

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

Approvato con Delibera di CC n. 18 del 12/03/2013

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto

Il presente provvedimento contiene le norme che individuano i criteri e disciplinano il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita al dettaglio e disposizioni limitative per alcune tipologie di attività commerciali. La principale normativa di supporto al provvedimento stesso è la seguente: D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114; L.R. 2 febbraio 2010, n. 6; d.c.r. 13 marzo 2007, n. 8/352; d.g.r. 5 dicembre 2007, n. 8/6024 e d.g.r. 26 Ottobre 2012 n. IX/4345; Piano di Governo del Territorio, nel seguito indicato PGT, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 17 dicembre 2012.

Articolo 2

Settori merceologici

1. I settori merceologici sono: 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.

Articolo 3

Media struttura di vendita

Definizioni

1. E' considerata media struttura di vendita qualsiasi struttura commerciale adibita alla vendita al dettaglio la cui superficie di vendita sia superiore ai 250 mq. e fino 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.

Per quanto attiene alle aree da destinare a Medie Strutture di vendita si rimanda alle previsioni del PGT.

2. E' considerata Media Struttura con attrazione sopra locale una media struttura che per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale

riveste un interesse sovra locale.

La struttura assume carattere sovra comunale 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.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è 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.

3. Nella superficie di vendita non si computano le aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

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

5. Ai soli fini della valutazione delle domande di autorizzazione di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs 114/98, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto.

6. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, 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. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 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 4

Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione

1. Sono soggetti ad autorizzazione le nuove aperture, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la variazione di settore merceologico, l'accorpamento, la concentrazione e la rilocalizzazione, secondo le definizioni apportate dall'art. 2 della d.g.r. n. 5054/2007.

2. Sono soggette a SCIA (segnalazione certificata inizio attività) ex 19 della Legge 241/90, l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico, il cambiamento di ragione sociale, la modifica dei soggetti titolari dei requisiti e la cessazione dell'attività. Per le segnalazioni certificate è fatto obbligo di utilizzare la modulistica regionale unificata.

Articolo 5

Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita

1. Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione, la variazione del settore merceologico di cui all'art. 8 del D.lgs. 114/98 e l'ampliamento della superficie di vendita fino a raggiungere il limite massimo di una media struttura di vendita, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, l'apposita modulistica approvata ai sensi dell'art. 10, comma 5, D.Lgs. n. 114/98 e allegando la documentazione indicata all'art. 12 del presente Regolamento.

2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma devono essere presentate direttamente allo Sportello Unico Attività Produttive, per via telematica.

Articolo 6

Conformità urbanistica

Divieti al rilascio di autorizzazioni

1. Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento e all'ampliamento di medie strutture di vendita è subordinato alla conformità delle iniziative con le previsioni del vigente PGT (piano di governo del

territorio), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 17 dicembre 2012.

2. Le disposizioni del PGT si intendono qui integralmente richiamate.

3. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno del PGT, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, riconducibile alle tipologie di cui al paragrafo 4.2.1., comma 2 della d.g.r. n. 8/5054 del 4 luglio 2007.

4. E' vietato il rilascio di autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che, nel loro insieme, configurano punti di vendita della grande distribuzione.

TITOLO II

NORME SUL PROCEDIMENTO E CRITERI

Articolo 7

Autorizzazione

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita delle medie strutture di vendita fino al limite massimo consentito nella specifica zona urbanistica, nonché l'estensione e la modifica del settore merceologico, 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. Costituiscono ipotesi di apertura di una media struttura di vendita: la realizzazione ex novo di una media struttura; l'ampliamento di un esercizio di vicinato esistente oltre i mq. 250.

2. In caso di trasferimento, con contestuale ampliamento, si applicano le disposizioni previste per ciascun intervento.

Articolo 8

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 ed allo specifico settore merceologico.

2. Il trasferimento non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento.
3. L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà nuovamente ospitare una nuova media struttura di vendita soltanto se l'area interessata rientra fra quelle idonee rispetto alle previsioni del PGT.
4. L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente.
5. Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si considera attivato l'esercizio che, compiutamente allestito, sia in condizioni di piena operatività, vale a dire aperto al pubblico e in grado di funzionare regolarmente.
6. Le medesime disposizioni sono applicate anche nelle ipotesi di concentrazione e rilocalizzazione.
7. E' consentito, previa dimostrazione documentale dei gravi motivi e/o della cause di forza maggiore, il trasferimento temporaneo delle medie strutture di vendita. Il trasferimento è autorizzabile con la sola osservanza delle norme urbanistiche e solo su immobili già esistenti. La durata del trasferimento non potrà eccedere di oltre un anno il tempo necessario alla rimozione dei motivi che hanno determinato il trasferimento. In ogni caso la durata complessiva non potrà eccedere i 18 mesi.

Articolo 9

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, entro il limite dei mq. 2500, è consentito, purché siano rispettate le specifiche destinazioni, le norme, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e delle presenti disposizioni.

Articolo 10

Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica

1. Gli operatori commerciali (o i loro aventi causa) in attività alla data di approvazione del PGT (17.12.2012), i cui insediamenti si trovino in contrasto con l'eventuale nuova destinazione urbanistica, possono proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

Articolo 11

Contributo di compensazione

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento degli edifici esistenti e di ristrutturazione edilizia delle medie strutture di vendita, contribuiranno ad alimentare il fondo di mitigazione per il commercio di vicinato mutuando le linee marcate dagli indirizzi di cui all'allegato A della DGR 5.12.2007 – n. 8/6024, n. 1, secondo punto;

2. Il contributo attinge dalle somme corrisposte dall'operatore per gli oneri concessori, per una quota che corrisponde ad € 10,00 per mq di superficie di vendita, finalizzato a migliorare le condizioni delle aree interessate dal commercio di vicinato al fine di mitigare i possibili effetti negativi indotti.

3. Per la realizzazione degli interventi di mitigazione è, quindi, istituito un apposito fondo comunale che verrà alimentato da:

- a. proventi derivanti dal predetto contributo di mitigazione.
- b. eventuali ulteriori risorse comunali messe a disposizione;

4. Per l'utilizzo di tale contributo si farà riferimento a quanto sancito all'art.14 sentite obbligatoriamente le associazioni dei commercianti più rappresentative a livello provinciale che dovranno esprimersi entro 15 giorni naturali e consecutivi.

Articolo 12

Domanda di autorizzazione

1. La domanda – *in 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 Attività Produttive), per via telematica utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica predisposta approvata dalla Regione Lombardia.

2. La modulistica deve essere compilata dal richiedente a norma di

legge.

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. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
 - 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. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 114/98.
4. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al precedente comma 2, lettera c., è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.
5. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità.
6. Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e della domanda del permesso di costruire, oppure della SCIA, le due istanze, corredate della documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.
7. Le richieste di autorizzazione commerciali dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità:
 - a. studio che deve evidenziare come l'intervento proposto:
 - contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuovendo la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio;
 - incrementa l'occupazione nel contesto economico locale;

- partecipa all'attuazione di accordi di filiera, solo per il settore alimentare, per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e per la tracciabilità dei prodotti alimentari;
- valuta le ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;
- indica eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;

b. studio della viabilità dell'area che dovrà contenere:

- una specifica descrizione del sistema viario, dei trasporti e di accesso, riguardante l'area interessata dal progetto;
- le previsioni dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- valutazione circa le emissioni gassose e polveri da traffico;
- relazioni con il sistema logistico;

c. valutazione previsionale dell'impatto acustico redatta da tecnico abilitato iscritto negli appositi albi regionali. Il Comune si riserva, ad attività avviata, la facoltà di richiedere una valutazione dell'impatto acustico *post operam*;

d. verifica preventiva di cui al paragrafo 5.1, comma 2, lettera *d*) delle modalità applicative di cui alla d.g.r. n. 5054 del 4 luglio 2007, in caso di avvenuta realizzazione di opere edilizie sulle aree oggetto della richiesta di autorizzazione;

e. verifica delle condizioni localizzative di cui al punto 2.6 della d.g.r. n. 6024/2007;

f. valutazione delle emissioni luminose.

8. le medesime modalità e la medesima documentazione sono richieste per le medie strutture organizzate in forma unitaria di cui al successivo art. 19.

9. La valutazione verrà condotta dagli uffici competenti in materia.

Art. 13

Allegati alla domanda di autorizzazione

In allegato alla domanda sono altresì richieste:

- a. una specifica relazione sulla dotazione degli standard urbanistici (occorre produrre anche una planimetria in scala 1:100 firmata da professionista abilitato), con dichiarazione della superficie di vendita ed indicazione dell'area destinata ai parcheggi. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare;
- b. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia;
- c. relazione di verifica del carattere comunale o sovracomunale della struttura di vendita richiesta in relazione al peso insediativo del comune, come desunto dall'art. 2.9, comma 3, della DGR n. VIII/6024 e ss.mm.ii. del 5/12/2007: "La struttura assume carattere sovra comunale 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";
- d. studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale; tale studio deve indicare come l'intervento proposto:
 1. contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuove la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio;
 2. concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale;
 3. incrementa l'occupazione nel contesto economico locale;
 4. solo per il settore alimentare, partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e per la tracciabilità dei prodotti alimentari;
- e. valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;

- f. indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- g. verifica preventiva di cui al paragrafo 5.1, comma 2, lettera d) delle modalità applicative di cui alla d.g.r. n. 5054 del 4 luglio 2007, in caso di avvenuta realizzazione di opere edilizie sulle aree oggetto della richiesta di autorizzazione;
- h. verifica delle condizioni localizzative di cui al punto 2.6 della d.g.r. n. 6024/2007.

Art. 14 **Destinazione del fondo.**

Il fondo sarà impiegato alla promozione e sviluppo del commercio di vicinato sulla base di uno o più progetti unitari e potrà interessare, negli ambiti commerciali:

1. interventi strutturali di riqualificazione urbana: ideazione e attuazione di interventi di realizzazione, restauro, risanamento, ristrutturazione dell'arredo urbano e del patrimonio edilizio destinato al commercio in sede fissa e su aree pubbliche;
2. Interventi di promozione ed animazione: ideazione e realizzazione di percorsi tematici, iniziative ed eventi volti a favorire l'attrattività negli ambiti commerciali verso visitatori aggiuntivi rispetto a quelli abituali, sviluppo di iniziative per interventi di mediazione culturale;
3. Interventi di accessibilità e mobilità: ideazione e realizzazione di opere per la viabilità e l'accessibilità degli ambiti commerciali purché strettamente funzionali all'area commerciale e al miglioramento delle sue performance;
4. rinnovo delle dotazioni tecnico strumentali: collegamenti telefonici, telematici, servizi informatici e sistemi di videosorveglianza per il controllo delle vie commerciali più a rischio, le cui immagini potranno essere visionate e conservate dalla polizia locale;
5. interventi di sicurezza: ideazione e realizzazione di opere per la sicurezza delle aree in cui sono insediati gli ambiti commerciali per le persone, le merci e gli immobili;
6. progetti riguardanti iniziative volte a favorire lo sviluppo delle attività di vendita;
7. progetti volti al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di contrasto ai fenomeni di violenza;
8. progetti di arredo urbano, con il potenziamento della pubblica illuminazione.

Secondo le cifre che verranno acquisite al fondo di mitigazione, l'Amministrazione comunale, periodicamente, potrà mettere a bando la presentazione di progetti mirati, prevedendo apposite modalità di partecipazione.

Per le finalità sopra indicate gli interessati, anche attraverso le proprie associazioni di categoria, dovranno presentare all'Amministrazione comunale apposite istanze, corredate dai progetti che intendono perseguire.

Le associazioni di categoria maggiormente rappresentative sul territorio, preventivamente interpellate, dovranno esprimere parere in merito alla congruità dell'utilizzo del fondo.

Articolo 15

Istruttoria della domanda

1. Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano le norme della Legge 7 agosto 1990 n. 241, anche per quanto riguarda la partecipazione al procedimento amministrativo. Nel caso di strutture sovracomunali dovranno essere invitati ed essere ammessi a partecipare, oltre ai soggetti direttamente interessati al procedimento, anche i rappresentanti dei Comuni contermini.
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, in particolare, quelle previste dal capo terzo (semplificazione della documentazione amministrativa).

Articolo 16

Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
- alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente provvedimento;

- alla conformità alla destinazione attribuita all'area dal PGT;
- al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di standard a parcheggio e verde pubblico.

15.3 L'autorizzazione è negata:

- ove l'insediamento risulti in contrasto con la disciplina del PGT;
- qualora il correlato procedimento per il rilascio del permesso di costruire od altro titolo abilitativi edilizio per la realizzazione dell'intervento, se ed in quanto contestuale, si concluda con un provvedimento di rigetto;
- nel caso in cui, per le medie strutture di tipo 2, la verifica di compatibilità degli impatti dia risultato negativo, sulla base dei criteri di cui al successivo comma 5, fatto salvo l'eventuale superamento ad opera delle compensazioni concordate in apposita convenzione.

15.4 L'autorizzazione per le MSV è rilasciata alla condizione che siano verificati i requisiti di compatibilità urbanistica della localizzazione, l'assolvimento totale degli standard, la presenza dei requisiti morali e di quelli professionali, laddove previsti, previa valutazione se l'inserimento o le modifiche della struttura richiesta creano o meno problemi di congestione, di accessibilità, di traffico, o se, al contrario contribuiscano a migliorare la situazione preesistente o a risolvere problemi di qualificazione dell'ambiente urbano.

Nella valutazione dell'impatto vengono considerati, tenendo conto delle specifiche opere di compensazione che possono essere proposte dal richiedente in aggiunta o in alternativa alla monetizzazione degli standard non soddisfatti:

12. le condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
13. il sistema dei parcheggi, tenendo anche conto della disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
14. le relazioni con il sistema logistico (adeguatezza delle aree di carico e scarico e compatibilità delle rete viaria con la tipologia di veicoli necessari per i rifornimenti);

15. il possibile apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
16. l'impatto viabilistico;
17. l'impatto commerciale;
18. l'impatto urbanistico e ambientale.

La valutazione dell'impatto ambientale porrà attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché alle eventuali variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite. L'impatto luminoso verrà valutato in base alle vigenti norme sull'inquinamento luminoso.

Nella valutazione d'impatto è favorevolmente considerata l'istanza che preveda la localizzazione della media struttura nel rispetto delle indicazioni della d.g.r. 6024/2007, punto 2.6 "Priorità localizzative".

Articolo 17

Termine di conclusione del procedimento.

Effetti del silenzio del Comune

1. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 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.
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. Qualora venga richiesto il rilascio contestuale dell'autorizzazione commerciale e del permesso di costruire, il procedimento unico, sussistendone i presupposti, deve concludersi comunque entro 90 giorni, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende comunque rilasciata.

7. L'atto di tacito assenso può essere annullato per motivi di pubblico interesse ovvero per le ipotesi disciplinate dalla normativa vigente.

8. Il rilascio dei titoli autorizzatori relativi alle medie strutture è comunicato: alla Direzione Generale competente in materia di commercio interno della Regione Lombardia; alla Camera di Commercio; al Comando Tenenza G.d.F.; all'Agenzia delle Dogane; al Servizio Tributi; alla Polizia Locale; alla società concessionaria del servizio pubblicità.

Articolo 18

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.

Articolo 19

Correlazione fra procedimento urbanistico-edilizio e procedimento commerciale

1. Nei casi in cui l'intervento necessiti di titolo abilitativo per l'effettuazione di opere edilizie, il procedimento urbanistico-edilizio deve essere contestuale o successivo 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 deve essere

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 20

Operazioni soggette 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, riduzione di superficie e/o del settore merceologico, cessazione.

2. Per la comunicazione, deve essere utilizzata l'apposita modulistica predisposta dalla Regione Lombardia e relative dd.gg.rr. attuative, nel testo aggiornato messo a disposizione dal Comune (Sportello Unico Imprese).

3. La modulistica deve essere compilata dal richiedente.

4. 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.

5. 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 una Dichiarazione Inizio Attività Produttiva utilizzando l'apposita modulistica regionale (DIAP Modello A).

6. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, lo Sportello Unico Attività Produttive adatterà provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i..

Articolo 21

Affido di Reparto

1. Il titolare di un esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma merceologica dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio può affidare uno o più reparti a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114 perché li gestiscano in proprio, previa comunicazione al Comune competente per territorio, alla CCIAA ed all'Ufficio IVA.

2. L'affido di un reparto deve avvenire tramite contratto scritto che ne definisca le caratteristiche e la durata. Da tale contratto non può derivare la realizzazione di un esercizio separato e/o con accessi autonomi.

TITOLO III

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA

Articolo 22

Tipologie e formati

1. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande 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 anche unitariamente.

2. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

a. il centro commerciale costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. In questa definizione sono compresi anche:

a1. il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

a2. il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;

a3. il Factory Outlet Centre, costituito da una media o da una grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

b. il parco commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

3. Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria ai sensi del comma 1 deve essere verificato, in ogni caso, qualunque 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.

Articolo 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 e 9 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114, delle disposizioni regionali vigenti in materia e delle disposizioni del presente provvedimento. La predetta autorizzazione, a partire dall'entrata in vigore del presente atto, deve puntualmente indicare anche una delle tipologie di struttura unitaria di vendita di cui all'articolo precedente. Il passaggio da una tipologia ad un'altra può essere soggetto ad una nuova valutazione limitatamente agli aspetti ed alle caratteristiche che inducono ad un maggior impatto socio-economico e di sostenibilità.

2. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura inseriti o considerati 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 o in prossimità 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 della 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 con le modalità di cui all'art. 5 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14. 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. 5, comma 5 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114, 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 o le grandi 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.

TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 24

Divieto di esercizio congiunto di vendita al dettaglio ed all'ingrosso

1. Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art. 6 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114, è venuto meno ex 8 comma 2°lett. C) D.Lgs 6.08.2012 n. 147.
2. Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività' di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline, per le due tipologie di attività.
3. Per gli aspetti urbanistici, agli esercizi di cui al precedente comma si applicano le disposizioni del paragrafo 2, comma 5, della d.g.r. 4 luglio 2007, n. 8/5054 e s.m.i. (parcheggi ed aree destinate a verde pubblico) con riferimento alle previsioni del PGT.

Articolo 25

Attività di vendita particolari

1. Gli esercizi commerciali di qualsiasi dimensione che pongono in vendita e distribuiscono in maniera specializzata o prevalente materiale a contenuto erotico e/o pornografico (cosiddetti "sexy shop") potranno insediarsi, nel rispetto delle presenti norme, rispettando la distanza minima di 1000 metri da luoghi di culto, ospedali, case di cura, cimiteri, caserme, scuole di qualsiasi ordine e grado e insediamenti sia pubblici che privati destinati all'educazione e allo svago di bambini e ragazzi.
2. Le distanze sono calcolate fra i due punti più prossimi appartenenti alle distinte unità immobiliari considerando il percorso pedonale più breve.
3. Gli esercizi di cui sopra e gli altri esercizi che vendono e distribuiscono generi a contenuto erotico e pornografico, sono tenuti a non esporre detti prodotti in luogo pubblico o visibile da luogo pubblico o aperto al pubblico.

4. E' vietata la vendita e/o la distribuzione a qualsiasi titolo, di materiale a contenuto erotico o pornografico ai minori di anni 18.

TITOLO V

SISTEMA SANZIONATORIO

Articolo 26

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:

- non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga su richiesta motivata dell'interessato in caso di comprovata necessità;
- sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 114/98;
- 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 27

Sanzioni

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

2. In caso di particolare gravità o recidiva il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, ai sensi del relativo Regolamento di Organizzazione, 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 in misura ridotta ai sensi dell'art. 16 della legge 689/81;

3. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive ordina, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del D.lgs 114/98, la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 28

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 29

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.