio di **tutela della piccola e media impresa commerciale** viene rispettato in quanto si permette con gli ampliamenti possibili alle realtà esistenti di adeguarsi e ristrutturarsi per meglio competere.

Circa i principi **di salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani** e di **identificazione di strumenti di politica del territorio** si ritiene debbano essere perseguiti a livello di programmazione urbanistica. La previsione dell'esame congiunto da parte dei diversi uffici comunali contribuirà comunque a focalizzare l'attenzione anche su questi aspetti con migliori risultati non solo in termini di tempo ma anche di soluzioni operative.

Per quanto riguarda il nuovo principio della **priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti**, esso viene comunque garantito consentendo sempre l'ampliamento per qualsiasi settore merceologico.

Per quanto riguarda il nuovo principio del **rispetto del rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato** indicato dalla Giunta regionale, esso diventa di fatto un concreto limite alla potestà programmatoria del Comune per le medie strutture di vendita. Vista la vincolatività di questo principio, lo trattiamo nel prossimo paragrafo.

10 – Rapporto tra densità di esercizi di vicinato e densità di medie-grandi strutture di vendita nel Comune di Bagnoli di Sopra

Con deliberazione n. 496 del 18 febbraio 2005 (BUR 28 del 15 marzo 2005) la Giunta regionale ha fissato un indice di riferimento regionale per valutare l'equilibrio commerciale comunale (scaturente dal rapporto fra esercizi di vicinato e medie-grandi strutture), ne ha fissato il campo di applicazione ed i casi in cui, in base al valore del rapporto suindicato, si pone un limite alla programmazione comunale delle medie strutture di vendita.

Quando il risultato di questo rapporto è uguale od inferiore ad uno la programmazione comunale viene limitata, non consentendo:

1. nuove aperture di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.000 mq;
2. ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.000 mq ed esistenti da meno di tre anni;
3. ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.000 mq, esistenti da meno di tre anni, e che per effetto dell'ampliamento superano il limite dei 1.000 mq.

Questa limitazione non si applica comunque nel caso di:

- a) nuove aperture di medie strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.000 mq;
- b) ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.000 mq e che per effetto dell'ampliamento non superano il limite dei 1.000 mq;
- c) ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.000 mq, esistenti da più di tre anni, e che, per effetto

dell'ampliamento, superano il limite dei 1.000 mq fino a raggiungere al massimo i 1500 mq;

d) ampliamenti fino a 1500 mq. di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.000 mq ed esistenti da più di tre anni.

Occorre ora verificare se questa limitazione si applica al Comune di Bagnoli di Sopra.

Il rapporto, da calcolare rispettivamente per il settore merceologico alimentare e per quello non alimentare, è il seguente:

somma superfici di vendita esercizi di vicinato/somma superfici di vendita di medie e grandi strutture.

I rapporti ed i risultati presenti nel Comune di Bagnoli di Sopra sono i seguenti:

- **settore alimentare** = $347/404 = 0,85$
- **settore non alimentare** = $870/1951 = 0,44$

Visto che il valore risultante è uguale o inferiore ad uno, si deve applicare la limitazione alla programmazione comunale nei casi 1, 2 e 3 precedentemente esposti.

11 - Nuove aperture o aggiunta di settore per medie strutture di vendita o centri commerciali di medie strutture

Nel prossimo triennio sono consentite nuove aperture per qualsiasi settore merceologico fino a 1000 mq di superficie, nel rispetto delle previsioni urbanistiche regionali e comunali.

12 - Ampliamento di medie strutture e di centri commerciali di medie strutture

Le medie strutture del settore alimentare, non alimentare e misto esistenti da più di tre anni possono essere ampliate fino ai 1.500 mq.

Per le medie strutture del settore alimentare, non alimentare e misto, esistenti da meno di tre anni e con superficie inferiore ai 1000 mq., l'ampliamento non potrà comunque superare i 1.000 mq.

Non sarà invece possibile l'ampliamento di medie strutture del settore alimentare, non alimentare generico e misto esistenti da meno di tre anni qualora abbiano già una superficie di vendita superiore ai 1.000 mq.

Tutti gli ampliamenti sono comunque consentiti nel rispetto delle previsioni urbanistiche regionali e comunali.

E' fatto comunque salvo quanto previsto nel caso di accorpamento (art. 14, c. 7 l.r.

13 - Trasferimenti di medie strutture o di centri commerciali di medie strutture

E' consentito il trasferimento delle medie strutture nel rispetto delle previsioni urbanistiche regionali e comunali.

14 - Accorpamenti e concentrazioni

Sono inoltre soggette ad autorizzazione la concentrazione e l'accorpamento di più esercizi.

Per concentrazione si deve intendere l'apertura di un esercizio a seguito di riunione in una nuova media struttura di esercizi di vicinato e/o medie strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni di medesima titolarità.

Per accorpamento si deve intendere l'ampliamento della superficie di una media struttura con le superfici di altri esercizi di vicinato e/o medie strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni di medesima titolarità.

Nel caso di concentrazione fra medie strutture la superficie complessiva finale non deve essere superiore alle somme metriche degli esercizi originari e non può comunque superare i 1500 mq (art. 14, c. 7 l.r.).

Nel caso di concentrazione di quattro esercizi o di accorpamento di più esercizi autorizzati ai sensi della l. 426/71 e già autorizzati per tabella I, Ia, II, VI e IX, è possibile il rilascio di autorizzazione per media struttura di vendita se ricorrono le condizioni indicate all'art. 14, c. 8 l.r. 15/2004.

Contestualmente al rilascio della nuova autorizzazione, nel caso di concentrazione o accorpamento, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi.