



Comune di San Giuliano Milanese

Settore Sviluppo Economia Locale

Delibera di G.C. N. 181 del 29.09.2008

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DISPOSIZIONI PARTICOLARI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto

1.1 Il presente provvedimento contiene le norme che disciplinano i criteri e il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e disposizioni limitative per alcune tipologie di attività commerciali.

Articolo 2 - Settori merceologici

2.1 I settori merceologici sono i seguenti:

- a) settore alimentare;
- b) settore non alimentare.

Articolo 3 - Definizione di media struttura di vendita

3.1 E' considerata media struttura di vendita qualsiasi struttura commerciale la cui superficie di vendita sia compresa tra 251 mq. e 2500 mq. (ex d.lgs. 114/98).

3.2 Più in particolare sono state individuate, all'interno dello strumento urbanistico generale:

MS1 Media struttura di vendita di 1° livello
con superficie di vendita tra 251 e 600 mq.

MS2 Media struttura di vendita di 2° livello
con superficie di vendita tra 601 e 2500 mq.

3.3 Medie Strutture con attrazione sovracomunale: è considerata tale una media struttura che per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale riveste un interesse sovracomunale.

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



locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

(DGR n. VIII/6024 e ss.mm.ii. del 5/12/2007)

3.4 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.

3.5 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).

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

3.7 Ai soli fini della valutazione delle domande di autorizzazione di cui agli artt. 8 e 9 del Dlgs 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.

3.8 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, 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.

Per i predetti insediamenti fino all'approvazione del PGT, ai sensi della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del cento per cento della superficie lorda di pavimento nelle zone C e D e del 75 % della slp degli edifici previsti nelle zone A e B. Di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

(Art.2 DGR 8/5258 del 2/08/2007)

Articolo 4

Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione

4.1 Sono soggetti ad autorizzazione le nuove aperture, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, l'aggiunta o la variazione di settore merceologico.

4.2 Sono soggette a comunicazione l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico e la cessazione dell'attività.



Articolo 5

Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita

- 5.1 Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione 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. 114/98 e allegando la documentazione indicata all'art. 12 del presente Regolamento.
- 5.2 Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma devono essere presentate:
- direttamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - al Protocollo del Comune;
 - trasmesse a mezzo posta

Qualora la domande non sia presentata direttamente dal richiedente alla stessa deve essere allegata copia della Documento di Identità del richiedente oltre che di tutte le persone che firmano le autocertificazioni.

Articolo 6 – Conformità urbanistica

- 6.1 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 della vigente normativa urbanistica comunale e, in particolare, con le disposizioni contenute nella Variante Urbanistica di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale approvata con Deliberazione del consiglio comunale n. 22 del 18.11.2003 e la revisione a detta variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29.06.2007.
- 6.2 Tali disposizioni si intendono qui integralmente richiamate.

TITOLO II NORME SUL PROCEDIMENTO

Articolo 7 - Autorizzazione

- 7.1 L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita delle Medie Strutture 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 114/1998, delle norme regionali e degli strumenti urbanistici comunali.
- 7.2 In caso di trasferimento, con contestuale ampliamento, si applicano le disposizioni previste per ciascun intervento.



Articolo 8 - Apertura

- 8.1 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.

Articolo 9 - Trasferimento di sede

- 9.1 Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista, dagli strumenti urbanistici, la localizzazione di esercizi appartenenti alla relativa classe dimensionale e allo specifico settore merceologico.
- 9.2 Il trasferimento non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento; pertanto, una media struttura di 2° livello non potrà trasferirsi su un'area dove sia ammessa la presenza di medie strutture di 1° livello, se non riducendo la superficie nei limiti della classe dimensionale inferiore.
- 9.3 L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà nuovamente ospitare una nuova media struttura di vendita soltanto se l'area interessata rientri fra quelle idonee in base al PRG vigente.
- 9.4 L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente.
- 9.5 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.

Articolo 10 - Ampliamento della superficie di vendita

- 10.1 Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.
- 10.2 L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita esistente, sia di 1° che di 2° livello, entro il limite della classe dimensionale di appartenenza, è consentito, purchè siano rispettate le specifiche destinazioni e le norme e previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 11

Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica



- 11.1 E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali (o dei loro aventi causa) in attività alla data di approvazione (29/06/2007) della variante di adeguamento delle N.T.A. alla disciplina del commercio, i cui insediamenti si trovino in contrasto con la nuova destinazione urbanistica, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

Articolo 12 - Domanda di autorizzazione

- 12.1 La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 8 del d.lgs. 114/98 è presentata al Comune (Sportello Unico per le Imprese), utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del D.lgs. 281/97 (Mod. COM2 ed eventuali successivi aggiornamenti) o la modulistica eventualmente approvata dalla Regione Lombardia.
- 12.2 La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni fornite dal Ministero delle attività produttive o eventualmente dalla Regione Lombardia, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.
- 12.3 Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
- tutti gli elementi identificativi del richiedente;
 - il settore o i settori merceologici;
 - il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/98;
 - l'ubicazione dell'esercizio;
 - la superficie di vendita dell'esercizio e la superficie complessiva dell'immobile;
 - l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2, del decreto legislativo n. 114 del 1998.
- 12.4 In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 3, lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.
- 12.5 L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità.
- 12.6 Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e della domanda del permesso di costruire o D.i.a. le due istanze, corredate della documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.
- 12.7 Alla domanda dovrà essere, inoltre, allegata la seguente documentazione:

A) Medie strutture con superficie di vendita inferiore a 600 mq. (MS1), le richieste di autorizzazioni commerciali dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

1. Una relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con



i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale nonché con le disposizioni della legge 14/99, con specificati gli estremi del provvedimento edilizio se già rilasciato;

2. Una descrizione delle caratteristiche progettuali, in particolare va evidenziato se si tratta di una costruzione nuova o del recupero di strutture esistenti.
3. Una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti e di accesso riguardanti l'area interessata dal progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative
4. Specifica relazione sulla dotazione degli standards urbanistici (occorre produrre una planimetria in scala 1:100 firmata da professionista abilitato) con dichiarata la superficie di vendita e l'area destinata ai parcheggi. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare;
5. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia.
6. Ricevuta del pagamento delle Spese Istruttorie nella misura determinata dall'Amministrazione Comunale con specifico atto

C) Medie strutture con superficie di vendita superiore a 600 mq. (MS2), le richieste di autorizzazioni commerciali dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:

Oltre alla documentazione di cui alla lettera A), dovrà essere prodotta:

1. Una verifica del carattere comunale o sovracomunale della struttura di vendita richiesta in relazione al peso insediativo del comune, secondo quanto disposto dall'art. 2.9, comma 3, della DGR n. VIII/6024 e ss.mm.ii. del 5/12/2007.
La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superficie di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.
2. valutazione dell'impatto occupazionale netto;
3. Uno studio sull'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale. Tale studio deve indicare come l'intervento proposto:
 - 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



- concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale
 - incrementa l'occupazione nel contesto economico locale
 - partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e per la tracciabilità dei prodotti alimentari.
4. valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e in particolare sulla rete distributiva di vicinato ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita
 5. l'indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
 6. Studio della viabilità dell'area che dovrà contenere :
 - Una specifica descrizione del sistema viario, di 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;
 - Relazioni con il sistema logistico;
 7. autocertificazione sulla previsione di impatto acustico. Il Comune si riserva ad attività avviata di richiedere eventualmente apposita valutazione eseguita da tecnico acustico abilitato.

Articolo 13 - Istruttoria della domanda

- 13.1 Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano in via generale le norme della legge 7.8.1990 n. 241 e successive modifiche, e quelle del regolamento comunale adottate in attuazione della legge stessa, anche per quanto riguarda la partecipazione al procedimento amministrativo. Nel caso di Strutture sovracomunali dovranno essere ammessi a partecipare oltre ai soggetti direttamente interessati al procedimento anche i Comuni contermini
- 13.2 Per la documentazione e le dichiarazioni previste dallo stesso si osservano le disposizioni del D.P.R. 28.12.2000 n. 445; in particolare, quelle previste dal capo terzo - semplificazione della documentazione amministrativa; sezione I - istanze e dichiarazioni da presentare alla pubblica amministrazione - art. 38 modalità di invio e sottoscrizione delle istanze, art. 43 accertamenti d'ufficio, art. 46 dichiarazione sostitutiva di certificazione, art. 47 dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, art. 71 modalità dei controlli, art. 76 norme penali.

Articolo 14 – Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione



14.1 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 provvedimento;
- nel caso di insediamenti di MS1 alla conformità alla destinazione attribuita all'area dal vigente PRG e alla condizione che l'area sia inclusa negli ambiti per MS1 (fino A 600 mq) così come perimetrati nella tavole allegate al vigente PRG;
- nel caso di insediamenti di MS2 alla conformità alla destinazione attribuita all'area dal vigente PRG; nonché alla condizione che l'area sia inclusa negli ambiti per MS2, così come perimetrati nella tavole allegate al vigente PRG;
- 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;

La richiesta delle Medie Strutture di 1° livello viene valutata dallo Sportello Unico che acquisisce direttamente il parere degli altri uffici competenti.

La richiesta delle Medie Strutture di 2° livello presentate allo Sportello Unico è valutata da una commissione tecnica formata:

- dal Dirigente dell'Ufficio Attività Produttive o da un suo delegato,
- dal Dirigente del Settore Tecnico o da un suo delegato;
- dal Dirigente del Settore Polizia Locale o da un suo delegato.

A tal fine lo Sportello Unico per le attività Produttive potrà convocare una Conferenza di Servizi alla quale saranno ammessi anche altri soggetti eventualmente coinvolti nel procedimento amministrativo.

Per la convocazione e lo svolgimento della Conferenza di Servizi si applicano le norme della L.241/90 e successive modifiche e integrazioni.

La Conferenza di servizi effettua la verifica della compatibilità degli impatti così come previsto dall'art. 3 della DGR N.8/6024 .

In caso di apertura di una Media Struttura con carattere sovracomunale, il Comune deve acquisire i pareri dei comuni contermini. L

14.2 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.
- Nel caso in cui la verifica di compatibilità degli impatti dia risultato negato.



Articolo 15

Termine di conclusione del procedimento: effetti del silenzio del Comune

- 15.1 Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni.
- 15.2 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.
- 15.3 Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
- 15.4 Entro il termine di cui al 1° comma, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato.
- 15.5 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, limitatamente agli elaborati prodotti e alle dichiarazioni rese.
- 15.6 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.
- 15.7 L'atto di tacito assenso può essere annullato solo per motivi di pubblico interesse.

Articolo 16 – Inizio attività

- 16.1 L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.
- 16.2 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 17

Correlazione fra procedimento urbanistico – edilizio e procedimento commerciale

- 17.1 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.
- 17.2 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 potrà precedere il rilascio del permesso di costruire.

17.53 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 18 – Operazioni soggette a comunicazione

- 18.1 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.
- 18.2 Per la comunicazione, deve essere utilizzata l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata, istituita con l'art. 8 del Dlgs. n. 281/97, nel testo aggiornato messo a disposizione dal Comune (Sportello Unico Imprese).
- 18.3 La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal Ministero delle Attività Produttive.
- 18.4 Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime, purchè le stesse non siano collegate ad adeguamenti e/o opere edilizie e fatte salva l'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi previsti da norme diverse.
- 18.5 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 comunicazione di apertura di esercizio di vicinato, sull'apposita modulistica ministeriale (Mod. COM1).

Articolo 19 - Subingresso

- 19.1 Ai sensi dell'art. 26, comma 5, del d.lgs. 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 (Mod. COM3) predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del d.lgs. n. 281/97, ed eventuali successivi aggiornamenti.
- 19.2 In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, il Comune adotterà provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i..

Articolo 20 – Affidamento di Reparto



1. A 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 e 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 21 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 servizi 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 quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

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

Art.22 Indicazioni 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 e delle disposizioni regionali vigenti in materia e delle disposizioni del presente regolamento. 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 dai 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 dalla struttura di vendita unitaria.

6. La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore 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 3.



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 23 – Divieto di esercizio congiunto di dettaglio ed 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, non si applica alla vendita dei seguenti prodotti:
 - a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, gas ed igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi;
 - j) combustibili;
 - k) materiale per l'edilizia.

Articolo 24 – Attività di vendita interdette

“Gli esercizi commerciali di qualsiasi dimensione, siano essi esercizi di vicinato o medie strutture, che pongono in vendita e distribuiscono in maniera specializzata o prevalente materiale a contenuto erotico e pornografico (cosiddetti “sexy shop”) potranno insediarsi rispettando le seguenti distanze minime da luoghi di culto, ospedali, case di cura, cimiteri, caserme, scuole di qualsiasi ordine e grado e insediamenti destinati all'educazione e allo svago di bambini e ragazzi:

- 100 metri nella zona 1 – centro storico;
- 150 metri nelle altre zone del territorio comunale.

Le distanze sono calcolate fra i due punti più prossimi appartenenti alle distinte unità immobiliari considerando il percorso pedonale più breve.



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.

E' vietata la vendita e la distribuzione di materiale a contenuto erotico o pornografico ai minori di anni 18".

TITOLO V REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

Articolo 25 – Revoca

20.1 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 del dell'art. 22, comma 2, del D.lgs. n. 114/98.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 26 - Sanzioni

21.1 Si applicano in materia di medie strutture di vendita le sanzioni previste dall'art. 22 del d.lgs. 114/98, relativamente alle violazioni delle seguenti norme:

- art. 5 : requisiti personali e professionali per l'accesso all'attività;
- art. 8 : disciplina medie strutture di vendita;
- art. 14 : pubblicità dei prezzi;
- art. 15 : vendite straordinarie;
- art. 26, comma 5: trasferimento in gestione o proprietà.

21.2 Per le violazioni degli artt. 5 e 8 del d.lgs 114/98, in caso di particolare gravità o recidiva il dirigente del settore competente può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta ai sensi dell'art. 16 della legge 689/81;

21.3 Le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di obbligo di chiusura nelle giornate domenicali o festive sono punite con la sanzione amministrativa da € 2.000,00 a €



5.000,00 , ai sensi della l.r. 5/04. In caso di reiterazione della violazione, il dirigente del settore competente dispone la sospensione dell'attività di vendita per un periodo compreso tra due e sette giorni. Si ha reiterazione quando nei cinque anni successivi alla commissione della violazione di cui sopra, accertata con provvedimento esecutivo, sia stata commessa la stessa violazione. La reiterazione opera anche nel caso di pagamento della sanzione in misura ridotta.

21.4 In caso di svolgimento abusivo dell'attività il dirigente del settore competente ordina, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del d.lgs 114/98, la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

Articolo 27 – Domande pendenti

22.1 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.

Articolo 28 – Rinvio

23.1 Per quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio.