

# CITTA' DI SEREGNO



## **CRITERI DI AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**Art. 8 D.lgs 31.03.1998 n. 114**

## **INDICE**

### **Titolo I- Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'insediamento delle medie strutture di vendita**

1. Ambito di applicazione
2. Definizioni
3. Conformità urbanistica
4. Dotazione di servizi
5. Trasferimento di sede
6. Ampliamento della superficie di vendita
7. Variazione del settore merceologico
8. Subingresso
9. Cessazione e riattivazione
10. Riduzione o frazionamento della superficie di vendita
11. Vendita di merci ingombranti
12. Esercizio congiunto attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio
13. Verifica preventiva dei valori di inquinamento

### **Titolo II – Norme sul procedimento**

14. Autorizzazione e comunicazione
15. Domanda di autorizzazione
16. Istruttoria della domanda
17. Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione
18. Termine per la conclusione del procedimento - Effetti del silenzio del Comune
19. Inizio attività
20. Correlazione tra procedimento urbanistico-edilizio e procedimento commerciale
21. Interventi soggetti a comunicazione

### **Titolo III – Medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria**

22. Definizione
23. Disposizioni procedurali

### **Titolo IV – Sistema sanzionatorio**

24. Revoca
25. Sanzioni

### **Titolo V – Disposizioni finali e transitorie**

26. Domande pendenti
27. Norme finali

## **ALLEGATO:**

- A) Funzioni commerciali PGT vigente

## TITOLO I

### CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

#### Articolo 1

##### Ambito di applicazione

1. Il presente provvedimento contiene le norme che individuano i criteri e disciplinano il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le attività di vendita al dettaglio nelle forme previste dall'art. 8 del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 (medie strutture di vendita), in conformità a quanto previsto dalla L.R. 02.02.2010 n. 6, "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", dal R.R. 21 luglio 2000 n.3, dalla D.c.r. n. 8/215 del 02.10.2006 e relative modalità attuative regionali, dalla DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, dalla DGR. n. 6024 del 5.12.2007 e s.m.i., dalle nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale approvate con D.c.r. n. 187 del 12..11.2013 e dalla D.g.r n. X/1193 del 20.12.2013, in quanto applicabili.

2. Non sono coinvolte nella loro operatività gli esercizi di vicinato soggetti al D. lgs. 114/98, né le strutture con superfici superiori ai 2.500 mq, le cui modalità sono demandate all'ambito di applicazione dei criteri regionali.

#### Articolo 2

##### Definizioni

1. Per **commercio al dettaglio** si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.

2. Per **media struttura di vendita** si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 mq. e 2500 mq., secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui all'art. 4, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e i centri commerciali nei quali la somma delle superfici di vendita degli esercizi insediati è compresa entro tali limiti.

3. Per **medie strutture con attrazione sovralocale**: è considerata tale una media struttura che per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale riveste un interesse sovralocale.

La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superficie di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

4. Per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita anche se contigui.

La superficie di vendita delle medie strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita richiesta, viene incrementata, ai soli fini della valutazione di impatto, di una quantità pari alla metà della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto. In tal caso la superficie lorda di pavimentazione da computare è quella riferibile alla sola funzione commerciale con esclusione delle altre funzioni urbanisticamente ammesse (intrattenimento, turismo, servizi, ecc.) (art. 4 D.g.r n. X/1193 del 20.12.2013).

5. Per **settori merceologici** si intendono il settore alimentare e non alimentare. Gli esercizi di vendita possono porre in vendita tutti gli articoli appartenenti al/i settore/i merceologico/i autorizzato/i, fatte salve eventuali limitazioni imposte per motivi igienico-sanitari o particolari autorizzazioni.

6. Per **apertura** si intende la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;

7. Per **modificazione** si intende la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazioni del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento:

- Variazione del settore merceologico: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa, fermo restando la superficie complessivamente autorizzata;
- Ampliamento: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- Ampliamento eccessivo: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa;
- Accorpamento: l'aumento di superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante l'aggiunta di superficie di vendita esistente;
- Concentrazione: la costituzione di un esercizio commerciale mediante l'utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
- Trasferimento: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune.

### **Articolo 3 Conformità urbanistica**

1. Il territorio comunale di Seregno ricade nell'ambito di addensamento commerciale metropolitano così come definito dalla Delibera di Consiglio Regionale n. VIII/215 del 02.10.2006, la quale individua gli indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete commerciale – tra cui l'incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione con priorità alla localizzazione delle stesse in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico con valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana - disincentivando fortemente, nel contempo, l'ampliamento e l'apertura di grandi strutture di vendita.

2. Il piano di governo del territorio vigente vieta l'insediamento su tutto il territorio comunale delle grandi strutture di vendita. Le tipologie commerciali ammesse sono sintetizzate nell'allegato A.

3. Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento, all'ampliamento di medie strutture, nonché modifica o estensione di settore merceologico, è subordinato alla conformità delle iniziative con le previsioni della vigente normativa urbanistica comunale e, in particolare, con le disposizioni contenute nel Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28 giugno 2014 ed eventuali, successive modifiche e/o integrazioni. Tali disposizioni si intendono qui integralmente richiamate.

4. Non possono essere rilasciate, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che, nel loro insieme, configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, riconducibile alle tipologie di cui al paragrafo 2 lett. f), allegato A della DGR X/1193 del 20 dicembre 2013.

#### **Articolo 4**

##### **Dotazione di servizi**

1. Ai sensi dell'art. 42 del vigente strumento urbanistico generale per le medie strutture che anche senza necessità di intervento edilizio, si insediano, operano trasferimenti, ampliamenti della superficie di vendita, effettuano variazione di settore merceologico da non alimentare ad alimentare sono prescritte le seguenti dotazioni di aree per servizi:

- Minimo 150% della SLP, di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.
- La dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

2. Se è provata l'impossibilità di reperire all'interno dell'area la quantità di standard necessaria, è possibile la monetizzazione di tali standard in misura non superiore comunque al 50% dello standard totale. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione della quantità minima di parcheggi (art. 42, comma 3 PGT vigente).

#### **Articolo 5**

##### **Trasferimento di sede**

1. Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista dagli strumenti urbanistici la localizzazione di esercizi appartenenti alla relativa classe dimensionale e sia garantito il reperimento degli standard urbanistici previsti dal PGT vigente.

2. Il trasferimento pertanto non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento.

3. In caso di trasferimento con contestuale ampliamento si applicano le norme previste per ciascun intervento.

#### **Articolo 6**

##### **Ampliamento della superficie di vendita**

1. Per ampliamento della superficie di vendita s'intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.

2. L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita esistente è autorizzabile purché siano rispettate le specifiche destinazioni e limitazioni dimensionali, tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e sia garantito il reperimento degli standard urbanistici richiesti, come ivi previsto.

#### **Articolo 7**

##### **Variazione del settore merceologico**

1. Per variazione del settore merceologico si intende la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa, ferma restando la superficie complessivamente autorizzata.

2. Ai sensi dell'articolo 42 comma 4 del vigente strumento urbanistico generale, qualora la variazione del settore riguardi la trasformazione di parte del settore non alimentare in settore alimentare, si dovranno rispettare le dotazioni di servizi previste per le nuove aperture, stante la maggior attrazione di utenza.

## **Articolo 8**

### **Subingresso**

1. È fatto salvo il diritto degli aventi causa per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, a proseguire l'attività commerciale in assenza di modifiche urbanistiche, della superficie di vendita o del settore merceologico ai sensi degli articoli precedenti.

## **Articolo 9**

### **Cessazione e riattivazione**

1. L'immobile lasciato libero a seguito di trasferimento, cessazione o mancata attivazione di attività di media struttura precedentemente autorizzata, potrà ospitare una nuova media struttura di vendita a condizione che l'attività precedentemente autorizzata fosse conforme, con particolare riferimento alle dotazioni di servizi ed al carico urbanistico, alla variante di adeguamento del piano regolatore alle norme sul commercio, adottata con DCC 163/2001, o al PGT vigente. In difetto opera quanto previsto dal precedente art. 4.

## **Articolo 10**

### **Riduzione o frazionamento della superficie di vendita**

1. La riduzione della superficie di vendita al di sotto di 250 mq comporta la rinuncia all'autorizzazione e la presentazione ex novo di una segnalazione certificata di attivazione di esercizio di vicinato.

2. La riduzione della superficie di vendita, comunque non al di sotto dei 250 mq, è soggetta a sola comunicazione e può essere liberamente effettuata a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi separati ed 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.

3. Nel caso che una media struttura venga frazionata in modo da dare luogo ad ulteriori distinte medie strutture di vendita, ognuna di queste deve richiedere l'autorizzazione ex novo, che potrà essere rilasciata a condizione che le strutture risultanti mantengano accessi e servizi separati e non venga quindi a configurarsi una struttura commerciale unitaria di medio dettaglio; inoltre ciascuna delle medie strutture dovrà 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.

## **Art.11**

### **Vendita di merci ingombranti**

1. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili e tipologie simili alle precedenti) è computata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione.

2. L'applicazione di questo articolo deve essere espressamente richiesta dall'interessato con la specifica annotazione nella domanda di autorizzazione al commercio o nella segnalazione di apertura di esercizio di vicinato ed accompagnata da un atto unilaterale di impegno a mantenere la configurazione merceologica ed organizzativa che hanno dato diritto al beneficio.

3. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano l'autorizzazione

prescritta dagli artt. 8 del D.lgs. n. 114/98, per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22, comma 6, del D.lgs. n. 114/98.

4. Anche in caso di subingresso negli esercizi suddetti non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra indicate, salvo che chiedano ed ottengano in conformità al presente regolamento ed alla normativa vigente in materia, le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 D. Lgs. n.114/98 per l'intera superficie di vendita.

## **Articolo 12**

### **Esercizio congiunto attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio**

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. c) D.lgs. 147/2012 nel caso di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita deve essere presa in considerazione ai fini dell'applicazione delle disposizioni previste per il commercio al dettaglio.

2. Ai sensi dell'art. 42 del Piano di Governo del Territorio vigente, nel caso di esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al dettaglio che configuri una media struttura di vendita come previsto dalla normativa vigente in materia, dovrà essere prodotta la dotazione di aree per servizi di cui al punto a) del citato art. 42 PGT "Dotazione di Servizi" e le presenti norme.

3. Qualora siano venduti i prodotti elencati al paragrafo 7.2 della D.G.R. DGR X/1193 del 20 dicembre 2013 fermo restando quanto previsto dall'art. 8 del D.Lgs. 147/2012, la superficie di vendita degli esercizi che nello stesso locale effettuano commercio all'ingrosso e al dettaglio di tali prodotti è calcolata nella misura di  $\frac{1}{2}$  della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata per la vendita. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano l'autorizzazione prescritta dall'art. 8 del D.lgs. n. 114/98, per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22, comma 6, del D.lgs. n. 114/98.

## **Articolo 13**

### **Verifica preventiva dei valori di inquinamento**

1. L'attestazione di cui al punto 5.1, comma 2, della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, relativa al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, asseverata da un tecnico abilitato ai sensi di legge, si richiede solo per i casi di apertura ex novo, trasferimento e, ove necessario, anche nei casi di ampliamento con intervento edilizio, di medie strutture che comportino la realizzazione di nuova edificazione su terreni liberi o che vadano a collocarsi all'interno di edifici già esistenti, dove si svolgono o si siano svolte in passato attività classificate insalubri di classe I ai sensi dell'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e del DM. 5 settembre 1994.

2. In caso di area soggetta a bonifica, dovrà essere presentato piano di caratterizzazione ai sensi della normativa ambientale vigente.

3. La verifica di cui al presente articolo deve essere effettuata anche in caso di concentrazione di esercizi di vicinato o medie che nel loro insieme configurano una struttura organizzata in forma unitaria avente le dimensioni di una media struttura (punto 2.6.3 DGR n. 6024 del 5.12.2007).

## **TITOLO II NORME SUL PROCEDIMENTO**

### **Articolo 14 Autorizzazione e comunicazione**

1. Sono soggetti ad autorizzazione da rilasciare secondo i criteri e le norme procedurali previste dal presente provvedimento e nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 114/1998, delle norme regionali e degli atti del PGT le seguenti fattispecie:

1. nuova apertura di una media struttura;
2. trasferimento di sede;
3. ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'art. 4, c.1 lett. e) del D. Lgs. 114/98;
4. modificazione ai sensi dell'art. 2 comma 7 dei presenti criteri;
5. nuova apertura Centro Commerciale fino ai limiti di cui all'art. 4, c.1 lett. e) del D. Lgs. 114/98;

2. Sono invece soggette a sola comunicazione le seguenti fattispecie:

1. subingresso, senza ulteriori modifiche, salvo quanto previsto dall'art. 11, c. 4;
2. riduzione della superficie di vendita, senza ulteriore modificazione;
3. cessazione dell'attività.

3. Costituiscono ipotesi di apertura di una media struttura di vendita:

- a) qualunque ipotesi di insediamento ex novo di una media struttura (anche se realizzata mediante accorpamento, concentrazione o anche in presenza di solo cambio d'uso);
- b) l'ampliamento di un esercizio di vicinato esistente oltre i mq. 250.

### **Articolo 15 Domanda di autorizzazione**

1 La domanda *-in competente bollo, nella misura vigente-* per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98 è presentata al Comune (Sportello Unico per le attività Produttive), esclusivamente in via telematica tramite il portale "impresainungiorno.gov.it".

2 La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni fornite dal Ministero delle attività produttive od eventualmente dalla Regione Lombardia, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

3 Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:

- a. tutti gli elementi identificativi del richiedente;
- b. il settore o i settori merceologici oggetto dell'istanza;
- c. il possesso dei requisiti professionali, in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art.71 d.lgs 59/2010;
- d. l'ubicazione dell'esercizio;
- e. la superficie di vendita dell'esercizio e la superficie complessiva dell'immobile;
- f. l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 71, del D.Lgs. 59/2010.

4 In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al precedente comma 3, lettera c. (requisito professionale) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale; il possesso dei requisiti morali deve invece essere dichiarato da tutti i soggetti di cui all'art. 85 d.lgs 159/2011.



5. Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e della domanda edilizia, le due istanze, corredate della documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.

6. DOCUMENTI DA ALLEGARE:

**a) NUOVA APERTURA, TRASFERIMENTO, CESSAZIONE E RIATTIVAZIONE**

Le richieste di autorizzazione commerciale per nuova apertura, trasferimento, cessazione e riattivazione di media struttura esistente di cui al precedente art. 9 dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

1) una relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale con specificati gli estremi del provvedimento edilizio, se già rilasciato;

2) specifica documentazione attestante il rispetto della dotazione di servizi richiesta dal PGT vigente (occorre produrre anche una planimetria in scala 1:100 firmata da professionista abilitato) con dichiarata la superficie di vendita, i parcheggi realizzati in loco e la documentazione relativa alla eventuale monetizzazione nella misura ammessa dal PGT.

3) studio di verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica che evidenzia:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi di trasporto locale;
- previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura e soluzioni per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- sistema dei parcheggi;
- relazioni con il sistema logistico;
- relazione con gli spazi pubblici ed il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
- valutazione delle emissioni gassose e polveri da traffico generato;
- attestazione del rispetto della normativa in materia di emissioni luminose.

4) verifica di compatibilità dell'impatto commerciale che evidenzia:

- ricadute occupazionali del nuovo punto vendita;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- integrazione con altre tipologie di vendita.

5) relazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico abilitato iscritto negli appositi albi regionali;

6) verifica preventiva dei valori di inquinamento: deve essere presentata specifica attestazione relativa al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo acque superficiali e sotterranee nei casi di cui al precedente art. 13;

7) documentazione attestante il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi per le attività soggette;

8) fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia.

## **b) AMPLIAMENTO**

Le richieste di autorizzazione commerciale per l'ampliamento di media struttura esistente dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

1) una relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'ampliamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale con specificati gli estremi del provvedimento edilizio, se già rilasciato;

2) specifica documentazione attestante il rispetto della dotazione di servizi richiesta dal PGT vigente (occorre produrre anche una planimetria in scala 1:100 firmata da professionista abilitato) con dichiarata la superficie di vendita, i parcheggi realizzati in loco e la documentazione relativa alla eventuale monetizzazione nella misura ammessa dal PGT.

3) studio di verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica che evidenzia:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi di trasporto locale;
- previsione dei flussi di traffico a seguito dell'ampliamento della struttura e soluzioni per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- sistema dei parcheggi;
- relazioni con il sistema logistico;
- relazione con gli spazi pubblici ed il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
- valutazione delle emissioni gassose e polveri da traffico generato;
- attestazione del rispetto della normativa in materia di emissioni luminose.

4) verifica di compatibilità dell'impatto commerciale che evidenzia:

- ricadute occupazionali a seguito dell'ampliamento;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- integrazione con altre tipologie di vendita.

5) relazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico abilitato iscritto negli appositi albi regionali;

6) verifica preventiva dei valori di inquinamento: deve essere presentata specifica attestazione relativa al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo acque superficiali e sotterranee nei casi di cui al precedente art. 13;

7) documentazione attestante il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi per le attività soggette;

8) fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia.

## **c) VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO**

1) Ai sensi dell'articolo 42 comma 4 del vigente strumento urbanistico generale, tutte le richieste di autorizzazioni commerciali per trasformazione di parte del settore non alimentare in quello

alimentare, a prescindere dalla superficie di vendita interessata dalla modifica, dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, della seguente documentazione:

a) documentazione attestante il rispetto della dotazione di servizi richiesta dal PGT vigente (occorre produrre anche una planimetria in scala 1:100 firmata da professionista abilitato) con dichiarata la superficie di vendita, i parcheggi realizzati in loco e la documentazione relativa alla eventuale monetizzazione nella misura ammessa dal PGT.

2) Tutte le richieste di variazione del settore (da alimentare a non alimentare e viceversa) riguardanti una sv superiore al 10 % della superficie di vendita complessiva già autorizzata dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, della seguente documentazione:

a) verifica di compatibilità dell'impatto commerciale che evidenzia:

- ricadute occupazionali in conseguenza della modifica;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- integrazione con altre tipologie di vendita.

b) previsione dei flussi di traffico a seguito della modifica e soluzioni per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento.

## **Articolo 16**

### **Istruttoria della domanda**

1 Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano le norme della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, della legge regionale 1 febbraio 2012, n.1 nonché quelle dell'eventuale regolamento comunale adottato in attuazione della legge stessa, anche per quanto riguarda la partecipazione al procedimento amministrativo.

2 Per la documentazione e le dichiarazioni previste dalle leggi e dal presente provvedimento si osservano le disposizioni del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., in particolare, quelle previste dal capo terzo -semplificazione della documentazione amministrativa-; sezione I -istanze e dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione-; art. 38 -modalità di invio e sottoscrizione delle istanze-; art. 43 - accertamenti d'ufficio-; art. 46 -dichiarazione sostitutiva di certificazione-; art. 47 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà-; art. 71 -modalità dei controlli-; art. 76 -norme penali-.

## **Articolo 17**

### **Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione**

1 Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- a) alla dimostrazione del possesso, da parte del richiedente, dei requisiti morali e professionali (con riferimento a settore alimentare) di cui all'art. 71 del d.lgs 59/2010;
- b) alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente provvedimento;
- c) al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di dotazione di servizi e parcheggi pertinenziali nonché all'attestazione dell'efficienza delle rete viabilistica di accesso all'insediamento.

2. In caso di media struttura *-qualunque ne sia la dimensione-* con carattere sovracomunale, è fatto obbligo di acquisire i pareri dei comuni contermini. Qualora il parere non pervenga entro 20 giorni dalla richiesta, lo stesso è considerato favorevole. Tale parere ha natura consultiva.

## **Articolo 18**

### **Termine per la conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune.**

- 1 Il termine per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 (novanta) giorni.
2. Tale termine decorre dalla data di ricezione da parte del Comune dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia e dalle presenti disposizioni.
- 3 Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
4. Entro il termine di cui al comma 1, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato mediante emanazione del provvedimento di autorizzazione o provvedimento motivato di rigetto dell'istanza con applicazione delle procedura di cui all'art. 10 bis della legge n. 241/90.
5. Qualora il Comune non si pronunci sulla domanda, adottando espresso provvedimento, entro il termine di 90 giorni dalla sua presentazione o dalla data di integrazione della stessa, se incompleta, salvo che sia intervenuta interruzione o sospensione del termine stesso, la domanda si intende tacitamente accolta, sulla base degli elaborati prodotti e delle dichiarazioni rese.
6. L'atto di tacito assenso può essere annullato per motivi di pubblico interesse ovvero per le ipotesi disciplinate dalla normativa vigente.

## **Articolo 19**

### **Inizio attività**

- 1 L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata e documentata necessità.
- 2 Prima di iniziare l'attività dovranno essere acquisiti tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario, ambientale e di sicurezza.
3. Prima dell'inizio attività deve inoltre essere presentata dichiarazione sostitutiva di agibilità e SCIA vigili del fuoco; per il settore alimentare occorre presentare anche la SCIA - avente efficacia immediata - valida ai soli fini igienico-sanitari. In tal caso, la dichiarazione va presentata solo all'effettivo inizio dell'attività (che è sempre successivo al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio).

## **Articolo 20**

### **Correlazione tra procedimento urbanistico-edilizio e procedimento commerciale**

1. Nei soli casi in cui l'intervento necessiti di titolo abilitativo per l'effettuazione di opere edilizie, il procedimento urbanistico-edilizio di norma deve essere contestuale a quello commerciale.
2. Di norma il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa viene rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale; nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio.

3. In caso di contestualità, l'esito negativo di uno dei due procedimenti inficia anche l'altro, mentre l'eventuale esito favorevole di uno dei due non costituisce presupposto sufficiente per la positiva conclusione dell'altro.

## **Articolo 21**

### **Interventi soggetti a comunicazione**

1. Sono soggette a comunicazione, a sensi e con le modalità di cui al D.lgs. 114/98, le seguenti operazioni: subingresso in attività esistenti senza ulteriori modifiche, riduzione di superficie di vendita senza ulteriore modificazione, cessazione.

2. Per la comunicazione deve essere utilizzato esclusivamente il canale telematico "impresainungiorno.gov.it."

3. Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime a condizione che siano stati acquisiti tutti i titoli abilitativi previsti da norme diverse, eventualmente necessari.

4. In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare apposita segnalazione certificata di inizio Attività.

5. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive adotta provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i.

## **TITOLO III**

### **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA**

## **Articolo 22**

### **Definizione**

1. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti unitariamente.

2. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili le tipologie definite dall'art. 5, lett. f) della DGR X/1193 del 20 dicembre 2013.

3. Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria ai sensi del comma 1 deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

4. Fatto salvo quanto stabilito ai commi precedenti, non è considerato struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

## **Art. 23**

### **Disposizioni procedurali**

1. Alle strutture di vendita unitarie di cui al precedente articolo è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli articoli 8 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114, delle disposizioni regionali vigenti in materia e delle disposizioni del presente provvedimento.

2. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato o di media facenti parte della struttura di vendita unitaria.

3. Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.

4. Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della citata autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura di vendita unitaria è, pertanto, pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.

5. L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno di una struttura di vendita unitaria di cui al precedente articolo configura un ampliamento della autorizzazione unitaria in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio. Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori dalla struttura di vendita unitaria.

6. La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore; nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione.

Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'art 71, comma 6 D.Lgs 59/2010, fatto salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni di cui al precedente comma 4.

7. Fatta salva la specifica destinazione urbanistica non possono essere rilasciate autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente titolo, cui devono essere applicate le procedure di autorizzazione previste per le medie strutture di vendita.

8. Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata configura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

9. Per il rilascio dell'autorizzazione unitaria deve essere presentata la documentazione indicata al precedente art. 15. Ai sensi della DGR 14 luglio 2015 – n. X/3826, all. A punto 7 lett. b6), la costruzione di centri commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq è soggetta a preventiva verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale.

## **TITOLO IV SISTEMA SANZIONATORIO**

### **Articolo 24 Revoca**

1 Ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 114/98, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora il titolare:

1. non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga su richiesta motivata, dell'interessato in caso di comprovata necessità;
2. sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
3. non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'art. 71 D.Lgs 59/2010;
4. nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.lgs. n.114/98.

### **Articolo 25 Sanzioni**

1 Alle medie strutture di vendita si applicano le sanzioni previste dall'ordinamento vigente.

2. In caso di particolare gravità o di recidiva il Dirigente competente può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

2. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il Dirigente competente, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del D.lgs 114/98, dispone la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

## **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 26 Domande pendenti**

1 Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore e non ancora decise, salvo che siano già stati interrotti i termini per l'integrazione della documentazione. In tal caso le istanze saranno valutate sulla base della documentazione prodotta. In tale ipotesi le domande medesime debbono essere integrate in conformità alle presenti disposizioni. I termini di procedimento iniziano decorrere per intero dalla data di presentazione delle integrazioni.

### **Articolo 27 Norme finali**

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio. In caso di contrasto delle presenti norme con le

disposizioni del PGT, queste ultime prevalgono. Per quanto non espressamente previsto in materia urbanistica, si rimanda al PGT.

2. I presenti criteri dovranno essere, con la medesima procedura, modificati in caso di modifica delle norme nazionali, regionali e comunali, qualora, con queste ultime, vi sia conflitto e/o incongruenza e/o mancato recepimento.