

COMUNE DI ROVATO
(provincia di Brescia)

**NORME E CRITERI PER
IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

- articolo 8 - Dlgs 31.3.1998 n. 114 -

- d.g.r. 5.12.2007 n. 8/6024 -

Approvato con delibera C.C. n. 14 del 23.2.2009

INDICE

- Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE
- Art. 2 DEFINIZIONI
- Art. 3 PRIORITA'
- Art. 4 APERTURA, TRASFERIMENTO E AMPLIAMENTO
E ALTRE MODIFICAZIONI
- Art. 5 VARIAZIONE SETTORE MERCEOLOGICO
- Art. 6 SUBINGRESSO
- Art. 7 SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'
- Art. 8 CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'
- Art. 9 REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE
- Art. 10 CASI PARTICOLARI
- Art. 11 SANZIONI
- Art. 12 DISPOSIZIONE FINALE

Art. 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 nelle forme previste dall'art. 8 del D.lgs 31.3.1998 n. 114 (medie strutture di vendita) e in conformità a quanto previsto dalla D.c.r. 2.10.2006 n. VIII/215 e relative modalità attuative e dalla D.g.r 5.12.2007 n. 8/6024.

Art.2

DEFINIZIONI

Per **commercio al dettaglio** si intende 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.

Per **media struttura di vendita** si intendono gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq e i centri commerciali nei quali la somma delle superfici di vendita degli esercizi insediati è compresa entro tali limiti.

Una **media struttura di vendita** assume **carattere sovracomunale** quando il peso insediativo del Comune, dato dal rapporto tra residenti più addetti e superfici di vendita delle medie strutture esistenti più quella oggetto dell'istanza, sia uguale o inferiore a 1,5.

Per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale si intende 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.

Sono considerati **centri commerciali** solamente le strutture che rispondono a tutti i requisiti previsti dalla D.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054 allegato A paragrafo 4.2.

Art. 3

PRIORITA'

E' data preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente. A parità di condizioni e di ordine cronologico è accordata la priorità agli interventi di configurazione di media struttura di vendita derivanti da ampliamento, accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti.

Hanno altresì priorità:

- gli insediamenti di medie strutture di vendita allocati in aree urbane dismesse o sotto utilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica;
- gli interventi sulle medie strutture di vendita realizzati attraverso progetti di riqualificazione complessiva del contesto territoriale in cui sono inserite;
- gli insediamenti in aree in prossimità di stazioni ferroviarie, aerostazioni, porti, e altre stazioni e nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato.

Art. 4

APERTURA, AMPLIAMENTO, TRASFERIMENTO E ALTRE MODIFICAZIONI

Chiunque intenda aprire, ampliare, trasferire o modificare una media struttura di vendita deve presentare al Comune specifica richiesta utilizzando l'apposito modello .

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 D.lgs 114/1998;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs 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.

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

- morali;
- professionali (eventuali);
- urbanistico/edilizi;
- igienico/sanitari (eventuali)

Qualora necessario il Comune potrà assoggettare la procedura alla preventiva verifica di non superamento dei valori di inquinamento dell'area come previsto dalla D.g.r. 5054/2007 (allegato A paragrafo 5.1 comma 2 lett. d).

In caso di richieste per autorizzazioni riferite agli esercizi di cui all'art. 10 (merci ingombranti e vendita congiunta ingrosso e dettaglio) è necessaria la contestuale presentazione di atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno alla vendita dei prodotti oggetto della particolare casistica.

Le verifiche sui requisiti morali e professionali vengono obbligatoriamente effettuate nei casi di apertura di nuova struttura.

Il Comune, inoltre, accerta la conformità della richiesta alle disposizioni del Prg/Pgt relativamente alla previsione insediativa di medie strutture di vendita nell'area o nell'immobile interessati, disposizioni che hanno valenza di criterio autorizzativo ai fini del rilascio.

Ai fini del completamento della procedura autorizzativa 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.

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.

L'emanazione del provvedimento edilizio non può in nessun caso precedere la determinazione sulla domanda relativa all'autorizzazione commerciale e, ove possibile, deve essere contestuale. Permesso di costruire e autorizzazione commerciale possono essere contenuti in un unico atto.

Qualora, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego, le domande si intendono accolte e l'attività può essere iniziata, nel rispetto delle disposizioni urbanistico/edilizie ed igienico/sanitarie.

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del D.lgs 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 chiedi la regolarizzazione o l'integrazione di una domanda incompleta entro 10 giorni il termine decorre dal ricevimento della domanda.

Una volta rilasciata l'autorizzazione di media struttura di vendita il Comune provvede a darne comunicazione alla Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati della Regione Lombardia.

Art. 5

VARIAZIONE SETTORE MERCEOLOGICO

L'aggiunta o la variazione di settore merceologico sono equiparate a una nuova apertura e sono pertanto soggette a quanto previsto dal precedente articolo 3.

Art. 6

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 al Comune da parte del soggetto subentrante utilizzando l'apposito modello .

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 D.lgs 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs 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 corredata da tutta la documentazione.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni.

Art. 7

SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'

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

Art. 8

CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

La cessazione di una media struttura di vendita è soggetta a semplice comunicazione al Comune contestualmente alla data di chiusura dell'attività utilizzando l'apposito modello.

Art. 9

REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'Autorità competente 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 D.lgs 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.
In caso di svolgimento abusivo dell'attività l'Autorità competente ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

Art. 10

CASI PARTICOLARI

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della D.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054, 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 slp quando questa non sia superiore a 2.500 mq e nella misura di 1/4 della slp quando questa sia superiore ai predetti limiti. Ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo fra comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D. Lgs n. 114/98.

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della D.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054 il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di **vendita all'ingrosso** e al dettaglio di cui all'art. 6 del D.lgs 114/1998 non si applica alla vendita dei seguenti prodotti: 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.

Art. 11

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 D.lgs 114/1998, l'Autorità competente per le violazioni è il Responsabile di Servizio del Comune nel quale hanno avuto luogo. Al Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Art. 12

DISPOSIZIONE FINALE

Le presenti norme sono valide fino alla revisione delle stesse attraverso apposito atto del consiglio comunale.

Per ogni questione non trattata nelle presenti norme valgono le vigenti disposizioni di legge.