



COMUNE DI TERNO D'ISOLA
Provincia di Bergamo

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO
DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI
DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

(art. 8, comma 3, D.Lgs. 114/98 e DGRL N. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i.)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 12.01.2009.

Premessa

L'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98, nel dettare norme in materia di medie strutture di vendita, espressamente precisa, al primo comma, che: *“L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'art. 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio (...); la disposizione in esame prosegue (cfr. terzo comma) stabilendo che: “Il Comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi” di programmazione della rete distributiva, contemplati all'art. 6 del medesimo D.Lgs. 114/98, “sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1”.* In Lombardia, tale previsione di rango nazionale è stata declinata all'art. 4 della LR 14/99, il quale espressamente dispone che: *“I Comuni definiscono i contenuti attinenti gli insediamenti commerciali nei propri piani urbanistici e negli strumenti di programmazione commerciale, tenuto conto delle finalità della presente legge e delle indicazioni stabilite nel programma triennale e nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (...).”*

Ulteriormente, e sempre in tema di criteri per il rilascio di medie strutture di vendita, si dà atto che il vigente Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008 (approvato con DCRL n. VIII/205 del 2.10.2006) detta, al paragrafo 4.5), gli *“Indirizzi ai Comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle medie strutture di vendita”*,

1 In particolare, Il paragrafo 4.5) del vigente Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale, individua – in tema di medie strutture di vendita -i seguenti indirizzi generali, che devono orientare le politiche dell'Ente locale nel rilascio delle autorizzazioni commerciali di media struttura: *“-Preferenza degli interventi di ammodernamento e di razionalizzazione della rete distributiva esistente rispetto alle nuove aperture; -in caso di nuove aperture, le stesse devono essere giustificate dalla necessità di garantire un servizio al consumatore in zone del territorio comunale in cui la domanda non risulta soddisfatta dalla rete distributiva esistente, anche fornendo alcuni parametri di corrispondenza tra domanda ed offerta in termini di domanda non soddisfatta; -in caso di nuove aperture, le richieste di autorizzazione devono essere assoggettate a verifica preventiva, che certifichi per le aree oggetto di richiesta di autorizzazione il non superamento dei valori di contrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;*

individuando, in particolare, i criteri, gli obiettivi e le finalità che devono ispirare l'azione degli Enti Locali nell'ambito delle politiche di riqualificazione, razionalizzazione e potenziamento della rete distributiva comunale. Gli indirizzi in merito dettati dal Programma Triennale, peraltro, hanno trovato ulteriore specificazione e puntualizzazione nella DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 (successivamente modificata ed integrata con DGRL n. VIII/6494 del 23.1.2008), recante *"Media strutture di vendita: disposizioni attuative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008"*: in particolare, la deliberazione di che trattasi, nel disciplinare, con un grado di maggiore dettaglio, le indicazioni al riguardo rese dal vigente Programma Triennale, sancisce, a carico dei Comuni (cfr. Paragrafo 2.9 – *"Disciplina del procedimento autorizzatorio"*) l'obbligo di:

-possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo per le medie strutture per i comuni montani e le zone meno densamente abitate della pianura, in relazione alla particolare connotazione territoriale e socio economica del contesto di riferimento; -possibilità di stabilire limiti dimensionali per le medie strutture in misura correlata alla domanda esistente nell'area di attrazione dell'insediamento; -priorità nella localizzazione delle medie strutture a quelle previste in aree urbane dismesse – previa certificazione relativa, che comprovi il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale – o sotto utilizzate ed oggetto di prioritari progetti di riqualificazione commerciale; -valutazione delle domande, da parte dei Comuni, avvalendosi di criteri e parametri socio – economici identificabili, di intesa con la Regione, sulla base degli indirizzi di cui al presente Programma; -contenimento della presenza di medie strutture su aree già destinate a grandi strutture di vendita e lasciate libere da rilocalizzazioni e da trasferimenti in uscita; -adozione di procedure autorizzatorie specifiche per le medie strutture inserite in interventi di programmazione negoziata, fino a prevedere la modalità della conferenza dei servizi, nel caso in cui la sommatoria delle superfici delle medie strutture previste equivalga o superi quella di una GSV. Si richiama, inoltre: -la necessità che, per gli esercizi appartenenti a questa tipologia di vendita, siano previste modalità di considerazione degli eventuali effetti generati a scala sovracomunale; -le opportunità connesse con il recupero di aree urbane dismesse o sottoutilizzate; -la corretta applicazione delle norme in materia di autorizzazioni commerciali, non consentendo la realizzazione di punti di vendita della grande distribuzione mediante il rilascio di diverse autorizzazioni a punti di vendita di media distribuzione, artificialmente distinti. Si indica, infine, la possibilità che, per gli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione, i Comuni prevedano modalità di verifica delle domande per la valutazione degli effetti determinati dai nuovi insediamenti sul contesto locale, nelle diverse componenti commerciali, infrastrutturali ed ambientali. Ai Comuni spetterà, altresì, la definizione di misure e di programmi per promuovere l'integrazione degli insediamenti di media distribuzione con quelli di vicinato, al fine di qualificare e consolidare poli commerciali urbani competitivi e rispondenti alle esigenze dei cittadini".

-adottare *“le norme sull'ammissibilità e sul procedimento concernenti le domande relative a richieste di autorizzazione alla vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita”*; -stabilire il termine, *“comunque non superiore a 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, entro il quale le domande devono ritenersi accolte in assenza di comunicazione del Comune del provvedimento di diniego”*; -adottare *“i criteri per l'esame delle proposte in coerenza con l'articolazione in ambiti territoriali ed i relativi indirizzi, di cui al paragrafo 4.2 del Programma Triennale”*, nonché in conformità con le disposizioni di dettaglio contenute nella medesima DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007.

* * * * *

Ciò premesso quanto al quadro di riferimento normativo, si segnala che il Comune di Terno D'Isola è dotato di PRG vigente, definitivamente approvato – a seguito di acquisizione di parere provinciale di compatibilità al vigente PTCP di Bergamo, reso con atto G.P. n. 691 dell'1.12.2004 – con deliberazione C.C. n. 118 del 20.12.2004 (BURL n. 5 del 2.2.2005). Quanto, invece, all'adeguamento, ex art. 4 LR 14/99, del vigente PRG ai criteri di urbanistica commerciale, si segnala che il Comune di Terno d'Isola -con specifica variante ex LR 23/97, adottata con deliberazione C.C. n. 42 del 22.5.2005, e definitivamente approvata con deliberazione C.C. n. 87 del 30.10.2007 - ha individuato, relativamente a ciascuna zona omogenea del territorio comunale già idonea all'allocatione di funzioni commerciali, l'effettiva tipologia distributiva ivi attivabile. In particolare, si segnala che in sede di approvazione della variante di adeguamento del vigente PRG ai criteri di urbanistica commerciale, l'Amministrazione comunale ha assunto la determinazione di ammettere l'attivazione, oltre che di esercizi di vicinato (facoltà, questa, riconosciuta, senza particolari limitazioni, dal legislatore nazionale), di sole medie strutture di vendita, diversamente articolate in rapporto alla zona omogenea di riferimento.

Ciò nei termini che seguono:

- **Zone A** **Zone A**: esercizi di vicinato – “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450);
- **Zone B1, B2, B3, B3a, B4**: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800);
- **Zone C1**: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800); medie strutture di rilevanza locale – “MSL” (con superficie di vendita da mq. 801 a mq. 1.500);
- **Ambiti subordinati a Programma Integrato di Intervento**:
 - Ambito 1 – Località Bedesco: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800);
 - Ambito 2 – Località Via XXV Aprile/Via Valtrighe: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800); medie strutture di rilevanza locale – “MSL” (con superficie di vendita da mq. 801 a mq. 1.500), anche attivabili con il *format* del centro commerciale di media struttura di vendita;
- **Zona D1**: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800);
- **Zone D2 e D3**: esercizi di vicinato “VIC” (con superficie di vendita fino a mq. 150); medie strutture di prossimità – “MSP” (con superficie di vendita da mq. 151 a mq.

450); medie strutture di vendita di quartiere – “MSQ” (con superficie di vendita da mq. 450 a mq. 800); medie strutture di rilevanza locale – “MSL” (con superficie di vendita da mq. 801 a mq. 1.500).

* * *

Ciò precisato, il presente Regolamento disciplina – in conformità agli indirizzi declinati dalla normativa regionale di settore sopra richiamati -procedure, termini e condizioni per il rilascio di medie strutture di vendita; quanto, invece, agli esercizi di vicinato, si dà atto che la relativa attivazione è soggetta a mera “denuncia di inizio di attività al comune *competente per territorio*” (cfr. art. 7, comma 1, D.Lgs. n. 114/98), mentre, per quel che concerne le grandi strutture di vendita, il relativo rilascio è subordinato al preventivo esperimento della procedura di Conferenza dei Servizi (di cui all'art. 9, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 114/98), in seno alla quale trova verifica la corrispondenza dell'istanza ai criteri contenuti nel vigente Programma Triennale 2006 – 2008 per lo sviluppo del settore commerciale (e correlate modalità applicative ed attuative – cfr. DGRL n. VIII/5054 del 4.7.2007 e s.m.i.; Decreto Direttore Generale - Settore Regionale Commercio, Fiere e Mercati -n. 970 del 7.2.2008).

ART. 1 - ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA -

1. Il presente Regolamento disciplina -in attuazione di quanto disposto dall'art. 8, comma 3, del D.Lgs. n. 114/98, in coerenza con le indicazioni contenute nell'art. 4 della L.R. n. 14/99, nonché in conformità con quanto disposto dalla DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i. -le modalità di rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali al dettaglio, aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato (mq. 150,00), e, comunque, ricompresa fino a mq. 1.500,00.

2. In conformità a quanto disposto dall'art. 4, comma 2, del D.Lgs. n. 114/98, il presente Regolamento non si applica:

- ai farmacisti ed ai direttori di farmacie comunali (costituite ai sensi della L. n. 475/68), qualora siano posti in vendita esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico – chirurgici; ciò nel rispetto di quanto disposto dalla Regione Lombardia con DGRL n. VIII/2371 del 4.10.2006, che detta *"Indicazioni in materia di farmaci da banco o di automedicazione e di tutti i farmaci o prodotti non soggetti a prescrizione medica negli esercizi commerciali"*;

- ai titolari di rivendite di generi di monopoli, nel caso di vendita esclusiva di generi di monopolio (di cui alla L. n. 1923/1957 e s.m.i.);

- alle associazioni di produttori ortofrutticoli, costituite ai sensi della L. n. 622/1967 e s.m.i.;

- ai produttori agricoli, singoli o associati, nel caso di esercizio di attività di vendita di prodotti agricoli, nei limiti di cui all'art. 2135 C.C., alla L. n. 125/1969 e s.m.i., e alla L. n. 59/1963 e s.m.i.;

- alle vendite di carburanti e di oli minerali per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuate negli impianti di distribuzione automatica. Trovano, altresì, applicazione le disposizioni contenute nella L.R. n. 24 del 5.10.2004 *"Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti"*, e nel correlato programma applicativo (di cui:

- .alla DCRL n. VII/1137 del 15.12.2004, alla DGRL n. VII/20635 dell'11.2.2005 ed al DDS n. 13801 dell'1.12.2006);

- agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, nel caso di vendita (nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti) dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;

- ai pescatori, alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori singoli o associati, nel caso di vendita al dettaglio di prodotti ittici, ovvero di cacciagione, solo in quanto provenienti dall'esercizio della loro attività, a condizione che la medesima sia svolta, direttamente e legalmente, in merito a prodotti raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'ambito dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- alla vendita ed all'esposizione di opere d'arte, di ingegno, o di carattere creativo, comprese le pubblicazioni di natura scientifica o informativa;
- alla vendita dei beni del fallimento, qualora effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni;
- alle attività di vendita effettuate durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie, relativamente alle sole merci oggetto di esposizione nel corso della durata delle manifestazioni.

ART. 2 – SVILUPPO, RAZIONALIZZAZIONE, AMMODERNAMENTO E POTENZIAMENTO DELLA RETE DISTRIBUTIVA ESISTENTE -

Il Comune di Terno D'Isola, in conformità alle previsioni -tipologiche e localizzative - contenute nel vigente strumento urbanistico, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo declinati nei vigenti strumenti di programmazione regionale del settore commerciale (costituiti, in particolare: dal Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008, di cui alla DCRL n. VIII/215 del 2.10.2006, ed alle correlate modalità applicative – approvate con DGRL n. VIII/5054 del 4.7.2007 – e successivo Decreto n. 970 del 7.2.2008), nonché in applicazione delle disposizioni contenute nella DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 (così come modificata ed integrata con DGRL n. VIII/6494 del 23.1.2008), persegue i seguenti obiettivi di potenziamento delle rete distributiva di media struttura di vendita: -razionalizzazione, ammodernamento e completamento della rete distributiva esistente, con prioritario – ma non esclusivo –

riferimento agli interventi di configurazione di nuove medie strutture di vendita mediante ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti, quale modalità di sostegno e di crescita della piccola imprenditoria; -implementazione del complessivo livello di offerta di beni e servizi, ivi compresi quelli di prima necessità; -promozione di un'offerta merceologicamente e tipologicamente articolata, idonea ad offrire ai consumatori adeguata possibilità di selezione e di scelta; -costituzione di una struttura dell'offerta basata sul commercio diffuso, possibilmente aggregato ed integrato con medie superfici specializzate, in grado di soddisfare le specifiche esigenze dei consumatori, evitando fenomeni di evasione dei consumi; -valorizzazione e razionalizzazione degli esercizi commerciali esistenti; -promozione dello sviluppo di nuove iniziative commerciali, ovvero dell'espansione o razionalizzazione di quelle esistenti, al fine di strutturare una rete moderna e competitiva.

ART. 3 – PRIORITA' LOCALIZZATIVE E CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

In conformità alle previsioni contenute nel vigente strumento urbanistico - relativamente alle singole zone omogenee in cui si articola il territorio comunale ove è possibile allocare medie strutture di vendita -ovvero nei casi di Programmi Integrati di Intervento in variante urbanistica (ex art. 92, comma 8, LR 12/2005), ovvero, ancora, nelle fattispecie di interventi da assentirsi mediante il modulo operativo dello Sportello Unico per le Attività produttive, da assumersi in variante urbanistica, ai sensi dell'art. 5 DPR 447/98 e dell'art. 97 della LR 12/2005 e s.m.i., sono indicate come prioritarie per l'apertura di nuove medie strutture di vendita:

- le aree urbane dimesse – previa produzione di apposita certificazione, atto a comprovare il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili

per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale – ovvero quelle versanti in condizioni di sottoutilizzazione e di obsolescenza funzionale, assicurando la priorità agli insediamenti di media distribuzione inseriti in piani o programmi di riqualificazione urbanistica e territoriale;

- .
 - le aree di completamento della forma urbana, idonee ad assicurare la riqualificazione, la razionalizzazione, l'ammodernamento ed il completamento dell'offerta commerciale dei poli già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto, con priorità agli ambiti caratterizzati da idonei elementi di raccordo e di connessione con la maglia viabilistica sovra locale;
- .
 - le aree poste in prossimità a stazioni ferroviarie o metropolitane, a fermate del servizio di trasporto pubblico locale e a nodi di interscambio del trasporto pubblico o privato;
- .
 - le aree che presentano significativa erosione dell'offerta commerciale e le aree periferiche del territorio comunale che presentano, in associazione alle condizioni di criticità del servizio commerciale, condizioni di degrado fisico e sociale.

2. A norma di quanto disposto dal paragrafo 2.9) della DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i, non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, riconducibile alle tipologie di cui al paragrafo 4.2.1) della DGRL n. VIII/5054 del 4.7.2007². Non concretano la fattispecie di grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria gli esercizi di media distribuzione che si affacciano su vie e piazze pubbliche, esistenti e di progetto.

²In base a quanto disposto al paragrafo 4.2 della DGRL n. VIII/5054 del 4.7.2007, "Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura nella quale 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. Alla definizione di cui sopra sono riconducibili: a) il centro commerciale costituito da una media o 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, degli spazi di servizi gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni.

In questa definizione sono compresi anche:

a.1) 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; a.2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito ed organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale; a.3) il Factory Outlet Centre, costituito da una media o 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". La disposizione in esame prosegue precisando, altresì, che: "(...) 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. 4 – AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA -

1. Sono soggette ad **autorizzazione** le seguenti istanze:

a) Apertura di esercizio: -Nuovo esercizio; -Concentrazioni;

b) Variazioni:

-Trasferimento di sede;

-Ampliamento di superficie di vendita;

-Ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;

-Estensione del settore merceologico.

2. Sono soggette a **comunicazione** al Comune le seguenti richieste:

a) Apertura per subingresso;

b) Variazioni:

-Riduzione di superficie di vendita;

-Riduzione di settore merceologico;

c) Cessazione di attività.

3. Per quel che concerne, in particolare, l'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di medie strutture di vendita, la relativa autorizzazione è concessa unicamente con riferimento alle aree idonee, ai sensi di quanto disposto dal vigente strumento urbanistico del Comune di Terno d'Isola, ad ospitare tale tipologia distributiva, assegnando specifica priorità alle tipologie di aree di cui al precedente articolo 3, comma 1.

4. Qualora il rilascio delle autorizzazioni commerciali non sia correlato all'esecuzione di opere o di interventi edilizi, l'interessato deve inoltrare apposita istanza all'Ufficio comunale competente, corredata dal modello ministeriale ("Mod. COM 2"), debitamente compilato, unitamente alla documentazione tecnica esplicativa di cui al successivo art. 5.

5. Nel caso in cui l'attivazione dell'attività commerciale necessiti del preventivo approntamento di interventi edilizi, l'interessato – in conformità con quanto disposto dal paragrafo "*Correlazione dei procedimenti*", di cui alla DGRL n. VIII/5913 del 21.11.2007 -dovrà inoltrare, contestualmente al deposito della domanda di autorizzazione commerciale, istanza di rilascio dei necessari titoli edilizi abilitativi. Si precisa che, in ogni caso, il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo edilizio abilitativo.

6. Qualora, invece, l'intervento edilizio necessiti di approvazione di specifico strumento di pianificazione attuativa, l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale, precisandosi, però, che la conclusione del procedimento di natura urbanistico – edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle istanze di rilascio di autorizzazioni commerciali di media struttura.

7. Con riferimento alle attività, soggette, a norma del precedente secondo comma, a mera comunicazione, è fatto obbligo all'interessato di provvedere tempestivamente al relativo inoltro presso il competente Ufficio comunale, che potrà, se del caso, richiedere la produzione, in tutto o in parte, della documentazione tecnica esplicativa di cui al successivo art. 5.

**ART. 5 – DOCUMENTAZIONE MINIMA A CORREDO DELLE ISTANZE DI RILASCIO DI
AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA –**

1. Le istanze di cui al precedente art. 4, comma 1, soggette al rilascio di autorizzazione commerciale, oltre a dover essere corredate, a pena di inammissibilità delle medesime, da certificazione attestante il non superamento dei valori di concentrazione limite (così come stabiliti dalla vigente normativa ambientale) per le matrici acque superficiali, acque sotterranee, suolo e sottosuolo, devono essere accompagnate da specifico "Rapporto di compatibilità", articolato nelle seguenti sezioni:

- a) Sezione I -compatibilità commerciale: dovrà essere predisposto apposito elaborato di analisi, recante: -coerenza dell'istanza con i fabbisogni relativi alla scala comunale (analisi della domanda e dell'offerta); -ricadute occupazionali del nuovo punto vendita; -impatto sulla rete distributiva di vicinato; - integrazione con le altre tipologie di vendita; -accertamento del livello di attrazione del nuovo punto vendita. In particolare, ed in conformità a quanto disposto dal paragrafo 2.9.3) della DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i, la struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti ed 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. In caso sia riscontrato un livello di attrazione sovracomunale dell'istanza, il Comune dovrà comunicare i Comuni contermini dei contenuti e degli effetti dell'istanza, anche al fine di acquisire gli eventuali pareri di competenza dei suddetti Enti;
- b) Sezione II -compatibilità infrastrutturale, urbanistica, paesistica ed ambientale: dovrà essere predisposto apposito elaborato di analisi, recante, in particolare:

-descrizione delle caratteristiche progettuali dell'insediamento;

- indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- descrizione del rapporto del nuovo esercizio commerciale con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito di intervento, anche con riferimento ai potenziali impatti acustici, atmosferici e luminosi, recante, altresì, l'indicazione della sussistenza di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto, con contestuale evidenziazione delle eventuali misure di mitigazione proposte;
- dimostrazione della sussistenza delle condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con mezzi di trasporto pubblico, in uno con la dimostrazione dell'idoneità del sistema dei parcheggi (esistenti ed in progetto), da corredarsi con specifica relazione di descrizione del sistema infrastrutturale presente al contorno dell'ambito di intervento e del rapporto con il sistema logistico;
- descrizione delle relazioni tra ambito di intervento e sistema degli spazi e dei servizi pubblici comunali e suo livello di integrazione con l'assetto urbano (esistente e di progetto).

2. Nel caso di nuove medie strutture di vendita inserite in Programmi Integrati di Intervento, la Sezione II del Rapporto di compatibilità è costituita dalle specifiche relazioni ed analisi di settore, prescritte dal punto 8) della DGRL n. VI/44161/99. Analogamente dicasi per gli interventi previsti in strumenti di pianificazione attuativa, ovvero in Sportelli Unici per le attività produttive (anche in variante urbanistica ex art. 5 DPR 447/98 e art. 97 LR 12/2005), che dovranno, però, essere corredati, quanto alla Sezione II del "Rapporto di compatibilità" dalle analisi paesistiche ed ambientali indicate al precedente primo comma.

**ART. 6 – CRITERI E CONDIZIONI DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIA
STRUTTURA DI VENDITA –**

1. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- a) alla verifica della conformità urbanistica dell'area o dell'immobile da destinare a sede dell'attività;
- b) alla verifica della sussistenza della dotazione di aree a standard (verde e parcheggi) e di parcheggi privati pertinenziali;
- c) all'esclusione di episodi di inquinamento del sito, ovvero all'assunzione, da parte del proponente, dell'obbligo di provvedere alla relativa bonifica, da approntarsi con la modalità indicate dall'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- d) alla dimostrazione dell'efficienza della rete viabilistica di accesso all'insediamento e dei relativi punti di connessione;
- e) all'accertamento della sostenibilità ambientale dell'insediamento rispetto alle matrici coinvolte (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, sostenibilità energetica, inquinamento luminoso ed elettromagnetico, smaltimento rifiuti);
- f) alla dimostrazione del possesso, da parte del richiedente, dei requisiti morali e professionali (con riferimento al settore alimentare) prescritti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98.

2. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda e dell'annesso "Mod COM 2", corredata di tutti gli elementi indicati al precedente art. 5.

3. Decorso tale termine senza comunicazione di provvedimento di diniego, ovvero di richiesta di integrazione documentale, la domanda si intende tacitamente accolta; la fattispecie di richiesta di documentazione integrativa è disciplinata al successivo art. 8, al quale si rinvia.

4. Qualora ritenuto necessario, il Responsabile del procedimento, previa comunicazione in tal senso al soggetto richiedente, può convocare una Conferenza dei Servizi, alla quale presenza, in qualità di soggetto interessato, anche il richiedente medesimo.

ART. 7 – AUTORIZZAZIONI DOVUTE –

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 9, della L.R. n. 14/99, costituisce atto dovuto il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, ovvero all'ampliamento di esercizio esistente, fino al limite dimensionale massimo ammissibile (di mq. 1.500), nei seguenti casi:

- a) concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato operanti nel Comune e già autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11.3.1971, n. 426, fino al limite massimo di mq. 1.500,00;
- b) concentrazione o accorpamento di una media struttura di vendita operante nel Comune e già autorizzata, con esercizi di vicinato operanti nel medesimo Comune ed autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11.3.1971, n. 426, fino al limite massimo di mq. 1.500,00;
- c) concentrazione o accorpamento di medie strutture di vendita esistenti ed operanti nel Comune e autorizzate, nel rispetto del limite dimensionale di mq. 1.500,00;
- d) trasferimento di esercizi di vendita esistenti nel territorio comunale, entro il limite di mq. 1.500,00 di superficie di vendita.

2. Il rilascio dell'autorizzazione dovuta comporta la revoca dei preesistenti titoli autorizzativi.

**ART. 8 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA –**

1. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale è attivato con la presentazione dell'istanza, predisposta con le modalità di cui al precedente art. 5, presso i competenti Uffici del Comune.
2. Entro 10 giorni dal ricevimento dell'istanza (o della comunicazione), il Responsabile del procedimento avrà cura di inviare al richiedente comunicazione di avvio del procedimento, recante le seguenti indicazioni:
 - amministrazione competente;
 - oggetto del procedimento;
 - responsabile del procedimento;
 - termine di conclusione del procedimento.
3. In caso di incompletezza o di irregolarità della domanda, il Responsabile del procedimento provvede, nel termine di 30 giorni dalla ricezione dell'istanza medesima, a richiedere all'interessato le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento. I medesimi torneranno a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa richiesta.
4. La richiesta di autorizzazione priva dei documenti di cui all'art. 5 del presente Regolamento, è considerata inammissibile.
5. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data di richiesta di integrazione documentale, l'istanza si considera archiviata d'ufficio.
6. Il Responsabile del procedimento, qualora ravvisi motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, deve fornire comunicazione al richiedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 bis della L. 241/90, assegnandogli un termine, non inferiore a dieci giorni, per presentare per iscritto proprie osservazioni, sospendendo, per l'effetto, il termine di conclusione del procedimento di cui al precedente art. 6, comma 2.
In caso di esito finale negativo, il provvedimento di rigetto dell'istanza deve dare ragione del mancato accoglimento delle osservazioni proposte dal richiedente.

7. Decorso il termine di novanta giorni dalla presentazione dell'istanza, computato al netto delle cause di sospensione disciplinate dal presente articolo, il procedimento deve concludersi, con rilascio dell'autorizzazione commerciale ovvero comunicazione di provvedimento di diniego. Come disposto al precedente art. 6, comma 3, nel caso di decorso del termine assegnato per l'istruttoria, senza che il Responsabile del procedimento abbia assunto i provvedimenti di propria spettanza, l'istanza si intende accolta.

8. Con riferimento ai procedimenti soggetti a mera comunicazione, non correlati ad opere od interventi edilizi, il richiedente potrà dar corso all'esercizio dell'attività contestualmente al deposito della relativa comunicazione, fatta salva la facoltà del Responsabile del procedimento di richiedere.

ART. 9 – PUBBLICITA' DELLE AUTORIZZAZIONI –

1. Al fine di garantire il massimo livello di partecipazione e di trasparenza dell'attività amministrativa, l'elenco delle autorizzazioni commerciali rilasciate, con indicazione del titolare, della localizzazione e della tipologia merceologica della struttura di vendita, è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

2. In conformità a quanto disposto dal paragrafo 2.9.4) della DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i., il Comune è tenuto comunicare alla competente Direzione regionale l'intervenuto rilascio dei titoli autorizzatori commerciali.

ART. 10 – REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE –

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 22 del D.Lgs. n. 114/98, l'autorizzazione è revocata nei seguenti casi:

- a) non attivazione dell'esercizio entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga, da richiedersi a cura dell'interessato, per casi di comprovata necessità;
- b) sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un anno salvo proroga, da richiedersi a cura dell'interessato, per casi di comprovata necessità;
- c) perdita, da parte del titolare dell'autorizzazione, dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- d) violazione delle disposizioni in materia igienico sanitaria, intervenuta a seguito di sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. n. 114/98.

ART. 11 – PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO –

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 12 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO –

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore una volta divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e resterà in pubblicazione all'Albo Pretorio per un periodo di quindici giorni consecutivi.

ART. 13 – CASI NON PREVISTI DAL REGOLAMENTO –

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento, troveranno applicazione:
 - il D.Lgs. 114/98;
 - la L.R. n. 14/99;

-il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008 (approvato con D.C.R.L. n. VIII/215 del 2.10.2006), e le correlate Modalità applicative ed attuative.

ART. 14 – RINVIO DINAMICO –

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute e vincolanti norme statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.