

Regolamento procedurale per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita

(ai sensi dell'art.8 D.Lgs.114/98
Regolamento regionale n.3/2000
Delibera C.C. n.14 del 05.04.2004)

Approvato con delibera G.C. n. 231 del 19.11.2004
Reso esecutivo in data 14.12.2004

Sommario

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art.1 Ambito di applicazione	3
Art.2 Norme di urbanistica commerciale	3
Art.3 Definizione di media struttura di vendita e di centro commerciale	3
Art.4 Definizione di superficie di vendita	4
Art.5 Superficie di vendita di merci ingombranti	4
TITOLO II DISPOSIZIONI PROCEDURALI	5
Art.6 Autorizzazioni per medie strutture di vendita	5
Art.7 Apertura di una media struttura di vendita	5
Art.8 Trasferimento di una media struttura di vendita	5
Art.9 Ampliamento della superficie di vendita	6
Art.10 Domanda di autorizzazione	6
Art.11 Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione	6
Art.12 Comunicazioni per medie strutture di vendita	7
Art.13 Subingresso	7
Art.14 Riduzione della superficie di vendita	7
Art.15 Cessazione dell'attività	8
Art.16 Ricevimento della domanda di autorizzazione o della comunicazione	8
Art.17 Richiesta di documentazione integrativa	8
Art.18 Conclusione del procedimento	9
Art.19 Termine di conclusione del procedimento - Silenzio assenso	9
Art.20 Correlazione tra procedimento urbanistico e procedimento commerciale	9
Art.21 Pubblicità dell'autorizzazione	10
Art.22 Inizio attività	10
Art.23 Revoca dell'autorizzazione	10
Art.24 Sanzioni	11
Art.25 Disposizioni finali	11

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1

Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le procedure autorizzative per lo svolgimento delle attività di vendita al dettaglio nelle forme previste dall'art.8 del D.Lgs. n.114 del 31.03.1998 (medie strutture di vendita).

Art.2

Norme di urbanistica commerciale

Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento ed all'ampliamento di medie strutture di vendita è subordinato alla conformità delle iniziative, con le previsioni della vigente strumentazione urbanistica comunale e, in particolare, con le disposizioni della delibera del Consiglio Comunale n.14 del 15.04.2004 intitolata "Variante semplificata ex L.R.23/97 art.2, comma2, lettera i)", con cui si è provveduto, ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. n.114/1998, a dare attuazione alle direttive regionali in materia di commercio, di cui al R.R. 3/2000 e successive modifiche.

Art.3

Definizione di media struttura di vendita e di centro commerciale

Per media struttura di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2500 mq., secondo la tipologia di cui all'art.12bis delle norme tecniche di attuazione, approvato con la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n.14 del 15.04.2004, e di seguito indicata:

<i>Livello</i>	<i>Superficie</i>	<i>Settore Merceologico</i>
1	MSV <=400 mq (s.v.)	Alimentare e Non alimentare
2	MSV <=600 mq (s.v.)	Alimentare e Non alimentare
3	MSV <=2500 mq (s.v.)	Non Alimentare
4	MSV <=2500 mq (s.v.)	Alimentare

Per centro commerciale si intende una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Art.4

Definizione di superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti adibiti all'esposizione di merci e direttamente collegabili alla superficie di vendita, ivi compresi gli spazi all'aperto, recintati o meno, direttamente accessibili dai clienti.

Non costituisce, pertanto, superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti

Art.5

Superficie di vendita di merci ingombranti

Ai sensi del punto 2 della D.G.R. Regione Lombardia n.VII/15701 del 18.12.2003, gli esercizi che vendono esclusivamente merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita, e la cui superficie lorda di pavimentazione (spl) supera i 2500 mq. vengono considerati come aventi una superficie di vendita convenzionale pari a:

- 1/10 della spl per la quota di superficie non superiore a 2500 mq;
- ¼ della spl per la quota di spl superiore ai predetti limiti.

Rientrano, pertanto, nelle medie strutture di vendita, gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita convenzionale compresa tra i 2500 e gli 11500 mq. di spl. e che effettuano la vendita di:

- mobili;
- autovetture;
- legname;
- materiali edili;
- imbarcazioni e natanti;
- roulotte, campers, carrelli;
- macchine agricole;
- materiali per pavimenti e rivestimenti;
- macchine ed attrezzi per l'industria, il commercio e l'artigianato;
- altri articoli simili.

TITOLO II DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Art.6

Autorizzazioni per medie strutture di vendita

Sono soggette a preventiva autorizzazione comunale:

A) Apertura di esercizio:

A1) Nuovo esercizio;

A2) Concentrazioni

B) Variazioni:

B1) Trasferimento di sede;

B2) Ampliamento di superficie di vendita (nei previsti limiti dimensionali);

B3) Ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;

B4) Modifica o aggiunta di settore merceologico

Per il rilascio delle autorizzazioni commerciali non collegate ad adempimenti mediante l'esecuzione di opere edilizie dell'immobile o unità immobiliare l'interessato deve inoltrare apposita domanda, mediante il modello ministeriale denominato Mod.COM2, debitamente compilato.

Qualora l'insediamento dell'attività commerciale o la trasformazione di una media struttura di vendita necessiti di un provvedimento amministrativo relativo all'adeguamento dell'immobile o unità immobiliare mediante l'esecuzione di opere edilizie o di cambi di destinazione d'uso, si attua la procedura di cui all'art.19 del presente regolamento.

Art.7

Apertura di una media struttura di vendita

Costituiscono ipotesi di apertura di una media struttura di vendita:

- la realizzazione ex novo di una media struttura, anche a seguito di concentrazione di esercizi esistenti;
- l'ampliamento di un esercizio di vicinato esistente oltre i 250 mq.

Art.8

Trasferimento di una media struttura di vendita

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.

Il trasferimento di sede non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento; pertanto, una media struttura di secondo livello non potrà trasferirsi in un'area dove sia ammessa la presenza di medie strutture di primo livello, se non riducendo la superficie nei limiti della classe dimensionale inferiore

L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà nuovamente ospitare una nuova media struttura di vendita solamente se l'area interessata rientra tra quelle idonee in base al P.R.G. adeguato.

L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente.

Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si considera attivato l'esercizio che, compiutamente allestito, sia in condizioni di piena operatività, ovvero aperto al pubblico ed in grado di funzionare regolarmente.

Art.9

Ampliamento della superficie di vendita

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

L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura esistente è ammissibile, fino al limite massimo di 2500 mq., purché siano rispettate le specifiche destinazioni e le norme e previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art.10

Domanda di autorizzazione

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per una media struttura di vendita deve essere presentata in carta bollata al Comune, utilizzando l'apposita modulistica ministeriale (mod. COM2).

La modulistica dovrà essere compilata dal richiedente in tutte le sue parti, con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal Ministero della Attività Produttive, in duplice copia:

- una per il Comune;
- una per il richiedente.

Una copia del modello, con gli estremi dell'autorizzazione rilasciata dal Comune, va presentata all'Ufficio del Registro Imprese della C.C.I.A.A. entro 30 giorni dall'effettivo avvio dell'operazione.

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

Art.11

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.114/98;
- alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente regolamento;

- alla condizione che l'area sia inclusa fra quelle considerate idonee alla localizzazione di medie strutture di vendita della dimensione e del settore merceologico richiesto dal P.R.G. adeguato con delibera C.C.n.14 del 05.04.2004;
- al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di standard di parcheggio e verde pubblico.

L'autorizzazione è negata ove l'insediamento risulti in contrasto:

- con gli strumenti urbanistici vigenti e con le relative norme tecniche di attuazione;
- qualora il correlato procedimento per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento, se ed in quanto contestuale, si concluda con un provvedimento di diniego.

Art.12

Comunicazioni per medie strutture di vendita

Sono soggette a comunicazione al Comune le seguenti richieste:

A) Apertura per subingresso;

B) Variazioni:

B1) Riduzione di superficie di vendita;

B2) Riduzione del settore merceologico

C) Cessazione di attività

Per la comunicazione deve essere utilizzata l'apposita modulistica (mod. COM3), messa a disposizione dal Comune.

La modulistica dovrà essere compilata dal richiedente in tutte le sue parti, con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal Ministero della Attività Produttive, in triplice copia:

- una per il Comune;
- una per l'interessato;
- una per la C.C.I.A.A., da presentare poi all'Ufficio del Registro Imprese, entro 30 giorni dall'effettivo avvio dell'operazione.

Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime, purché le stesse non siano collegate ad adeguamenti e/o opere edilizie e fatta salva l'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi previsti da norme diverse.

Art.13

Subingresso

Il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, comporta il contestuale trasferimento dell'autorizzazione ed è soggetto a comunicazione al Comune competente per territorio da parte del soggetto subentrante, utilizzando l'apposita modulistica (mod. COM3).

Art.14

Riduzione della superficie di vendita

In caso di riduzione della superficie di vendita 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 al Comune una comunicazione di apertura di esercizio di vicinato, utilizzando l'apposita modulistica ministeriale (mod. COM1)

Art.15

Cessazione dell'attività

La cessazione di una media struttura è soggetta a semplice comunicazione al Comune contestualmente alla data di chiusura dell'attività utilizzando l'apposita modulistica (Mod. COM3)

Art.16

Ricevimento della domanda di autorizzazione o della comunicazione

Il procedimento amministrativo è attivato con la presentazione della domanda di autorizzazione o della comunicazione presso:

- lo Sportello Unico delle Attività Produttive nei casi che prevedono richieste di autorizzazioni o comunicazioni collegate all'esecuzione di opere edilizie che necessitano di provvedimenti amministrativi;
- il Servizio Commercio in tutti gli altri casi.

A tal fine si considera la data in cui la domanda o la comunicazione pervengono al protocollo del Comune.

Entro 10 giorni dal ricevimento della domanda o della comunicazione, dovrà essere inviata al soggetto interessato una comunicazione di avvio del procedimento recante le seguenti indicazioni:

- amministrazione competente;
- oggetto del procedimento promosso;
- ufficio e persona responsabile del procedimento;
- servizio in cui è possibile prendere visione degli atti;
- termine di conclusione del procedimento.

Una copia della comunicazione di avvio del procedimento di cui al precedente comma dovrà essere affissa all'Albo Pretorio.

Art.17

Richiesta di documentazione integrativa

Verificata la domanda o la comunicazione, nel caso di incompletezza o di irregolarità della medesima, il responsabile del procedimento provvederà a richiedere all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, le necessarie eventuali integrazioni o la presentazione di documenti integrativi, interrompendo i termini del procedimento. Tali termini rimarranno sospesi fino alla data di presentazione delle integrazioni richieste.

Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

Art.18

Conclusione del procedimento

Alla conclusione del procedimento amministrativo entro i termini indicati all'art.19 del presente regolamento, il Responsabile del procedimento provvede a rilasciare l'autorizzazione, ovvero a comunicare all'interessato un provvedimento di diniego.

Nei casi che prevedono la presentazione della comunicazione (mediante il mod. COM3), il procedimento si intenderà concluso con l'emissione di una presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art.19

Termine di conclusione del procedimento - Silenzio assenso

Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni.

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 dal presente regolamento.

Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.

Entro il termine di cui al primo comma, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato.

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, limitatamente agli elaborati prodotti ed alle dichiarazioni rese.

Qualora venga richiesto il rilascio contestuale dell'autorizzazione e della concessione edilizia, il procedimento unico, sussistendone i presupposti, deve concludersi comunque entro 90 giorni, decorsi i quali l'autorizzazione si intende comunque rilasciata.

L'atto di tacito assenso può essere annullato solo per motivi di pubblico interesse.

Art.20

Correlazione tra procedimento urbanistico e procedimento commerciale

Qualora l'insediamento dell'attività commerciale o la trasformazione di una media struttura di vendita necessiti di un provvedimento amministrativo relativo all'adeguamento dell'immobile o unità immobiliare mediante l'esecuzione di opere edilizie o di cambi di destinazione d'uso, il procedimento urbanistico-edilizio deve essere contestuale o successivo a quello commerciale. In tal caso, infatti, l'interessato, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, dovrà inoltrare presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive la domanda di autorizzazione o di concessione edilizia citando in ciascuna domanda quella correlata.

In deroga al principio generale della contestualità, i procedimenti urbanistico-edilizi potranno avere inizio successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, rilasciata ai sensi dell'art.8 del D.Lgs.114/98, nel caso di strumenti attuativi già approvati per i quali sia già

stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, in quanto il rilascio del permesso di costruire (costituente, ai sensi delle vigenti disposizioni, atto dovuto per l'Amministrazione Comunale) nonché l'inizio dei lavori a seguito di DIA (dichiarazione di inizio attività) sono ammissibili anche preliminarmente al rilascio della corrispondente autorizzazione di esercizio.

Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita, sia necessaria l'approvazione di un piano urbanistico attuativo, l'interessato deve inoltrare la relativa proposta di piano attuativo contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale e a quella di permesso di costruire o DIA.

L'autorizzazione commerciale, sussistendone i presupposti, può essere rilasciata anche prima dell'approvazione del piano attuativo; in tal caso, però, la sua efficacia è strettamente subordinata, a pena di decadenza, alla successiva approvazione del piano medesimo ed al rispetto delle prescrizioni in esso contenute.

L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia non può in nessun caso precedere il parere relativo all'autorizzazione commerciale e, ove possibile, deve essere contestuale.

L'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia, se prevista, sono contenute in un unico atto sottoscritto congiuntamente dai Responsabili del Settore Commercio e dello Sportello Unico.

Art.21

Pubblicità dell'autorizzazione

L'elenco delle autorizzazioni commerciali rilasciate per medie strutture di vendita, con indicazione del titolare e della localizzazione dell'esercizio, è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Art.22

Inizio attività

L'interessato non può iniziare l'attività o effettuare le modifiche per le quali è necessaria un'apposita autorizzazione prima del rilascio dell'autorizzazione commerciale e dell'acquisizione di tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio.

Dopo il rilascio dell'autorizzazione, l'interessato deve iniziare l'attività di vendita, pena la revoca dell'autorizzazione stessa, entro un anno dal suo rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Prima di iniziare l'attività dovranno essere acquisiti da parte dell'interessato tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio.

Art.23

Revoca dell'autorizzazione

Ai sensi dell'art.22, comma 4, del D.Lgs.114/98, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora il titolare:

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

- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2 dell'art.22 del D.Lgs.114/98.

Art.24

Sanzioni

La violazione delle disposizioni di cui agli artt.5 e 8 del D.Lgs.114/98 è punita con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 2.582,28 a € 15.493,71.

In caso di particolare gravità o di recidiva il Sindaco 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 nell'arco di un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

Chiunque viola le disposizioni di cui agli artt.11, 14, 15, 26, comma 5, del D.Lgs.114/98 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 516,46 a € 3.098,74

In ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs.114/98, l'Autorità competente per le violazioni di cui al presente articolo è il Sindaco del Comune nel quale hanno avuto luogo. Al Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Art.25

Disposizioni finali

Per quanto non espressamente indicato nel presente regolamento, si rimanda alle disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio.