



COMUNE DI PIACENZA

Ambito Servizi alle Imprese e tutela del consumatore

CRITERI E NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO E L'AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 8, COMMI 3 e 4 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 114 DEL 31.3.1998.

Testo definitivo così come risulta approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 108 del 13.06.2000 e parzialmente annullato dal Comitato Regionale di Controllo con Ordinanza n. 2000/9487 del 28.08.2000.

Pubblicato all'Albo Pretorio dal 14.09.2000 al 29.09.2000

In vigore dal 30.09.2000

INDICE

PARTE PRIMA

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA , IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA , AI SENSI DELL' ART. 8 , comma 3 DEL D.L.gs. N° 114/98.

ART.1	FINALITA'	PAG.	4
ART. 2	DEFINIZIONI	"	4
ART. 3	CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI D MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	"	6
ART. 4	CRITERI GENERALI DI PRESENZA E DI LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPO C E DELLE MEDIO GRANDI STRUTTURE	"	7
ART.5	CRITERI DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	"	8
ART. 6	NUOVI INTERVENTI ALL'INTERNO DI P.U.E.	"	10
ART. 7	CRITERI E PRIORITA'	"	11
ART. 8	NORME SPECIALI	"	12

PARTE SECONDA

NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA , AL TRASFERIMENTO E ALL'AMPLIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AI SENSI DELL' ART. 8 , comma 4 ,DEL D.L.gs. N° 114/98.

ART.1	FINALITA'	PAG.	13
ART. 2	DEFINIZIONI	"	13
ART.3	DOMANDE DI APERTURA , TRASFERIMENTO DI SEDE, AMPLIAMENTO, ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO	"	13
ART. 4	ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI	"	14

ART. 5	DOMANDE CONCORRENTI	“	15
ART. 6	AUTORIZZAZIONI DOVUTE	“	16
ART. 7	CONCESSIONE EDILIZIA	“	16
ART. 8	DOMANDA PER L'APERTURA DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA FINO A 2500 MQ.	“	16
ART. 9	RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA O DI SETTORE MERCEOLOGICO – CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'	“	18
ART. 10	SUBINGRESSO	“	19
ART. 11	TERMINE DI CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO	“	19
ART. 12	INIZIO ATTIVITA'	“	20
ART. 13	REVOCA	“	20
ART. 14	PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO O DI SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'	“	20
ART. 15	FIRMA	“	20
ART. 16	MODULISTICA	“	21
ART. 17	SANZIONI	“	21
ART. 18	ABROGAZIONI	“	21
ART. 19	DISPOSIZIONI FINALI	“	21

I CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA , IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ,AI SENSI DELL' ART. 8 , comma 3 ,DEL D.L.gs. N° 114/98.

Art. 1 FINALITA'

- 1.01** Le presenti disposizioni fissano i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, trasferimento di sede ed ampliamento di medie strutture di vendita sulla base degli indirizzi generali di cui all'art. 2 della L.R. n° 14/99 e secondo le indicazioni metodologiche di cui ai criteri regionali di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa.
- 1.02** I presenti criteri costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle norme sul procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura ,al trasferimento e all'ampliamento di medie strutture di vendita ,di cui all'art. 8,comma 4 del D.L.gs. N°114/98,nel rispetto delle N.T.A. di adeguamento del P.R.G. relative al commercio in sede fissa.

Art. 2 DEFINIZIONI

- 2.01** La superficie di vendita di una media struttura è costituita dalla misura dell'area o delle aree destinate alla vendita ,comprese quelle occupate da banchi, scaffalature ,vetrine e quelli dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.
- 2.01.01** Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso esistenti
- 2.01.02** Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti ,nonché gli spazi di " avancassa " purchè non adibiti all'esposizione di merci.
- 2.02** Si definiscono medie strutture di vendita gli esercizi commerciali ed i centri commerciali aventi superficie di vendita, come definita dai commi 2.01 e 2.01.01, superiore a mq. 250 e fino a mq. 2.500.

2.02.01 In termini di classi dimensionali e tipologiche ,le medie strutture di vendita di cui al comma precedente ,sono articolate nei seguenti sotto raggruppamenti :

- a) **Medio – piccole strutture di vendita** : gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel DL. gs. N° 114/98 aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1.500 mq.articolata nelle seguenti sottocategorie dimensionali:
tipo A = da mq. 250 a mq. 400
tipo b = da mq. 401 a mq. 800
tipo C = da mq. 801 a mq. 1500;
- b) **Medio – grandi strutture di vendita** : gli esercizi ed i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a mq. 1.500 e fino a 2.500 mq.

2.03 Ai fini dei presenti criteri, si definisce **Centro Commerciale** una medio struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente . I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali .

2.03.01 Ai fini dell'applicazione delle norme sulle procedure autorizzative,i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva.

2.03.02 Non costituisce Centro Commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali ,costituite da più esercizi di vicinato,eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati nonché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni ,definibili “complessi commerciali di vicinato” o “gallerie commerciali di vicinato” ,le procedure autorizzative si applicano con riferimento ai singoli esercizi e non alla superficie di vendita complessiva

2.04 Per apertura di una nuova media struttura si intende :

- l'apertura di un nuovo esercizio comprendente uno o entrambi i settori merceologici (alimentare e non alimentare) e con superficie di vendita fino ai limiti consentiti di cui al comma 2.02, anche inserito in un centro commerciale o un complesso commerciale di vicinato;
- la concentrazione di un certo numero di esercizi di vicinato comprendenti uno o entrambi i settori merceologici (alimentare e non alimentare) e con superficie di vendita fino ai limiti di superficie consentiti per le medie strutture .

2.05 Per variazione di una media struttura si intende :

- **il trasferimento di sede** dell'esercizio commerciale ,anche in caso di contestuale ampliamento ,fino ai limiti di superficie consentiti per le medie strutture, o di riduzione della superficie di vendita dell'esercizio trasferito;
- **l'ampliamento della superficie di vendita** ,comprendente uno o entrambi i settori merceologici ,e fino ai limiti di superficie consentiti per le medie strutture.
- **l'ampliamento della superficie di vendita a seguito di accorpamento** ,comprendente uno o entrambi i settori merceologici e nei limiti di superficie consentiti per le medie strutture.
- **estensione del settore merceologico** ,con aggiunta del settore alimentare e non alimentare, nei limiti di superficie consentiti per le medie strutture;

Art. 3 CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

3.01 I parcheggi pertinenziali devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi.

3.02 I parcheggi pertinenziali devono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, salvo i casi di cui al successivo comma:

3.02.01 I parcheggi pertinenziali possono essere localizzati anche in altra area o unità edilizia, purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale ed a condizione che sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto e privo di barriere architettoniche.

3.03 I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico.

3.04 In tutti i casi di intervento devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e accessibilità dai parcheggi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

3.05 I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie ed alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione e nel rispetto delle NTA del PRG.

Art. 4 CRITERI GENERALI DI PRESENZA E DI LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA DI TIPO C E DELLE MEDIO GRANDI STRUTTURE.

4.01 L'insediamento di nuove medio piccole strutture di vendita di tipo C e di nuove medio grandi, nel rispetto e nei limiti dimensionali e di zonizzazione delle N.T.A di adeguamento del P.R.G. per il settore commercio in sede fissa, è ammesso :

- a)** nell'ambito o in contiguità di aree di consolidata presenza di servizi commerciali, con funzioni di rafforzamento dell'attrattività delle aree stesse;
- b)** nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale (P.V.C.) approvati dal Comune ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/99 o di piani urbanistici attuativi sulla base delle specifiche discipline d'intervento ;
- c)** lungo gli assi della viabilità urbana principale di scorrimento e di quartiere come definita dal P.U.T.;
- d)** nel rispetto delle condizioni di accessibilità e degli standard di parcheggi di cui ai CAPI III e IV delle N.T.A. di adeguamento del P.R.G.;
- e)** previa valutazione dei possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali, sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente

4.02 L'insediamento di nuove medie strutture è sempre vietato nei seguenti casi :

- a)** in esercizi isolati nel territorio extraurbano, fatte salve le medie strutture di vendita eventualmente preesistenti ;
- b)** nelle zone classificate nelle classi I e II della Zonizzazione acustica, mentre per le altre zone acustiche dovrà esserne valutata e documentata la compatibilità.

4.03 Nel Centro Storico, ZONA 1, come definito dalla cartografia del P.R.G. è vietato l'insediamento ed il trasferimento di nuove **medio – grandi strutture di vendita** fatti salvi i casi di apertura e trasferimento in esercizi commerciali, esistenti alla data di approvazione delle presenti norme e non in contrasto con la destinazione d'uso prescritta dalle NTA del PRG

- 4.04 Nelle restanti zone ed aree in cui è suddiviso il territorio comunale, ai soli fini commerciali, l'insediamento di nuove medio – grandi strutture di vendita ,anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, e fatti salvi il rispetto dei criteri per l'insediamento di medie strutture di cui all'art. 4 ,è consentito, secondo le specifiche destinazioni di zona, solo :
- in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni di cui alle N.T.A. di adeguamento del P.R.G. e dell'art. 5 dei presenti criteri;
 - previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, conforme alle previsioni del P.R.G., nel rispetto dell'art. 5 dei presenti criteri, della L.R. n° 14/99 e conseguenti provvedimenti regionali e provinciali e comprendente in sede di convenzione, anche l'impegno del proponente ad assumere personale inquadrato nel settore commercio locale, a realizzare le opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, e ad adempiere ai presenti criteri ed agli obblighi e condizioni contenute nelle N.T.A. disciplinanti il commercio in sede fissa.

Art. 5 CRITERI DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA .

- 5.01** Il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, ampliamento e trasferimento di nuove strutture di vendita relative a medio piccole strutture di tipo C come definite dalle NTA di adeguamento del PRG relative al Commercio in sede fissa e a medio grandi strutture di vendita, fatti salvi i casi di cui al comma 5.04, avviene sulla base e nel rispetto delle previsioni contenute in Programmi di attuazione degli insediamenti commerciali, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.
- 5.02** Entro i termini stabiliti dai programmi di cui al comma 5.01) per le aree individuate nello stesso, i privati aventi titolo, singolarmente o riuniti in consorzio, presentano istanza di autorizzazione commerciale e contemporanea domanda di concessione edilizia corredate dagli atti, documenti ed elaborati richiesti sia dalle N.T.A. del P.R.G. che dalle Norme procedurali per il rilascio della autorizzazione per le medie strutture di vendita nonché dai presenti criteri..
- 5.03** Alla scadenza dei programmi succitati ,per le domande non presentate, entro tale termine si procederà al diniego del rilascio delle autorizzazioni e concessioni di cui al comma precedente, fino all' avvenuto aggiornamento o revisione dei Programmi

stessi al fine di procedere alla verifica degli standards di servizio raggiunto dalla rete distributiva commerciale .

5.04 Al di fuori dei Programmi di cui al comma 5.01., nel rispetto delle singole destinazioni di zona del PRG e della normativa urbanistica-commerciale vigente, sono ammesse :

- a) Le autorizzazioni di nuove aperture, **trasferimento** di medio - piccole strutture di tipo A o B e di **ampliamento nei limiti di cui alle tipologie medesime**; ;
- b) Le autorizzazioni ai trasferimenti di medio – piccole **strutture di tipo C** e medie – grandi strutture di vendita in esercizi commerciali preesistenti nel centro storico alla data di approvazione dei presenti criteri, nel rispetto della destinazione d'uso prevista dal PRG, senza modifica del settore merceologico (alimentare e non alimentare) e della superficie di vendita, purchè esista o sia tecnicamente possibile la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 10 delle N.T.A. disciplinanti il commercio in sede fissa ;
- c) Le autorizzazioni all' ampliamento della superficie di vendita delle medie strutture , non superiore al 20% della superficie commerciale preesistente e le estensioni di settore merceologico purchè nei limiti di superficie consentiti per le medio – piccole strutture, nel rispetto delle tipologie dimensionali indicate nelle NTA relativa al settore commercio in sede fissa ed in deroga alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali di cui al punto 10 delle NTA medesime ;
- d) Le autorizzazioni di cui all'art. 13 della L.R. 14/99,in quanto costituenti atto dovuto, relative all' apertura e all'ampliamento di medie strutture di vendita, nel rispetto dei limiti dimensionali delle medio – piccole strutture (non superiore a mq. 1.500) delle Norme procedurali di cui all'art. 8 comma 4 del DL.gs. n° 114/98.
- e) Le autorizzazioni all'apertura di medio – piccole strutture di vendita e di complessi commerciali relativi ad aree ed immobili per i quali risulti,alla data di entrata in vigore dei presenti criteri,già rilasciata la relativa concessione edilizia ai fini commerciali e comunicato l'inizio dei lavori oppure già stipulata,registrata e trascritta la convenzione nei casi di interventi previsti in Piani Urbanistici Attuativi.
In caso di interventi in Piani Urbanistici Attuativi il rilascio dell'autorizzazione è subordinato, anche alla intervenuta realizzazione delle opere essenziali sotto il profilo igienico – viario di cui all'art. 6.

- f) Le autorizzazioni all'apertura e variazione di medie strutture di vendita ,nel rispetto delle N.T.A. per il commercio in sede fissa, nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale (P.V.C.) di aree urbane in centro storico ,ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 14/99.
- g) Le autorizzazioni all'apertura, trasferimento e ampliamento di medio strutture di vendita preesistenti alla data di approvazione dei presenti criteri nei casi previsti ai punti 16.02.02, 17.04 e 17.10.02 delle NTA relative al settore commercio in sede fissa

Art. 6 NUOVI INTERVENTI ALL'INTERNO DI P.U.E.

Nelle zone in cui il P.R.G. si attua mediante P.U.E. il rilascio della autorizzazione all'apertura di medio strutture di vendita è subordinato, oltre all'inserimento dell'intervento nei Programmi comunali ex art. 13 L. 10/77 ed alla preventiva approvazione del Piano urbanistico attuativo e alla stipula ,registrazione e trascrizione della relativa convenzione ,anche alla intervenuta realizzazione delle opere essenziali, all'insediamento, sotto il profilo igienico-viario,quali :

massicciate stradali
rete di fognatura
rete idrica
aree di parcheggio pertinenziali

Art. 7 CRITERI DI PRIORITA'

- 7.01** Nel caso di domande concorrenti l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è concessa prioritariamente:
- a) per il settore alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente, secondo le modalità fissate dalla Regione
 - b) per il settore non alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione, come da requisiti definiti dalla Regione:
- 7.01.01** In entrambi i precitati settori sono comunque prioritarie le domande relative agli insediamenti inseriti nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della legge regionale n° 14/99.
- 7.02** In entrambi i settori la priorità fra le domande concorrenti tiene conto altresì dei seguenti elementi:
- a) numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura tra gli addetti dipendenti e indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio del comune di Piacenza e nei suoi confinanti
 - b) numero totale degli occupati previsti nella struttura
 - c) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi
 - d) migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dallo studio di impatto presentato
 - e) maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.
- 7.03** Si considerano concorrenti le domande, corredate dalla prescritta documentazione, pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale. L'istruttoria si ritiene conclusa quando il Comune si pronuncia nel merito della domanda o eventualmente alla maturazione del silenzio assenso.
- 7.04** Costituisce elemento di priorità fra domande concorrenti anche il raggiungimento di prestazioni più elevate di quelle minime richieste in termini di localizzazione e di organizzazione degli accessi di cui alle NTA del PRG disciplinanti il Commercio in sede fissa

Art. 8 NORME SPECIALI

8.01 Nei casi in cui sia previsto il complementare insediamento di medie strutture e di esercizi di vicinato, non costituenti centro commerciale di vicinato o complesso commerciale di vicinato, ogni singola struttura di vendita dovrà essere funzionalmente separata dagli esercizi.

8.02 Per “ funzionalmente separata “ s’intende che la superficie di vendita di detti esercizi dovrà essere delimitata da pareti inamovibili a tutta altezza ed inequivocabilmente distinta dalle medie strutture di vendita..

8.03 Nei limiti di superficie consentiti per le medie strutture di vendita, la deroga alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali di cui al punto 10 delle NTA relative al settore commercio in sede fissa per ampliamenti della superficie preesistente non superiore al 20%, è concesso una sola volta per ogni esercizio esistente.

8.04 In caso di seconda e successiva richiesta di autorizzazione all’ampliamento della superficie commerciale riguardante un esercizio che ha già usufruito della deroga precitata, è fatto obbligo di realizzare la quantità minima di parcheggi pertinenziali calcolati sull’intera superficie di vendita, ovvero quella esistente più quella di ampliamento.

Art. 9 Sono abrogate tutte le altre disposizioni e norme regolamentari contrarie a quelle contenute nei presenti criteri o con essi incompatibili..

II. NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA, AL TRASFERIMENTO E ALL'AMPLIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 4, DEL D.L.VO 114/98

Art. 1 Finalità

Le presenti disposizioni sono adottate in applicazione dell'art. 8, comma 4, del decreto legislativo 31.03.98 n° 114 e costituiscono le norme sul procedimento concernente le domande di apertura, trasferimento di sede, estensione di settore merceologico e ampliamento di superficie di medie strutture di vendita con riferimento ai settori merceologici alimentare e non alimentare.

Le presenti norme disciplinano altresì le modalità di presentazione delle comunicazioni di riduzione di superficie o di settore merceologico, di subingresso e di cessazione di medie strutture di vendita.

Art. 2 Definizioni

Ai fini della presente normativa, per le definizioni di superficie di vendita, di media struttura di vendita e di centro commerciale, si rimanda ai criteri di cui all'art. 8, comma 3, del D.L.vo 114/98.

Art. 3 Domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento, estensione di settore merceologico

3.01 L'apertura di una media struttura di vendita, nonché il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e l'estensione di settore merceologico degli esercizi aventi le caratteristiche di media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile dell'Ambito Servizi alle Imprese e Tutela del Consumatore secondo il procedimento disciplinato dalle presenti norme e nel rispetto dei criteri fissati dal Comune in applicazione del comma 3 dell'art. 8 del D.L.vo 114/98.

3.02 Le domande tese ad ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 8 del D.L.vo 114/98 sono presentate al Comune utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sulla G.U. n°94 del 23.04.99, predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del D.L.vo n°281/97, ed eventuali successivi adeguamenti.

La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e le istruzioni di cui alla circolare del Ministero dell'Industria n° 3465/c del 25.06.99, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

3.02.01 Nella domanda l'interessato deve dichiarare:

- a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/99
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione, la superficie di vendita e la superficie complessiva dell'esercizio
- c) la eventuale sussistenza delle condizioni in presenza delle quali il rilascio dell'autorizzazione è un atto dovuto ai sensi dell'art. 13 della legge

regionale n° 14/99 o che costituiscono motivi di priorità nell'esame della domanda ai sensi dell'art. 12 della citata legge regionale

- d) gli estremi del certificato di agibilità dei locali e, per il settore alimentare, dell'autorizzazione sanitaria oppure, qualora si tratti di locali in fase di costruzione non ancora in possesso del certificato di agibilità, gli estremi della domanda presentata per l'ottenimento della concessione edilizia relativa all'insediamento commerciale o della domanda tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità, nonché gli estremi della domanda per ottenere l'autorizzazione sanitaria.

3.02.02 All'istanza di cui al comma precedente dovranno essere allegati:

1. relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche dell'insediamento con riferimento all'impatto ambientale, tenuto conto della zonizzazione acustica, all'accessibilità e alla dotazione di parcheggi, nonché al rispetto delle condizioni contenute nei criteri di cui all'art. 8 del D.L.vo 114/98;
2. planimetria della zona in scala 1:2000 e dei locali in scala 1:100/200, firmata da un tecnico abilitato, con evidenziata la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione e dotazione dei parcheggi pertinenti di uso comune annessi all'esercizio stesso
3. copia documento di identità (carta d'identità o patente di guida) del richiedente. In caso di società: copia documento di identità di tutti i soci della snc, degli accomandatari della sas, dei componenti il consiglio di amministrazione per le spa o le srl. Inoltre copia del documento di identità dell'eventuale preposto.
4. Documentazione comprovante l'esistenza di cause di cui agli artt. 12 e 13 della L.R. n° 14.

3.02.03 Alla presentazione dell'istanza indirizzata all'Ambito Servizi alle Imprese e Tutela del Consumatore, tramite il Protocollo Generale del Comune, deve essere rilasciata una ricevuta ai sensi dell'art. 8, comma 2, della legge 241/90 di avvio di procedimento.

Art. 4 Istruttoria e rilascio delle autorizzazioni

4.01 L'ufficio comunale competente, tramite l'ufficio protocollo generale, riceve la domanda e controlla se la stessa è stata regolarmente e compiutamente presentata. Qualora risulti mancante di uno degli elementi sopra elencati, provvede, entro 20 giorni dal ricevimento, ad invitare l'interessato a produrre la documentazione mancante avvertendo che il termine di conclusione del procedimento si intende interrotto e ricomincerà a decorrere ad integrazione compiuta.

Qualora l'Ambito Servizi alle Imprese disponga un termine per il completamento dei dati e della documentazione essenziale, tale termine si intende sicuramente perentorio quando trattasi di domande concorrenti.

4.02 Le domande vengono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatto salvo quanto disposto dagli artt. 12 e 13 della legge regionale n°14/99, nonché dai criteri di cui all'art. 8.comma 3, del D.L.vo 114/98, relativamente ai criteri di priorità e di autorizzazioni dovute.

- 4.03 In presenza di domanda completa si provvede ad accertare il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98, alla verifica del rispetto dei criteri fissati in applicazione dell'art. 8, comma 3, del D.L. 114/98, acquisendo a tal fine anche i pareri degli uffici comunali interessati (ambiente, viabilità, edilizia), nonché a verificare la correttezza degli estremi dei provvedimenti igienico sanitari indicati sulla domanda.
- 4.04 *[Comma annullato dal Comitato Regionale di Controllo]*
- 4.05 Se invece gli accertamenti danno esito positivo, si redige istruttoria e si predispone l'autorizzazione, i cui estremi devono essere riportati nell'apposito spazio del modulo ministeriale utilizzato per la presentazione della domanda.
- 4.06 Qualora nell'istanza di rilascio dell'autorizzazione commerciale siano stati indicati solo gli estremi della domanda tendente ad ottenere la concessione/autorizzazione edilizia o il certificato di agibilità, nel provvedimento di rilascio dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio verrà inserita la seguente dicitura: "L'attivazione dell'esercizio è subordinata al rispetto delle norme relative alla destinazione d'uso e alla zonizzazione previste dai vigenti strumenti urbanistici, in particolare all'acquisizione del certificato di agibilità dei locali".
- 4.07 Nel caso di richiesta di autorizzazione per la vendita di prodotti appartenenti al settore alimentare, qualora l'interessato non sia in possesso di autorizzazione sanitaria, benchè possa comprovare di averne fatto richiesta, nel provvedimento di rilascio dell'autorizzazione per l'apertura dell'esercizio sarà inserita la prescrizione in ordine al rispetto delle norme igienico – sanitarie.
- 4.08 Del rilascio dell'autorizzazione viene data comunicazione all'U.O. Edilizia, all'Ufficio competente al rilascio dell'autorizzazione sanitaria e al Comando di Polizia Municipale, per quanto di rispettiva competenza.

Art. 5 Domande concorrenti

- 5.01 Si considerano concorrenti le domande, corredate dalla prescritta documentazione, pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale. L'istruttoria si ritiene conclusa quando il Comune si pronuncia nel merito della domanda o eventualmente alla maturazione del silenzio assenso.
- 5.02 L'esame delle domande concorrenti avviene nel rispetto dei criteri di priorità indicati dall'art. 12 della legge regionale 14/99 e contenuti nei criteri di cui all'art. 8 del D.L.vo 114/98.
- 5.03 In caso di concorrenza di domande, i relativi procedimenti istruttori sono

sospesi per un periodo non superiore a 15 giorni, durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.

Art. 6 Autorizzazioni dovute

Non può essere negata l'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita qualora rientri nei casi previsti dall'art. 13 della legge regionale 14/99, fermo restando il necessario rispetto dei requisiti urbanistici, come adeguati in attuazione del D.L.vo 114/98, e delle condizioni fissate dal comma 2 dello stesso art. 13.

Art. 7 Concessione edilizia

7.01 Qualora ai fini dell'apertura di una media struttura di vendita sia necessario il rilascio di un atto abilitativo all'esercizio di un intervento edilizio (concessione o autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività, asseverazione), l'interessato deve farne richiesta o comunicazione (a seconda dei casi) contestualmente alla domanda per l'autorizzazione all'apertura dell'esercizio.

7.02 L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura.

Art. 8 Domanda per l'apertura di un centro commerciale con superficie di vendita fino a 2500. Mq.

8.01 Chi intende aprire un centro commerciale al dettaglio, costituito da più esercizi di vendita e con le caratteristiche individuate dalla deliberazione del Consiglio regionale n° 1253/99, può presentare al Comune un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario in conformità ai criteri ed alle norme fissate per l'esame delle domande relative alle strutture di vendita aventi superficie corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi facenti parte del centro commerciale.

8.02 Le presenti norme disciplinano l'apertura di centri commerciali con superficie di vendita complessiva fino a 2500 mq.

8.03 Il soggetto richiedente deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98.

8.04 Il promotore può chiedere, che le autorizzazioni relative ai singoli esercizi che compongono il centro commerciale siano rilasciate ad altri soggetti, i quali saranno tenuti a presentare apposita richiesta di autorizzazione o comunicazione di apertura, a seconda che si tratti di medie strutture di vendita o di esercizi con superficie di vendita non superiore a 250 mq. A tal fine dovranno essere utilizzati gli appositi moduli predisposti dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del D.L.vo 114/98 e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n° 94 del 23.04.99. La fattispecie non si configura come

subingresso.

Le suddette istanze o comunicazioni dovranno essere presentate entro un anno dal rilascio al promotore del provvedimento autorizzatorio del centro commerciale

8.05 Nel caso di medie strutture, l'autorizzazione verrà rilasciata previa verifica dei soli requisiti soggettivi, dal momento che la verifica degli altri atti e requisiti è compiuta in sede di rilascio dell' autorizzazione per l'apertura del centro commerciale nel suo complesso.

8.06 Presentazione della domanda

8.06.01 La domanda per l'apertura di un centro commerciale con le caratteristiche di cui al punto 8.02, deve contenere:

8.06.02 a) l'indicazione delle caratteristiche dimensionali e tipologiche del centro commerciale e dei singoli esercizi di vendita che lo compongono, specificando le superfici ed i settori merceologici di ogni esercizio;
b) dichiarazione del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98
c) indicazione degli estremi del certificato di agibilità, oppure della richiesta presentata per ottenere i provvedimenti edilizi prescritti per l'insediamento commerciale

8.06.03 All'istanza dovranno essere allegati:

1. Relazione tecnica illustrativa di impatto ambientale, con riferimento alla zonizzazione acustica, all'accessibilità e alla dotazione di parcheggi pertinenziali
2. Planimetria generale in scala 1:5000 e di progetto in scala 1:100/1:200, firmata da un tecnico abilitato, con l'indicazione dei singoli esercizi di vendita che compongono il centro commerciale con evidenziata la superficie di vendita complessiva e quella dei singoli esercizi, la dotazione e localizzazione dei parcheggi di pertinenza dell'esercizio e la distribuzione interna tra area di vendita e le altre aree (destinate a uffici, magazzini, deposito, ecc.) ;
3. Individuazione degli accessi per i consumatori e per gli approvvigionamenti (area carico e scarico merci)
4. copia documento di identità (carta d'identità o patente di guida) del richiedente. In caso di società: copia documento di identità di tutti i soci della snc, degli accomandatari della sas, dei componenti il consiglio di amministrazione per le spa o le srl. Inoltre copia del documento di identità dell'eventuale preposto.

8.08 Esame delle domande

8.08.01 L'ufficio comunale competente, tramite l'ufficio protocollo generale, riceve la domanda e controlla se la stessa è stata regolarmente presentata. Qualora risulti mancante di uno degli elementi di cui all'art. 8.07, provvede, entro 20 giorni dal ricevimento, ad invitare l'interessato a produrre la documentazione mancante avvertendo che il termine di conclusione del procedimento si intende interrotto e ricomincerà a decorrere ad integrazione compiuta.

8.08.02 In presenza di domanda completa l'ufficio comunale competente provvede ad accertare il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98, alla verifica del rispetto dei criteri fissati in applicazione dell'art. 8, comma 3, del D.L. 114/98, nonché ad acquisire i pareri in materia di viabilità, ambiente ed edilizia.

Se gli accertamenti danno esito favorevole, viene rilasciata autorizzazione nella quale sono indicati la tipologia e la superficie di vendita complessiva del centro commerciale, nonché il numero, la superficie di vendita ed il settore merceologico di ciascuno degli esercizi che compongono il centro commerciale stesso

8.08.03 [*Comma annullato dal Comitato Regionale di Controllo*]

Art. 9 Riduzione della superficie di vendita o di settore merceologico – Cessazione dell'attività

9.01 La riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico e la cessazione dell'attività devono essere comunicate al Comune utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 94 del 23.04.99, predisposta dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art. 8 del D.L.vo n° 281/97, ed eventuali successivi adeguamenti.

La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e le istruzioni di cui alla circolare del Ministero dell'Industria n° 3465/c del 25.06.99

9.02 Alla comunicazione di riduzione di superficie dovrà essere allegata planimetria, firmata da un tecnico abilitato, dalla quale risulti la nuova superficie dell'esercizio.

9.03 L'attività può essere cessata immediatamente dopo la presentazione della comunicazione al Comune.

La riduzione di superficie o di settore merceologico possono essere effettuate decorsi 30 giorni dalla presentazione della comunicazione al comune

9.04 Per le riduzioni di superficie o di settore merceologico e per la cessazione dell'attività, non è dovuta alcuna ulteriore formalità da parte comunale se non quella di accusare ricevuta su copia della comunicazione con data di arrivo e n° di protocollo

9.05 Copia delle comunicazioni di cui al punto 9.01 viene trasmessa al Corpo di Polizia Municipale per i controlli di competenza.

L'ufficio competente provvede a prendere atto delle modifiche intervenute

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 (nuova superficie al di sotto dei 250 mq.), l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare una comunicazione di apertura di esercizio di vicinato, utilizzando l'apposita modulistica ministeriale

Art. 10 Subingresso

- 10.01 Ai sensi dell'art. 26, comma 5, del D.L.vo 114/98, il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto a comunicazione al Comune competente per territorio, utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 94 del 23.04.99, predisposta dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art. 8 del D.L.vo n° 281/97, ed eventuali successivi adeguamenti.
- 10.02 Come specificato dalla Circolare del Ministero dell'Industria n° 3467/C del 28.05.99, il trasferimento della gestione o della proprietà può essere effettuato immediatamente dopo l'inoltro della comunicazione al Comune.
- 10.03 Nella comunicazione di cui al punto 10.01, il subentrante deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti di cui all' art. 5 del D.L.vo 114/98. In caso di subingresso per causa di morte, se il subentrante non è in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 sopra citato, è tenuto ad acquisirli entro sei mesi dall'apertura della successione.
- 10.04 Alla comunicazione di subingresso dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'atto di cessione dell'azienda, in proprietà o in affitto, nonché di eventuali atti di fusione, donazione, ecc, stipulati nelle forme di legge.
- 10.05 L'ufficio comunale competente che, tramite il Protocollo Generale, riceve la domanda correttamente presentata provvede ad accertare il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98. L' esito degli accertamenti dovrà risultare da apposita istruttoria, avallata dal Dirigente responsabile dell'Ambito Servizi alle Imprese. Copia della comunicazione viene inviata al Corpo di Polizia Municipale per i controlli di competenza. Dell'avvenuto subingresso viene data comunicazione all'U.O. Edilizia e, per il settore alimentare, all'Ufficio autorizzazioni sanitarie.
- 10.06 In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, deve essere adottato provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90
- 10.07 Il subentrante, prima di disporre dell'azienda mediante atti di cessione o di affitto, ecc, è tenuto ad iniziare l'attività di vendita, pena la revoca dell'autorizzazione relativa all'esercizio.

Art. 11 Termine di conclusione del procedimento

- 11.01 Il termine massimo per la conclusione del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'estensione di settore merceologico, il trasferimento e l'ampliamento di una media struttura di vendita e di un centro commerciale delle tipologie indicate all'art 8 è fissato in 90 giorni. Il termine decorre dalla data di deposito al Protocollo Generale del Comune dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge

vigenti in materia e dalle presenti disposizioni. Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni ricomincia a decorrere dalla data di trasmissione della documentazione mancante.

11.02 Ai sensi dell'art. 8 del D.L.vo 114/98 , la domanda deve intendersi accolta trascorso il termine di 90 giorni dalla presentazione della stessa, o dalla data di integrazione della domanda incompleta, senza che sia intervenuto provvedimento di diniego .

Art. 12 Inizio Attività

L'inizio dell'attività di vendita è condizionato al rispetto delle norme relative alla destinazione e all'uso dei vari edifici nelle zone urbane e delle norme igienico-sanitarie, in particolare è subordinato al possesso del certificato di agibilità aggiornato dei locali nonché dell'autorizzazione sanitaria nel caso di attività di vendita di prodotti appartenenti al settore alimentare.

Art. 13 Revoca

13.01 L'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata nei casi previsti dall'art. 22 del D.L.vo 114/98.

13.02 L' autorizzazione rilasciata per il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e l' estensione di settore merceologico di un media struttura di vendita è revocata qualora il titolare non effettui le operazioni sopra indicate entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione stessa

Art. 14 Proroga del termine di inizio o di sospensione dell'attività.

In caso di comprovata necessità può essere autorizzata la proroga del termine di inizio attività previsto dall'art. 22, comma 4 lett. a) del D.L.vo 114/98, su istanza da presentarsi prima della scadenza del termine stesso.

Art. 15 Firma

In conformità alle disposizioni contenute nell'art. 6, comma 2, della legge 127/97 e successive modificazioni, le autorizzazioni di cui all'art. 8 del D.L.vo 114/98 vengono firmate dal dirigente responsabile dell' Ambito Servizi Alle Imprese e Tutela del Consumatore.

Art. 16 Modulistica

A cura dell' Ambito Servizi alle Imprese sarà predisposta la modulistica - ulteriore rispetto ai modelli pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n° 94 del 23.04.99 - da utilizzare per il procedimento istruttorio disciplinato dalle presenti norme.

Art. 17 Sanzioni

Fatta salva ogni sanzione per infrazione al D.L.vo 114/98 ed al Codice Penale, nel qual caso è obbligatorio il rapporto alla Magistratura competente, le inosservanze alle presenti norme sono punite a norma dell'art. 106 e seguenti del T.U.L.C.P. 3.03.34 n° 283, per le parti non abrogate dalla L. 142/90 e successive modificazioni, con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire 200.000 (Euro 103,29) a lire 1.200.000 (Euro 619,75), seguendo le procedure prescritte dalla L. 689/81 e successive modificazioni.

La Giunta comunale provvede ad aggiornare gli importi delle sanzioni di cui al presente articolo

Art.18 Abrogazioni

Sono abrogate tutte le altre disposizioni e norme regolamentari contrarie a quelle contenute nelle presenti norme o con esse incompatibili.

Art. 19 Disposizioni finali

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme, vigono le disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio.