REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI VAIE

L. R. 12 novembre 1999 n. 28

D.C.R. n. 191 - 43016 del 20/11/2012

"INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI"

IL SINDACO:

NORME SUL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE:

SOTRECO s.n.c.
di Benedetto & C.
piazzale Europa 7 - 10044 Pianezza (TO)

Aprile 2014 - R01

REGIONE PIEMONTE **PROVINCIA DI TORINO**

COMUNE DI VAIE

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO AI SENSI DEL TESTO COORDINATO DELLA D.C.R. 191–43016 DEL 20 NOVEMBRE 2012

NORME SUL PROCEDIMENTO

INDICE

Articolo 1 – Definizioni 1
Articolo 2 – Applicazione della legge n. 241/90 1
Articolo 3 – Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato 2
Articolo 4 – Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato 4
Articolo 5– Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire. 4
Articolo 6 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita 5
Articolo 7 – Documentazione necessaria per l'istanza di autorizzazione per media struttura di vendita 7
Articolo 8 – Procedimenti di correlazione per le medie strutture di vendita 8
Articolo 9 – Autorizzazioni per grandi strutture di vendita 9
Articolo 10 – Strumenti urbanistici particolareggiati 9
Articolo 11 – Disposizioni comuni 10
Articolo 12 – Procedure interne 10
Articolo 13 – Sportello Unico per le Attività Produttive 10
Articolo 14 – Forme particolari di commercio. 10
Articolo 15 – Subingresso e cessazione dell'attività negli esercizi di vendita al dettaglio 11
Articolo 16 – Proroghe. 11
Articolo 17 – Superfici di vendita annesse alle attività produttive. 12
Articolo 18 – Norme finali 12

PARTE I - PREMESSA

Articolo 1 – Definizioni

1. Agli effetti delle presenti norme, per **"D. Lgs. 114/98"** si intende il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59; per **"Legge regionale"** la legge della Regione Piemonte del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per **"Indirizzi Regionali"** la Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563–13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347–42514, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59–10831, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 20 novembre 2012, n. 191–43016, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa", in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per **"Criteri"** i criteri relativi all'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi; per **"Norme"** le presenti norme per le procedure di rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita e per le segnalazioni certificate di inizio attività degli esercizi di vicinato.

Articolo 2 – Applicazione della legge n. 241/90

1. A seguito della presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) relative agli esercizi di vicinato oppure delle domande di autorizzazione relative alle medie strutture di vendita, per l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e la modifica o l'aggiunta di settore merceologico, sarà data comunicazione dell'avvio del procedimento al soggetto interessato, da parte del Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., indicando:
   a. Ufficio competente alla gestione della pratica;
   b. La data di presentazione della istanza;
   c. Oggetto del procedimento;
   d. Persona Responsabile del Procedimento;
   e. La data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   f. Ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento.
2. Nel caso di segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato, la comunicazione di cui al comma precedente dovrà contenere anche l'indicazione che l'interessato dovrà dare comunicazione all'amministrazione comunale dell'effettivo inizio della attività contestualmente all'inizio dell'attività stessa.

3. La decorrenza dei termini previsti dalla Legge 241/90 e s.m.i. e dal D. Lgs. 114/98 avviene dalla data di ricevimento della segnalazione o domanda del soggetto interessato, a condizione che le stesse siano regolarmente formulate e complete di tutti i dati, le notizie ed i documenti previsti dalla normativa vigente al momento dell'inoltro allo SUAP.
4. Qualora la segnalazione certificata di inizio attività oppure la domanda risultino irregolari od incomplete, il Responsabile del Procedimento ne dà notizia al soggetto interessato entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento, indicando le cause dell'irregolarità o dell'incompletezza. Nel caso d'irregolarità, il Responsabile del Procedimento archivia la pratica. Nel caso di incompletezza, il termine decorre nuovamente e per intero dalla data di ricevimento di tutti gli elementi oppure dei documenti mancanti.
5. I termini di cui al precedente comma possono essere interrotti una sola volta, con atto del Responsabile del Procedimento, inviato a mezzo di Posta elettronica Certificata (PEC), esclusivamente per la richiesta all'interessato di elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità del Comune e che il Comune stesso non possa acquisire autonomamente.
6. Gli elementi integrativi richiesti devono risultare prescritti dalla normativa in vigore.
7. Nel caso di richiesta di elementi integrativi, i termini di cui al precedente comma 2 iniziano a decorrere nuovamente e per intero dalla data di ricevimento, da parte dello SUAP, di tutti gli elementi oppure documenti richiesti.
8. Eventuali richieste di nuovi elementi integrativi successive alla prima, non interrompono i termini di cui al precedente comma 2.
9. Le integrazioni di cui al precedente comma dovranno pervenire ai competenti Uffici comunali entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta a pena dell'archiviazione della pratica.

Articolo 3 – Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, variare la superficie di vendita, modificare od aggiungere il settore merceologico di un esercizio di vicinato, deve presentare allo SUAP competente apposita segnalazione certificata di inizio attività utilizzando il modello "SCIA" in uso allo Sportello Unico di riferimento.
2. Per quanto riguarda l'avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della segnalazione certificata di inizio attività, si fa riferimento all'art. 2 delle presenti Norme.
3. Nella segnalazione certificata di inizio attività devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:
    - l'ubicazione dell'esercizio;
    - il settore o i settori merceologici;
    - la superficie di vendita dell'esercizio;
    - il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98;

- il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
- di rispettare al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività i regolamenti, le norme urbanistiche e le destinazioni d'uso.

4. In caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante oppure ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale, nelle forme previste dalla Delibera della Giunta Regionale del 1 marzo 2000, n. 42-29532, capitolo 2, punto 3.

5. Alla segnalazione certificata di inizio attività, redatta sul modello "SCIA", solo nel caso in cui non sia presentata contestuale istanza per interventi edilizi, deve essere allegata:
   - Estratto del P.R.G.C. da cui risulti l'immobile in cui è ubicato l'esercizio commerciale oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
   - Planimetria dei locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata alla vendita e la superficie destinata ad altri usi;
   - Planimetria esterna ai locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata a parcheggio oppure, in alternativa, la motivazione per cui non risulta necessaria.

6. Se la segnalazione certificata di inizio attività è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d'ufficio a verificare:
   - il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
   - il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente, per i locali oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
   - il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa.
   - la veridicità di quanto dichiarato nella segnalazione certificata di inizio attività e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell' esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.

7. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.

8. Il Responsabile del Procedimento, entro i termini di cui all'art. 7, comma 1 del D. Lgs. 114/98, nel caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine di 30 (trenta) giorni.

9. Il responsabile del Procedimento prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al soggetto interessato i motivi che ostano all'accoglimento della segnalazione certificata di inizio di attività, dandogli il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del Responsabile del Procedimento interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine indicato nella comunicazione stessa. Dell'eventuale mancato

accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

10. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Normative in vigore, l'Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla espressione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività, oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.

Articolo 4 – Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato

1. Il procedimento relativo alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 non è obbligatorio che sia contestuale a quelli abilitativi di carattere urbanistico – edilizio.
2. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) o permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 va allegata, oltre a quanto indicato nel comma 5 dell'articolo 3 delle presenti Norme, tutti i documenti di rito richiesti per la relativa pratica edilizia nonché copia della relazione tecnica asseverata prevista dall'articolo 23, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Articolo 5– Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire.

1. I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98, e di quanto stabilito nell'Allegato alla Delibera della giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14903, punto 4.
2. I permessi di costruire relativi alle strutture commerciali devono essere subordinati, se necessario, al rilascio della Autorizzazione Urbanistica Regionale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 26, commi da 6 a 11, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m. ed i., e di quanto stabilito nell'Allegato alla Delibera della giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14903, punto 4.

Articolo 6 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico di un esercizio di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "media struttura di vendita"), deve presentare allo SUAP apposita domanda utilizzando il modello "COM2" approvato con Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 43-29533.

2. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico, variare il numero di esercizi di un esercizio di cui all'art. 4 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "centro commerciale"), deve presentare allo SUAP apposita domanda utilizzando i modelli "COM4", "COM4a" e "COM 4b", approvati con Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 43-29533.

3. Per quanto riguarda l'avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della domanda, si fa riferimento all'art. 2 della presente normativa.

4. Nella domanda devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:
   - l'ubicazione dell'esercizio;
   - il settore o i settori merceologici;
   - la superficie di vendita dell'esercizio;
   - la superficie complessiva dell'esercizio;
   - il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
   - il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98.

5. In caso di società, salvo quanto previsto dal comma successivo, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale, nelle forme previste dalla Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 42-29532 al capitolo 2), punto 3).

6. Nel caso in cui la domanda presentata riguardi un centro commerciale, identificato ai sensi dell'art. 6 degli Indirizzi regionali, il soggetto richiedente può essere un promotore che, ai soli fini della presentazione della domanda stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 114/98. Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il soggetto promotore richiedente con altro o altri da lui indicati, che possiedano i necessari requisiti, senza che questo costituisca subingresso.

7. La domanda di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità. La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione nel caso in cui sia apposta in presenza del dipendente addetto all'istruttoria, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

8. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente ed ai presenti atti di adeguamento adottati dal Comune, ai sensi dell' art. 4 della Legge regionale.

9. La domanda deve essere altresì corredata, ai sensi del disposto dell'art. 26, comma 6 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., della documentazione necessaria per le pratiche urbanistiche, qualora l'immobile sia oggetto di intervento edilizio, così come specificato dal successivo art. 8 delle presenti Norme.

10. Se la domanda è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d'ufficio a verificare:
    a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
    b) il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici e quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente per i locali oggetto di istanza di autorizzazione commerciale;
    c) il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa.
    d) la veridicità di quanto dichiarato nell'istanza di autorizzazione commerciale e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell'esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.

11. L'accertamento delle condizioni di cui alle lettere b), c) e d) può essere effettuato anche a mezzo di Conferenza dei Servizi da convocare da parte del Responsabile del Procedimento.

12. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.

13. Il Responsabile del Procedimento, al termine della fase istruttoria, rilascia l' autorizzazione amministrativa oppure, entro il termine tassativo di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, notifica il motivato provvedimento di diniego al soggetto interessato.

14. Il responsabile del Procedimento prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al soggetto interessato i motivi che ostano al rilascio dell' autorizzazione amministrativa, dandogli il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del Responsabile del Procedimento interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine indicato nella comunicazione stessa. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

15. Le autorizzazioni per i centri commerciali di medie dimensioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Norme Urbanistiche, l' Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate, ancorché formate con il "silenzio- assenso", oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.

Articolo 7 – Documentazione necessaria per l'istanza di autorizzazione per media struttura di vendita

1. Alla domanda di autorizzazione per media struttura di vendita da presentare al Comune, deve essere allegata la seguente documentazione:
   a) Relazione, corredata di adeguata cartografia dell'iniziativa, contenente:
      - descrizione delle caratteristiche dell'esercizio, con riferimento all'art. 8 degli Indirizzi regionali, oppure del centro commerciale, con riferimento agli artt. 6 e 8 degli Indirizzi regionali;
      - descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio oppure del centro commerciale, con riferimento all'art. 7 degli Indirizzi regionali;
      - descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento dell'esercizio, oppure del centro commerciale, con evidenziato il rispetto dei parametri e la congruenza alla programmazione prevista dai presenti Criteri, adottate ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale;
      - verifica del rispetto della tabella di compatibilità territoriale allo sviluppo, così come definita all'art. 13 dei Criteri;
      - eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana oppure di rivitalizzazione delle realtà minori, adottato dal Comune ai sensi degli artt. 18 e 19 degli Indirizzi regionali;
      - eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità, ai sensi dell'art. 21 degli Indirizzi regionali;
   b) Relazione tecnico-progettuale contenente:
      - descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazioni grafiche diversificate per la superficie lorda di calpestìo, per le superfici destinate alla vendita, per i magazzini e/o i depositi, nonché per le superfici destinate ad altre attività non commerciali connesse con l' insediamento;
      - superficie territoriale dell'ambito d'intervento;
      - dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
      - descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi e degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, da effettuarsi in relazione alla tipologia della struttura distributiva e della superficie di vendita richiesta nonché nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 18 dei Criteri;
      - tavola progettuale di inquadramento generale comprendente la dislocazione dettagliata del suddetto fabbisogno di parcheggi, in scala non inferiore a 1:500;
   c) Progetto dell'intervento, firmato da un professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione di fatto e di progetto la quale deve rispettare i criteri di programmazione urbanistica di cui alla normativa in vigore, nonché da piante, prospetti e sezioni del fabbricato in numero adeguato ed in scala 1:100 o, comunque, nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale. Il succitato progetto dell'intervento deve essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio dei permessi di costruire comunali ed alle norme contenute negli Indirizzi regionali, nonché deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la dislocazione ed organizzazione spaziale di detti posti auto; il tutto nel rispetto del vigente quadro normativo in materia;
- il fabbisogno di servizi pubblici;
- la superficie complessiva, la dislocazione e la relativa organizzazione spaziale delle aree da destinare a verde pubblico nel rispetto dell'art. 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
- le opere di urbanizzazione presenti e previste;
- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i., le aree per il carico e lo scarico delle merci, nonché la loro dislocazione e relativa organizzazione spaziale;
- la dislocazione e l'organizzazione spaziale, nell'ambito degli edifici:
  - della superficie di vendita;
  - della superficie da destinare: a magazzino e/o deposito, a zone di lavorazione, a servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), a gallerie pedonali di accesso ai punti vendita, a zone di deposito di carrelli, ad ogni altra attività diversa connessa all'insediamento commerciale;
  - dei collegamenti con la viabilità, degli accessi e dei percorsi veicolari e pedonali;

d) Relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni sia del vigente quadro normativo in materia sia del piano urbanistico ed edilizio adottato dal Comune;

e) Ogni altro documento, anche in forma di autocertificazione, relativo ad autorizzazioni, licenze, permessi di costruire, nulla-osta, pareri, intese, atti di assenso già in possesso del richiedente, riferito all'iniziativa per la quale si propone istanza al Comune.

2. Tutta la documentazione di cui al precedente punto 1) va presentata al Comune in triplice copia.

3. Nel caso di interventi edilizi che necessitino di pratiche urbanistiche nuove, deve essere presentata tutta la documentazione necessaria nelle copie previste e stabilite dalla normativa nazionale e comunale in vigore.

Articolo 8 – Procedimenti di correlazione per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio della autorizzazione all'apertura, al trasferimento di sede, alla variazione della superficie di vendita, alla modifica o all'aggiunta di un settore merceologico di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico – edilizio.

2. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la richiesta di pratiche edilizie, alla richiesta di autorizzazione commerciale di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/98 va allegata, oltre a quanto indicato nell'articolo 7, comma 1, delle presenti Norme, copia della relazione tecnica asseverata prevista dal DPR 380/2001 e di tutta la documentazione di rito richiesta pre detta disciplina.

3. Qualora le opere edilizie dirette alla realizzazione di quanto previsto al comma precedente siano soggette alla facoltà di denuncia di inizio attività (D.I.A.) in base alla vigente legislazione, concernente le opere interne, la D.I.A. deve essere presentata contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, allegando alla D.I.A. copia dell'istanza stessa e i lavori possono essere iniziati solo una volta ottenuto l'assenso di natura commerciale.
4. Qualora sia necessaria la realizzazione di opere edilizie oppure si attivino procedure soggette a permesso a costruire, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 del D. Lgs. 114/98 va presentata istanza di permesso a costruire.
5. La documentazione andrà prodotta e allegata alle rispettive istanze nel numero di copie richieste dalle specifiche normative comunali in vigore, allegando alla istanza di permesso a costruire copia della richiesta di autorizzazione commerciale e viceversa.
6. La conclusione del procedimento di rilascio dei permessi di natura urbanistico – edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/98.

Articolo 9 – Autorizzazioni per grandi strutture di vendita

1. In relazione alle disposizioni concernenti il procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, approvate con Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 43-19533, le medesime s'intendono qui richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. In caso di centri commerciali di grande dimensione, il comune provvede al rilascio della autorizzazione, sulla base della deliberazione della conferenza di servizi, entro il 30° giorno dalla data della deliberazione medesima. Le autorizzazioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98.

Articolo 10 – Strumenti urbanistici particolareggiati

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio a destinazione commerciale necessiti di preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo (P.P., P.E.E.P., P. di R., P.E.C., P.I.R.U., ecc.), oltre alla documentazione richiesta per l'esame dello stesso, è necessario presentare da parte dell' interessato una relazione che dimostri la compatibilità delle tipologie distributive previste rispetto alla specifica programmazione comunale e regionale.
2. La richiesta di autorizzazione per l'apertura di medie o grandi strutture di vendita previste dai suddetti Strumenti Urbanistici Esecutivi potrà essere presentata solo dopo la approvazione dello strumento stesso.

Articolo 11 – Disposizioni comuni

1. La correlazione dei procedimenti urbanistico – edilizi e commerciali, di cui alle presenti norme, comporta necessariamente che il permesso a costruire o l' autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura, al trasferimento di sede, alla variazione della superficie di vendita, alla modifica o all'aggiunta di un settore merceologico di una media o grande struttura di vendita, non possa mai essere rilasciato prima di quella commerciale, bensì contestualmente, ovvero nei casi espressamente previsti per le grandi strutture, successivamente.

Articolo 12 – Procedure interne

1. Gli Uffici Comunali si attivano al fine di rispettare di norma le tempistiche definite dalle normative in vigore.
2. Se del caso il Responsabile del Procedimento può convocare una apposita Conferenza dei Servizi interna al Comune.

Articolo 13 – Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Nel caso in cui il comune utilizzi la struttura organizzativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive, la correlazione tra i diversi atti amministrativi relativi al rilascio degli atti autorizzativi, nell'ambito della organizzazione datasi dallo Sportello, deve fare riferimento a quanto riportato nell'Allegato alla Delibera della Giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14693, punto 4.

Articolo 14 – Forme particolari di commercio.

1. Le erboristerie sono da considerarsi esercizi di carattere misto, e pertanto il soggetto che intenda esercitare la vendita di prodotti di erboristeria deve essere in possesso del requisito professionale previsto per il commercio dei generi alimentari.
2. L'attività di vendita di mangimi e prodotti alimentari per animali è da considerarsi di carattere misto, e pertanto il soggetto che intenda esercitare la vendita di mangimi e prodotti alimentari per animali deve essere in possesso del requisito professionale previsto per il commercio dei generi alimentari.

3. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o di distribuzione di carburanti e non può essere ceduta o comunque trasferita separatamente dall'attività principale alla quale inerisce.
4. Le attività di vendita di giornali e riviste rimangono assoggettate alla normativa di settore che fa capo al D. Lgs. 170/2001 ed all'apposito piano comunale di settore.
5. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito degli stessi organizzato dal venditore a fini di promuovere i prodotti posti in vendita nell'esercizio.

Articolo 15 – Subingresso e cessazione dell'attività negli esercizi di vendita al dettaglio

1. Si precisa che, per quanto riguarda la procedura di subingresso per le medie e le grandi strutture, cioè il trasferimento della gestione per causa di morte oppure per atto tra vivi, di acquisto o di affitto di azienda o di ramo d'azienda, relativamente a medie e grandi strutture distributive, occorre inviare allo SUAP una segnalazione certificata di cessazione redatta su apposito modello da parte del soggetto che cede l'attività ed una segnalazione certificata di inizio attività redatta anch'essa su apposito modello da parte di colui che subentra. Le anzidette segnalazioni certificate possono essere presentate al Comune nella stessa data, rispettivamente di cessazione e di inizio dell'attività.
   L'attività del subentrante può iniziare nel momento in cui viene presentato al protocollo dello SUAP la SCIA.
   Copia della suddetta SCIA con la ricevuta dello SUAP sostituisce l'autorizzazione amministrativa alla vendita al dettaglio che va conservata presso il punto vendita dal soggetto subentrante.
2. Per quanto riguarda la procedura di subingresso per gli esercizi di vicinato, valgono le regole riportate nel comma precedente.
3. Nel caso di subingresso senza modifica della superficie di vendita e senza adeguamento edilizio dei locali in cui si svolge l'attività esistente già autorizzata in presenza di disposizioni previgenti l'attuale quadro normativo in materia, si devono effettuare solo le verifiche dei requisiti soggettivi e professionali del soggetto richiedente il subingresso.

Articolo 16 – Proroghe.

1. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 114/98, la proroga del termine per l'attivazione di una media o grande struttura di vendita deve essere richiesta con istanza in bollo che deve pervenire al Comune entro e non oltre

un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione in caso di medie strutture e di due anni in caso di grandi strutture.

2. La richiesta si intende pervenuta in tempo utile se risulta spedita a mezzo di PEC e ricevuta dal protocollo generale di arrivo dello SUAP entro detto termine.
3. Non si terrà conto di altre o diverse modalità di invio dell'istanza.
4. Il ritardo nell'apertura, per rendere comprovato lo stato di necessità, non deve essere comunque imputabile al soggetto interessato.
5. La richiesta di proroga deve contenere la motivazione del ritardo ed essere debitamente documentata sotto l'aspetto tecnico, se necessario.
6. Il responsabile del Procedimento sentiti gli uffici e i servizi interessati, eventualmente anche attraverso lo strumento della conferenza dei servizi, da convocare entro trenta giorni dalla richiesta, deve fornire risposta all'interessato entro e non oltre sessanta giorni dalla richiesta stessa, indicandone i motivi che la sorreggono ed il termine per l'attivazione dell' esercizio.

Articolo 17 – Superfici di vendita annesse alle attività produttive.

1. Nelle zone del P.R.G.C. a destinazione produttiva, in conformità con quanto disposto dall'articolo 5, comma 5, degli Indirizzi Regionali, è consentita la vendita dei soli prodotti oggetto della attività produttiva, industriale o artigianale, su di una superficie di vendita non superiore ai 150 mq., ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Sono altresì compatibili con l'uso produttivo le superfici di vendita al minuto di stretta pertinenza di attività di artigianato di servizio e/o di attività commerciali all'ingrosso. La superficie utile lorda (SUL) destinabile a locali di vendita al minuto non potrà superare il 30% della SUL complessiva dell'attività di artigianato di servizio e/o di attività commerciali all'ingrosso e comunque con il limite massimo di 150 mq.
2. Nel caso di vendita nei locali di produzione da parte di aziende produttrici o artigianali o di commercio all'ingrosso, non è necessario procedere al cambio di destinazione d'uso dello spazio destinato alla vendita al dettaglio.

Articolo 18 – Norme finali

1. Per quanto non espresso nei presenti Criteri si applica, per quanto compatibile, quanto riportato negli Indirizzi regionali, nella L. R. 28/99 e nel D. Lgs. 114/98.