



COMUNE DI SIRMIONE  
PROVINCIA DI BRESCIA

# ***PIANO PER IL COMMERCIO***

## ***VARIANTE P.R.G.C. – PIANO PER IL COMMERCIO***

### ***VARIANTE DI ADEGUAMENTO***

ai sensi art. 6 D.Lgs. n° 114/98 e  
del Regolamento Regionale 21.07.2000 n° 3  
in attuazione della L.R. n° 14/99

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**MODIFICATE A SEGUITO DI RECEPIMENTI DELLE OSSERVAZIONI  
(APPROVAZIONE DEFINITIVA DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 8 DEL 27.01.2003)**

#### **I PROGETTISTI**

**RESP. AREA AMMINISTRATIVA**

(Dott. Gabriele Busti)

**RESP. AREA TECNICA**

Settore Urbanistica  
(Arch. Rossana Rossi)

**RESP. AREA TECNICA**

Settore LL.PP.  
(Arch. Alberto Bernardi)

# INDICE

## CAPO 1 – CLASSIFICAZIONI RIFERITE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE

Art. 1 – Definizioni

Art. 2 – Localizzazione insediamenti

Art. 3 – Standard

Art. 4 – Mobilità ed accessibilità

Art. 5 – Integrazione funzionale

## CAPO 2 – TUTELA DEI VALORI STORICI, ARTISTICI, CULTURALI, PAESAGGISTICI AMBIENTALI

Art. 6 – Qualità progettuale

Art. 7 – Centri storici

Art. 8 – Aree di rilevanza paesistico – ambientale

Art. 9 – Edificazione in area agricola

Art 10 – Ampliamento di esercizi preesistenti

## CAPO 3 – AUTORIZZAZIONI DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE E ABILITATIVI DI TIPO URBANISTICO – EDILIZI

Art. 11 – Esercizi di vicinato

Art. 12 – Medie strutture di vendita

Art. 13 – Grandi strutture di vendita

Art. 14 – Atti dovuti

Art. 15 – Riferimenti normativi

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione sono integrative alle N.T.A. del P.R.G. vigente e quindi redatte per adeguare lo strumento urbanistico vigente alla disciplina del commercio di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114; alla L.R. 23 luglio 1999 n. 14 e al Regolamento Regionale di Attuazione 21 luglio 2000 n. 3.

Il Comune di Sirmione ha popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti per cui si applicano le seguenti classificazioni con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D. Lgs. 114/98.

### CAPO 1

#### CLASSIFICAZIONI RIFERITE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE

##### **Art. 1 - DEFINIZIONI**

###### Tipologie distributive

- 1.1 Esercizi di vicinato: quegli esercizi commerciali che presentano una superficie di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;
- 1.2 Medie strutture di vendita: quegli esercizi commerciali che presentano una superficie di vendita non superiore a 1.500 m<sup>2</sup>;
- 1.3 Grandi strutture di vendita: quegli esercizi commerciali che presentano una superficie di vendita superiore ai limiti previsti per le medie strutture di vendita;
- 1.4 Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita ove sono inseriti più esercizi commerciali facenti parte di struttura specifica e che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita del centro commerciale è uguale alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso presenti.

###### Superficie di vendita

- 1.5 La superficie di vendita dell'esercizio commerciale è l'area destinata esclusivamente alla vendita, circoscritta, separata e distinta da quella di eventuali altri punti di vendita, anche se contigui comprendendo anche quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
- 1.6 Nella superficie lorda non si computano le aree a disposizione dei consumatori (es.: le gallerie, le scale mobili, gli ascensori, i nastri trasportatori, le aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).
- 1.7 La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilificio, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della slp quando questa non sia superiore a 1.500 m<sup>2</sup>.
- 1.8 La variazione della superficie di vendita che comporta il passaggio da una all'altra delle singole tipologie distributive è soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle presenti disposizioni.
- 1.9 La modifica o l'aggiunta del settore merceologico è soggetta a comunicazione, per gli esercizi di vicinato, ed a nuova autorizzazione nel caso di medie e grandi strutture di vendita.

## Art. 2 - LOCALIZZAZIONE INSEDIAMENTI

Le previsioni del piano commerciale sono disciplinate nei seguenti contesti territoriali:

### A) TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

Ambiti classificati nelle **zone territoriali omogenee A** di cui al D.M. 1444/1968, che non necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica interessati prevalentemente da micro trasformazioni, quali interventi di riuso, di recupero, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione o di ampliamento, limitati al completamento di singoli lotti, e dotati di un adeguato livello di urbanizzazione;

In tali ambiti sono ammessi:

- gli esercizi di vicinato;
- l'insediamento di medie strutture di vendita non superiori ai 200 m<sup>2</sup> di superficie anche senza specifica localizzazione.
- non vengono assolutamente assunte grandi strutture di vendita (G.S.V.)

### B) AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA:

Comparti urbani, distinti nelle zone territoriali omogenee B di cui al D.M. 1444/1968, ove si prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quell'insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano, e finalizzati esclusivamente alla riqualificazione urbanistica di parti rilevanti del tessuto urbano (Zona B1).

In tali ambiti sono ammessi:

- gli esercizi di vicinato;
- le medie strutture di vendita con superficie non superiore ai 200 m<sup>2</sup>;
- sono vietate le grandi strutture di vendita (G.S.V.);

### C) AMBITI EXTRAURBANI:

Aree prevalentemente inedificate esterne al contesto urbano consolidato e/o in fase di trasformazione, zone C di cui al D.M. 1444/1968 di "espansione residenziale" e zone D "produttive" assoggettate a pianificazione esecutiva.

In tali ambiti sono ammesse:

- gli esercizi di vicinato;
- le medie strutture di vendita con superficie non superiore ai 200 m<sup>2</sup>;
- non sono ammesse grandi strutture di vendita (G.S.V.);

Si sottolinea il fatto che l'insediamento di grandi strutture di vendita negli ambiti extraurbani comporta forti impatti urbanistico-ambientali, con riferimento specifico al consumo di suolo, alla costrizione e perdita delle risorse agricole, dei valori naturalistici e del paesaggio in considerazione della valenza turistico-ricettiva del territorio; pertanto è da preferire il riuso di ambiti già urbanizzati o degradati da recuperare ai soli fini di M.S.V. entro i parametri di superficie (200 m<sup>2</sup>) fissati.

### D) AMPLIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI:

L'ampliamento degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita è ammesso, senza assoggettare l'intervento a pianificazione attuativa, a condizione che lo stesso non superi il 20% della superficie di vendita esistente, fermo restando la verifica della dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione agli spazi destinati a parcheggio.

## E) PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO:

Pur non considerando le localizzazioni sul territorio comunale di grandi strutture di vendita (G.S.V.), va ricordato che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali dettano specifiche disposizioni in materia di dotazione di servizi (standard) mobilità, integrazione funzionale, salvaguardia ambientale, intese tutte parte integrante della presente Variante di adeguamento del P.R.G. vigente.

In assenza del P.T.C.P. le varianti di adeguamento concernenti dette strutture sono trasmesse alla Provincia dopo l'adozione, contestualmente al deposito della medesima, al fine di consentire alla Provincia la presentazione di osservazioni nei termini di legge. L'ammissibilità dei suddetti interventi viene verificata sulla base dei vincoli di natura urbanistica.

## Art. 3 - STANDARD

Un'adeguata dotazione di standard urbanistici è indispensabile per l'attuazione, la funzionalità e la fruibilità delle strutture commerciali sia in previsione che esistenti, al fine di una loro corretta integrazione urbana.

### 3.1 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

Per le medie strutture di vendita da attuarsi attraverso interventi edilizi sull'esistente, qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi occorre effettuare puntuali verifiche di compatibilità infrastrutturale coordinate con l'eventuale Piano Urbano del Traffico e col Programma Urbano dei Parcheggi, evidenziando così la dotazione esistente di aree a parcheggio e la previsione di nuovi parcheggi funzionali ai nuovi insediamenti commerciali in previsione.

Per le nuove strutture commerciali con superficie di vendita, da insediare su lotti liberi nel tessuto urbano consolidato, occorre subordinare ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo il reperimento degli standard (parcheggi e verde pubblico) previsti nella misura del 150% della S.I.p., **di cui almeno la metà, con destinazione a parcheggio, devono essere reperiti in loco.** Sono ammesse medie strutture di vendita nel tessuto urbano consolidato qualora risulti soddisfatto:

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

È comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la facoltà di monetizzazione parziale nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'art. 12 della L.R. 60/1977, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico verrà assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

### 3.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ZONE B) E AMBITI EXTRAURBANI (ZONE C – D) ASSOGGETTATI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

**Le medie strutture di vendita saranno dotate di attrezzature pubbliche o d'uso pubblico nella misura del 150% della S.I.p. di cui almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi d'uso pubblico.**

Le strutture di vicinato singole realizzate in nuovi insediamenti saranno dotate di attrezzature pubbliche o d'uso pubblico nella misura del 100% della S.I.p. nelle zone B – C – D di cui almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi d'uso pubblico.

## **Art. 4 - MOBILITA' E ACCESSIBILITA'**

- 4.1 In considerazione della stretta interdipendenza esistente della rete commerciale con la mobilità dell'area da essa servita, viene garantito, attraverso lo studio della mobilità urbana e sovracomunale, un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi commerciali; tale livello di accessibilità dipende dalle infrastrutture viarie disponibili, dai mezzi di trasporto pubblico esistenti, dalle possibilità di sosta veicolare, dalle possibilità di separazione dei vari flussi di traffico: pedonale, veicolare di accesso, veicolare di servizio delle strutture commerciali e simili.
- 4.2 Relativamente alle medie strutture di vendita, particolare attenzione viene prestata all'accessibilità pedonale e veicolare con riferimento alla specifica zona urbanistica di riferimento relativamente alle fermate ed ai percorsi preferenziali dei mezzi pubblici, ai parcheggi, agli spazi di manovra nonché ai percorsi preferenziali o riservati per gli automezzi che effettuano il rifornimento merci e simili.

Sono da escludere a priori le seguenti:

- a) - *Localizzazioni giustificate unicamente da funzionalità comunicative come ad esempio individuazione di aree collocate lungo arterie viarie a grande scorrimento non direttamente accessibili e giustificate solo a fini promozionali;*
- b) - *Localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico al fine di non turbare la circolazione veicolare;*
- c) - *Localizzazione di strutture che si fronteggiano sullo stesso asse viario al fine di rendere compatibili gli insediamenti con le esigenze di funzionalità della viabilità;*
- d) - *L'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggi funzionali all'impianto commerciale; tali fasce sono a destinarsi ad interventi di qualificazione ambientale, fatti comunque salvi i disposti di cui all'art. 22, comma 2, lettera c) della L.R. 51/75.*

## **Art. 5 - INTEGRAZIONE FUNZIONALE**

E' opportuno che agli insediamenti commerciali siano associate quote significative di altre destinazioni d'uso quali funzioni di servizio pubbliche e private, attrezzature collettive, residenza e simili, al fine di favorire processi di riqualificazione urbana, evitando, per quanto possibile, la creazione di luoghi monofunzionali.

## **CAPO 2**

### **TUTELA DEI VALORI STORICI, ARTISTICI, CULTURALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**

## **Art. 6 - QUALITA' PROGETTUALE**

- 6.1 Per gli insediamenti commerciali destinati alla media distribuzione occorre prestare particolare attenzione alla qualità progettuale dell'intervento; a tal fine, il progetto deve essere qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno; tali aspetti di qualità progettuale vengono opportunamente valutati dalla commissione edilizia in sede di parere per il rilascio dei necessari atti abilitativi;
- 6.2 Al fine di favorire la riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento alle aree periferiche ed alle aree produttive dismesse, nel quadro degli interventi di

carattere commerciale è ammessa la realizzazione di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di altre attrezzature quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili, e delle sistemazioni del verde pubblico, da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomputo totale o parziale, del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 60/1977;

- 6.3 Deve essere sempre predisposto lo 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; i posti auto sono prevalentemente ricavati nell'ambito interrato del sedime commerciale; i parcheggi a raso, dotati di opportune alberature, sono comunque localizzati e disegnati in modo da evitare la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio;
- 6.4 Una particolare attenzione viene posta dagli strumenti urbanistici in relazione alle esigenze di riqualificazione di insediamenti commerciali della media distribuzione, ovvero di agglomerazioni di insediamenti commerciali, che non presentano ad oggi adeguate condizioni di accessibilità dall'esterno, di organizzazione urbanistica interna e di dotazione di servizi, di qualità architettonica ed ambientale; per tali insediamenti il Piano Regolatore Generale prevede adeguate misure di riassetto o sistemazione urbanistica ed ambientale, onde garantire una loro idonea funzionalità complessiva;
- 6.5 Gli insediamenti commerciali esistenti distribuiti lungo le principali arterie viabilistiche devono garantire per quanto possibile:
  - il massimo contenimento della diffusione lineare lungo la viabilità e la previsione di complessi organizzati a sviluppo areale adeguatamente dotati di servizi;
  - la revisione delle modalità di accesso ai fini della sicurezza e della fluidità del traffico;
  - il controllo della segnaletica pubblicitaria e della cartellonistica, da contenere in forme idonee soprattutto in zone di rilievo paesistico-ambientale;
  - la limitazione della visibilità diretta dalle strade, anche attraverso congrue sistemazioni a verde.

## **Art. 7 - CENTRI STORICI**

- 7.1 Si considerano centri storici quelle parti del territorio comunale, classificate in zona territoriale omogenea **A** di cui al DM. 1444/1968 e disciplinate dal Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 51/1975, interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
- 7.2 Per quanto possibile deve essere preservata l'unitarietà morfologica e tipologica del centro storico; gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione.
- 7.3 Il riadattamento funzionale di unità edilizie esistenti deve essere coerente con gli elementi tipo-morfologici e strutturali dell'organismo edilizio da trasformare.
- 7.4 Il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano viene calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto; su tali aspetti la normativa del piano procede ad un'attenta disciplina raccordandosi, per quanto necessario, con il Regolamento Edilizio.

Si prevede:

- a) la conservazione di quelli esistenti e l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, capaci di valorizzare particolari percorsi e luoghi tradizionali del centro storico, individuando

contestualmente idonee misure per l'accessibilità e la fruibilità dei medesimi, quali parcheggi, zone pedonali, trasporti pubblici, arredi urbani, e simili;

- b) L'agevolazione per gli insediamenti adibiti ad esercizi di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 m<sup>2</sup> mediante rilocalizzazione, concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;

È data comunque la facoltà di derogare alle suddette modalità, qualora siano predisposti appositi studi sulla compatibilità dell'insediamento commerciale di vicinato e di M.S.V. nel contesto urbano di riferimento, aventi i contenuti di cui alle lettere c), d), e) del terzo comma dell'art. 5 della L.R. 14/99.

La creazione dei suddetti insediamenti di vicinato e di M.S.V. deve comunque avvenire nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale, privilegiando gli interventi in aree interessate di fenomeni di degrado urbano e sociale, nel quadro di programmi di: riqualificazione urbana ed ambientale applicando "Programmi integrati di intervento" di cui alla L.R. 12 aprile 1999, n. 9.

È ammessa la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'art. 3, terzo comma, lettera g) della L.R. 14/99, da definirsi in apposita convenzione.

Al fine di favorire la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, garantendo la dotazione minima prevista dalla legislazione vigente in materia, nonché di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di attrezzature varie, quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili, e delle sistemazioni del verde pubblico, nel quadro degli interventi di carattere commerciale è ammessa la realizzazione delle suddette opere da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomuto totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 60/1977; al fine di preservare le peculiarità identificative del luogo storico, le caratteristiche tecnico-morfologiche di tali opere vengono definite in base a progetti di riqualificazione e di arredo urbano.

## **Art. 8 - AREE DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE**

- 8.1 La realizzazione di strutture di vendita va esclusa in ambiti di tutela paesistico-ambientale, quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali e i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo particolari eccezioni eventualmente contemplate dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali; per quanto riguarda gli insediamenti se esistenti, sono assentibili unicamente le previsioni contenute nel P.T.C. di parco ovvero in specifiche leggi regionali o nazionali.
- 8.2 Gli insediamenti eventualmente già previsti negli strumenti urbanistici comunali vigenti interessanti i predetti ambiti tutelati sono assoggettati a pianificazione attuativa di interesse sovracomunale.
- 8.3. Le procedure autorizzative fanno capo ai disposti dell'art. 27 del Regolamento di Attuazione 21 luglio 2000 della L.R. 23 luglio 1999 n 14.

## **Art. 9 - EDIFICAZIONE IN AREA AGRICOLA**

Si applica quanto previsto dall'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980 n. 93: "Norme in materia di edificazione nelle zone agricole".

## **Art. 10 - AMPLIAMENTO DI ESERCIZI PREESISTENTI**

L'ampliamento degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita è ammesso, senza assoggettare l'intervento a pianificazione attuativa, a condizione che lo stesso non superi il 20% della superficie di vendita esistente, fermo restando la verifica della dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione agli spazi destinati a parcheggio.

## **CAPO 3**

### **AUTORIZZAZIONI DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE E ABILITATIVI DI TIPO URBANISTICO-EDILIZI**

## **Art. 11 - ESERCIZI DI VICINATO**

Per gli esercizi di vicinato conformi alla norme urbanistiche che comportano opere edilizie assoggettabili alla procedura D.I.A. o dell'art. 26 L. 47/1985 per opere interne, occorre allegare alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98 relazione tecnica asseverata della procedura D.I.A. o, a seconda dei casi, dell'art. 26 della L. 47/1985.

## **Art. 12 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

L'iter procedurale è contestuale sia per quanto concerne l'autorizzazione commerciale che l'abilitazione urbanistico-edilizia.

- a) *Per le strutture di vendita conformi alla normativa urbanistica che comportano opere edilizie rientranti nelle procedura D.I.A. od opere interne si applica quanto previsto per gli esercizi di vicinato.*
- b) *Per le opere edilizie soggette a concessione edilizia, questa va consegnata contestualmente alla richiesta autorizzativa di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 ed in tal caso la concessione edilizia sarà consegnata negli stessi tempi previsti per l'autorizzazione commerciale. Qualora, sia la concessione edilizia che l'autorizzazione commerciale siano contenute in un unico atto, il provvedimento autorizzativo complessivo è rilasciato in applicazione dell'art. 7 della L. 60/1977.*
- c) *Qualora l'intervento ricada in aree vincolate in sub-delega al comune secondo quanto disposto dalla L.R. 18/1997 le richieste di autorizzazione (commerciale-paesistica) saranno presentate congiuntamente e l'atto autorizzativo commerciale-paesistico, rilasciato secondo le procedure di Legge in materia, sarà poi trasmesso unitamente alla relazione degli esperti ambientali alla Sovrintendenza BB.AA. per gli assolvimenti di Legge (eventuale annullamento a termini dell'art. 151 D.Lgs. 490/1999).*
- d) *Se l'intervento edilizio necessita dell'approvazione di adeguato Piano Attuativo, questo può essere avviato sia contestualmente che successivamente al procedimento autorizzativo commerciale.*
- e) *La conclusione dell'iter relativo alle pratiche urbanistico-edilizia, non può in alcun caso precedere la determinazione relativa alla domanda di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98.*

### **Art. 13 – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

Non sono normati gli insediamenti relativi alle grandi strutture di vendita (G.S.V.) in quanto non presenti sul territorio e non previsti per la locazione turistico-ambientale-paesaggistica dei siti.

### **Art. 14 - ATTI DOVUTI**

Le autorizzazioni, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia urbanistica, sono sempre dovute per l'ampliamento o l'apertura di esercizi commerciali che avvenga per concentrazione od accorpamento per le autorizzazioni amministrative, purchè rilasciate anteriormente all'entrata in vigore del D.Lgs. 114/1998 e comunque nei limiti di dette autorizzazioni, anche se l'accorpamento risulta superato il limite dimensionale per le medie strutture di vendita, come previsto dal regolamento, qualora ricorra uno o più casi di cui all'art. 35 del Regolamento di Attuazione 21 luglio 2000 e della L.R. 23 luglio 1999 n. 14.

### **Art. 15 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espresso nelle presenti norme tecniche di attuazione (N.T.A.), si rimanda al D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114; alla L.R. 23 luglio 1999 n. 14, al Regolamento Regionale di Attuazione 21 luglio 2000 n. 3, alla L.R. 15 gennaio 2001 n. 1, nonchè alla normativa vigente in materia.