

COMUNE DI PARONA

(Provincia di Pavia)

PIANO DEL COMMERCIO

Criteri e procedure per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture di vendita

(articolo 8 D.lgs 114/98 – D.g.r. 6024/2007 e ss.mm.ii. – L.r. 12/2005)

Aprile 2014

INDICE

- 1. AMBITO DI APPLICAZIONE**
- 2. DEFINIZIONI**
- 3. CRITERI DI AUTORIZZABILITA'**
- 4. APERTURA, AMPLIAMENTO, TRASFERIMENTO E ALTRE MODIFICHE**
- 5. PROCEDIMENTO PER MEDIE STRUTTURE SOVRACOMUNALI**
- 6. OPERAZIONI SOGGETTE A COMUNICAZIONE**
- 7. SUBINGRESSO**
- 8. CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'**
- 9. SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'**
- 10. REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE**
- 11. CASI PARTICOLARI**
- 12. SANZIONI**
- 13. DISPOSIZIONI FINALI**

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme disciplinano i criteri e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per lo svolgimento delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita, art. 8 del D.Lgs. 31.3.1998 n. 114, in conformità a quanto previsto dalla l.r. 6 del 2.2.2010, dalla d.c.r. 2.10.2006 n. VIII/215 e relative modalità applicative e dalla d.g.r. 5.12.2007 n. 8/6024 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. DEFINIZIONI

- commercio al dettaglio l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- superficie di vendita di un esercizio commerciale 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, 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). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.
- media struttura di vendita gli esercizi aventi superficie superiore a mq. 150 e fino a mq. 1.500;
- struttura di vendita organizzata in forma unitaria - centro commerciale una media struttura di vendita nella quale la somma delle superfici di vendita di due o più esercizi al dettaglio in esso presenti è compresa entro tale limite e che risponde ai requisiti previsti dalla d.g.r. 20/12/2013 n. X/1193;
- apertura l'attivazione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita autorizzata mediante rilascio di nuova autorizzazione;
- ampliamento l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- riduzione di superficie di vendita la diminuzione della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante la decurtazione della superficie di vendita;
- trasferimento il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del Comune;
- accorpamento l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita di altri esercizi già autorizzati ed esistenti;
- concentrazione la costituzione di un esercizio commerciale mediante l'utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione.
- variazione settore merceologico la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;

- estensione settore merceologico l'aggiunta di un settore merceologico (a quello già autorizzato) non posseduto in autorizzazione;
- riduzione del settore merceologico l'eliminazione di un settore posseduto in autorizzazione;

Una media struttura di vendita assume carattere sovracomunale quando il peso insediativo del Comune sia uguale o inferiore a 1,5. Il peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in tutti i settori economici (censimento Istat) diviso la somma della superficie di vendita richiesta e di quella delle medie strutture già esistenti

Formula peso insediativo:

$\frac{(\text{abitanti} + \text{addetti censimento Istat})}{(\text{superfici di vendita medie strutture del Comune} + \text{superficie di vendita media struttura richiesta})}$ se > 1,5 carattere comunale; se < 1,5 carattere sovracomunale
--

3. CRITERI DI AUTORIZZABILITA'

L'apertura o la modificazione di una media struttura di vendita può essere autorizzata solo nelle aree o negli immobili nei quali è prevista dallo strumento urbanistico vigente la destinazione d'uso commerciale con classificazione specifica "media struttura di vendita" e nei limiti delle eventuali soglie dimensionali intermedie stabilite in sede di PGT e delle relative caratteristiche merceologiche.

Tale condizione costituisce titolo di ammissibilità della domanda.

La valutazione della domanda di autorizzazione all'apertura o alla modificazione di una media struttura di vendita, oltre a quanto previsto dal successivo punto 4, è subordinata alla presentazione da parte del richiedente di apposita relazione tecnico illustrativa contenente i seguenti elementi:

- Tipologia dell'insediamento (es. unico esercizio, centro commerciale, ecc.);
- Specializzazione merceologica dell'esercizio (es. alimentare, abbigliamento, giocattoli, elettrodomestici, ecc.);
- Metodologia di vendita (es. self-service – discount – vendita assistita – specializzato – ecc.);
- Stima degli occupati nel nuovo punto vendita;
- Descrizione del sistema di carico e scarico, dei parcheggi e aree di servizio.

La mancata presentazione della suddetta documentazione all'atto della presentazione della domanda formulata su apposita modulistica di cui al successivo punto 4. costituisce motivo di improcedibilità della richiesta.

L'insediamento di due o più medie strutture di vendita dà luogo ad una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria quando:

- la somma delle superficie di vendita dell'insieme delle strutture è superiore ai 1.500 mq;
- le strutture siano localizzate in un comparto urbanistico organizzato in uno o più edifici, nel medesimo lotto, destinato alle attività commerciali in misura superiore al 50%, aventi percorsi privati di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi (es. galleria commerciale) e con spazi e servizi gestiti unitariamente.

Non costituisce grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi che si affacciano su vie e piazze pubbliche e che presentano le seguenti caratteristiche:

- ogni edificio deve essere separato fisicamente dagli altri e dotato di accessi propri;

- l'accesso ad ogni unità locale deve essere autonomo dalla via pubblica, anche collocata tra l'immobile ed il parcheggio;
- gli spazi di servizio devono essere propri e autonomi e non oggetto di gestione unitaria;
- non partecipano a forme consortili di gestione e promozione dei diversi esercizi commerciali insediati;
- ogni unità locale deve disporre di propria area autonoma di carico e scarico, con accesso diretto da parte dei mezzi di trasporto;
- non esistono, tra un esercizio e gli altri, percorsi pedonali su suolo privato di collegamento;

4. APERTURA, AMPLIAMENTO, TRASFERIMENTO E ALTRE MODIFICHE

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite massimo di mq. 1.500, nonché l'estensione e/o la variazione del settore merceologico di una media struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di apposita domanda secondo le modalità procedurali del SUAP (Sportello Unico Attività Produttive), secondo i criteri e le norme procedurali previste dal presente provvedimento e nel rispetto delle disposizioni del d.lgs 114/98, delle norme regionali e degli strumenti urbanistici comunali.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione è presentata al Comune, in competente bollo, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica.

Nella domanda il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del Dlgs 114/1998;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del Dlgs 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati:

- a) Planimetria dell'area, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, l'accessibilità, i parcheggi pertinenziali di uso comune e le superfici a servizio vincolate al punto vendita;
- b) Planimetria dei locali a firma di un tecnico abilitato iscritto all'albo, con evidenziata la superficie lorda di pavimentazione, la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico (in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie di vendita preesistente e quella che si intende realizzare);

In caso di contestualità dei procedimenti urbanistico-edilizio e commerciale la domanda deve essere corredata anche dalla seguente documentazione:

- 1) Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazione d'uso e locali con specificate le superfici di vendita (alimentare e non alimentare) e la superficie lorda di pavimento complessiva (s.l.p.) ed individuazione planimetrica delle aree di carico e scarico merci;
- 2) Relazione degli impatti della struttura sulla viabilità in relazione al bacino di utenza della struttura, predisposta da un tecnico specializzato nella materia;

Gli elaborati devono anch'essi essere forniti in via telematica su supporto informatico (formato PDF – DWG o altro).

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il Comune effettua le verifiche di rispondenza della richiesta ai seguenti requisiti:

- morali;
- professionali (qualora previsti dalla normativa);

- urbanistico/edilizi;
- alle disposizioni del punto 3.

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del Dlgs 18.08.2000 n. 267 e con le modalità di cui all'art.3 del D.P.R. del 26/04/1992, n. 300, viene data comunicazione dell'avvio del procedimento contenente le seguenti indicazioni:

- L'amministrazione competente
- L'oggetto del procedimento
- L'ufficio e la persona responsabile del procedimento
- L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti

Qualora la domanda presentata non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della medesima, richiede il completamento o la regolarizzazione della domanda fissando il termine per la presentazione di quanto richiesto e avvisando che, decorso il termine, si procederà all'archiviazione della domanda.

I termini per la formazione del silenzio assenso decorrono dal ricevimento della integrazione documentale o della regolarizzazione. Qualora l'amministrazione non chieda la regolarizzazione o l'integrazione di una domanda incompleta entro 10 giorni il termine decorre dal ricevimento della domanda.

In caso di richiesta di autorizzazione riferita ad esercizio rientrante nei casi particolari di cui al punto 11 (merci ingombranti e vendita congiunta ingrosso e dettaglio) è necessaria la contestuale presentazione di dichiarazione contenente l'impegno ad effettuare la vendita esclusivamente dei prodotti oggetto di deroga.

Qualora, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta non vengano richieste integrazioni o comunicato all'interessato il provvedimento di diniego, le domande si intendono accolte e l'attività può essere iniziata previa comunicazione da parte dell'interessato di maturato silenzio-assenso ai sensi di legge, nel rispetto delle disposizioni urbanistico/edilizie ed igienico/sanitarie.

Ai fini del completamento della procedura autorizzatoria il Comune:

- qualora trattasi di media struttura di vendita con valenza esclusivamente comunale adotta il provvedimento conseguente (rilascio o diniego di autorizzazione);
- qualora trattasi di media struttura di vendita con valenza sovracomunale, preliminarmente all'adozione del provvedimento finale acquisisce il parere dei comuni contermini, da tenersi in considerazione secondo le modalità previste dal successivo punto 6.

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento o trasferimento di sede della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicino il rilascio di un permesso edilizio, l'interessato, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, deve inoltrare la relativa domanda/D.I.A. citando in ciascuna domanda quella correlata.

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.

Il Comune provvede a dare comunicazione alla Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati della Regione Lombardia del rilascio dell'autorizzazione di media struttura di vendita.

5. PROCEDIMENTO PER MEDIE STRUTTURE SOVRACOMUNALI

Qualora l'istanza riguardi una media struttura di vendita di carattere sovracomunale il Comune deve richiedere ai Comuni contermini uno specifico parere. I Comuni sono tenuti, nei tempi indicati, ad esprimere un parere adeguatamente motivato attinente l'eventuale creazione da parte della nuova struttura di vendita (o della modificazione di quelle esistenti) di problemi relativi al traffico o a altre questioni di problematicità specifica. La mancata espressione di parere equivale all'espressione di parere positivo. In caso di espressione da parte della maggioranza dei Comuni interessati di parere positivo la procedura si completa con il semplice rilascio dell'autorizzazione.

6. OPERAZIONI SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Sono soggette alla sola comunicazione/SCIA al Comune le seguenti operazioni:

- subingresso in attività esistenti;
- riduzione di superficie di vendita e/o del settore merceologico;
- cessazione attività.

Per la comunicazione, deve essere utilizzata l'apposita modulistica in modalità telematica.

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

In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura 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 la dichiarazione di apertura di esercizio di vicinato, sull'apposita modulistica regionale.

7. SUBINGRESSO

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte di una media struttura di vendita comporta il contestuale trasferimento dell'autorizzazione ed è soggetto a comunicazione/SCIA al Comune da parte del soggetto subentrante utilizzando l'apposita modulistica, in modalità telematica.

Nella comunicazione il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del Dlgs 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del Dlgs 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) di aver rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso.

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare l'avvenuto trasferimento dell'attività.

Il subentrante può continuare l'attività dal momento della presentazione della comunicazione/SCIA corredata da tutta la documentazione.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione/SCIA alle disposizioni di legge

e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni.

8. CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

La cessazione di una media struttura di vendita, comunicata ai sensi del punto 6 dal titolare dell'attività, deve essere presentata contestualmente alla data di chiusura dell'attività, o nei 30 giorni antecedenti o successivi.

9. SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'

Qualora il titolare di un esercizio sospenda l'attività per un periodo superiore a 30 giorni deve darne comunicazione/SCIA al Comune nei 30 giorni successivi dall'avvenuta sospensione.

10. REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

Il Comune procede alla revoca dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita qualora il titolare:

- a) non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
- c) non risulti più in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 comma 2 del Dlgs 114/1998
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività comminata per le medesime violazioni.

Le domande di proroga saranno valutate tenendo conto della comprovata necessità dimostrata da parte dell'interessato e considerando altresì l'obiettivo di correlazione con le date di scadenza dei provvedimenti urbanistico/edilizi relativi agli immobili interessati all'insediamento.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività il Comune ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

11. CASI PARTICOLARI

Ai sensi del punto 7.1 comma 1, dell'allegato A della d.g.r. 20.12.2013 n. X/1193, 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 calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento (s.l.p.).

A tal fine il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità di porre in vendita esclusivamente le merci con le caratteristiche sopracitate.

Ai sensi del punto 7.2, comma 1, dell'allegato della d.g.r. 20/12/2013 n. X/1193 l'esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è sempre concesso,

assumendo la superficie di vendita per entrambi le tipologie. Nel caso in cui tale vendita riguardi le seguenti merceologie: macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori, vernici, carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami.

La superficie di vendita degli esercizi che effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti sopracitati, è calcolata nella misura di 1/2 della superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessivamente utilizzata. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci con caratteristiche diverse da quelle sopracitate.

12. SANZIONI

La violazione delle disposizioni previste dal D.lgs. 114/1998 è punita con una sanzione da Euro 2.582,00 a Euro 15.494,00.

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

E' punita con una sanzione da Euro 516,00 a Euro 3.098,00 l'omessa comunicazione di trasferimento della gestione o della proprietà di un'autorizzazione e di cessazione dell'attività.

In ottemperanza di quanto previsto dal Dlgs 114/1998, l'Autorità competente per le violazioni 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.

13. DISPOSIZIONI FINALI

Le presenti norme sono valide fino alla revisione delle stesse attraverso apposito atto dell'organo comunale competente. In caso di modificazione della disciplina urbanistica comunale le stesse, qualora necessario, saranno aggiornate entro il termine di 180 giorni.

Esse si applicano alle domande presentate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.

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