



COMUNE DI GAMBOLO'

Provincia di Pavia

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

2. Criteri Definitivi

aggiornamento duemiladiciannove

Studio Allegrini - Pavia

Questo Fascicolo risulta essere il **SECONDO** degli elaborati realizzati al fine di definire i **Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita per il Comune di Gambolò**, nel quale saranno descritti:

- 1. i Criteria Definitivi per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita.**

INDICE FASCICOLO SECONDO

1. CRITERI TRANSITORI DEFINITIVI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	4
<i>Disposizioni generali</i>	4
<i>Art. 1 – Oggetto e Definizioni generali</i>	4
<i>Art. 2 – Settori merceologici</i>	4
<i>Art. 3 – Definizione di media struttura di vendita</i>	4
<i>Art. 4 – Attività soggette ad autorizzazione - Attività soggette a comunicazione</i>	5
<i>Art. 5 – Conformità urbanistica</i>	5
<i>Norme sul procedimento</i>	6
<i>Art. 6 – Autorizzazione</i>	6
<i>Art. 7 – Divieti al rilascio delle autorizzazioni</i>	6
<i>Art. 8 – Apertura</i>	6
<i>Art. 9 – Trasferimento di sede</i>	6
<i>Art. 10 – Ampliamento della superficie di vendita</i>	7
<i>Art. 11 – Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica</i>	7
<i>Art. 12 – Domanda di autorizzazione</i>	7
<i>Art. 13 – Istruttoria della domanda</i>	9
<i>Art. 14 – Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione</i>	9
<i>Art. 15 – Termine di conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune</i>	11
<i>Art. 16 – Inizio attività</i>	11
<i>Art. 17 – Subingresso</i>	11
<i>Revoca dell'autorizzazione</i>	12
<i>Art. 18 – Revoca</i>	12
<i>Disposizioni finali e transitorie</i>	12
<i>Art. 19 – Sanzioni</i>	12

Art. 20 – Domande pendenti

13

Art. 21 – Rinvio

13

1. CRITERI TRANSITORI DEFINITIVI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto e Definizioni generali

Il presente provvedimento contiene le norme che disciplinano i criteri e il procedimento relativo al rilascio di autorizzazioni per nuove medie strutture di vendita.

Art. 2 – Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

- ✓ settore alimentare;
- ✓ settore non alimentare.

Art. 3 – Definizione di media struttura di vendita

- 3.1 E' considerato "media struttura di vendita" un esercizio commerciale la cui superficie di vendita sia compresa tra i 151 e i 1.500 mq, così come prevede la normativa vigente per i Comuni con meno di 10.000 abitanti.
- 3.2 Non avendo superato la soglia di 10.000 abitanti (alla data del presente documento gli abitanti risultano 9.916) il limite massimo per la superficie di vendita è fissato a 1.500 mq.; oltre tale valore l'esercizio commerciale ricadrà nella categoria delle "grandi strutture di vendita", disciplinate con specifiche regole dettate dalla normativa nazionale e regionale.
- 3.3 Per superficie di vendita si intende l'area effettivamente 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.
- 3.4 La superficie di vendita delle medie strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto.
- 3.5 La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita

(mobilitici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami e tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. 31 marzo 1998 n.114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. 31 marzo 1998 n.114.

Art. 4 – Attività soggette ad autorizzazione - Attività soggette a comunicazione

- 4.1 Sono soggette ad autorizzazione esclusivamente le nuove aperture di medie strutture di vendita, comprese negli ambiti consentiti dal PGT e nel limite delle superfici massime a disposizione.
- 4.2 L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.
- 4.3 Sono soggette a comunicazione l'apertura per sub ingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico e la cessazione dell'attività.

Art. 5 – Conformità urbanistica

Il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita è subordinato alla conformità delle iniziative con previsioni compatibili con il vigente strumento urbanistico comunale e, in particolare, con le disposizioni contenute nel Piano delle Regole e nei Criteri di Intervento del vigente Piano di Governo del Territorio.

Norme sul procedimento

Art. 6 – Autorizzazione

6.1 L'apertura di una media struttura di vendita è soggetta ad autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione comunale.

6.2 Se entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda di autorizzazione, non viene comunicato il provvedimento di diniego da parte dell'Amministrazione comunale, la stessa è da ritenersi ugualmente respinta.

Art. 7 – Divieti al rilascio delle autorizzazioni

7.1 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 come una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria riconducibile alle tipologie di cui al paragrafo 4.2.1, comma 2 della d.g.r. n.8/5054 del 4 luglio 2007 e s.m.i..

7.2 In nessun caso possono essere rilasciate autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione.

Art. 8 – Apertura

8.1 Costituiscono ipotesi di apertura di una media struttura di vendita la realizzazione ex novo di una media struttura e l'ampliamento di un esercizio di vicinato esistente oltre i 150 mq.

8.2 E' opportuno che la previsione di nuove aperture sia supportata da un'analisi della domanda e dell'offerta all'interno del bacino gravitazionale di attrazione commerciale dell'insediamento che giustifichi la necessità di garantire un servizio al consumatore.

Art. 9 – Trasferimento di sede

9.1 Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 114/98, così come definita in questi "criteri definitivi".

9.2 Nel caso di trasferimento di sede è ammesso un aumento di SIp max pari al 20% della SIp da trasferire, fino al raggiungimento massimo delle superfici ammesse per le medie strutture di vendita così come definite nel presente elaborato.

9.3 E' ammesso il trasferimento di sede di una media struttura di vendita dal "Tessuto residenziale consolidato B1" al "Tessuto storico", previa verifica da parte dell'U.T.C. degli spazi di sosta eventualmente monetizzabili per una quota da fissare a seconda della localizzazione dell'intervento.

Art. 10 – Ampliamento della superficie di vendita

L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita è soggetto ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. 114/98, così come definita in questi "criteri definitivi".

Art. 11 – Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica

E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività ed in possesso di legale autorizzazione alla data di adozione del nuovo PGT2010 i cui insediamenti si trovino in contrasto con la nuova destinazione urbanistica a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

Art. 12 – Domanda di autorizzazione

12.1 Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione del settore merceologico di cui all'art.8 del d.lgs. 114/98 e l'ampliamento della superficie di vendita fino a raggiungere il limite massimo di una media struttura di vendita, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando i modelli COM1 e COM 2 (modulistica approvata ai sensi D. Lgs. 114/1998, art. 10 c. 5).

Tale domanda dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- a) descrizione delle caratteristiche dell'iniziativa con indicato se trattasi di esercizio unico o di centro commerciale, ubicazione, numero degli esercizi previsti, superficie di vendita complessiva, superficie di vendita di ciascun esercizio, settore o settori merceologici;
- b) cartografia con l'indicazione della collocazione dell'iniziativa sulla viabilità e documentazione delle prescrizioni urbanistiche influenti sull'area interessata, nonché delle previsioni derivanti da strumenti di pianificazione territoriale vigente;
- c) indicazione dei limiti della presunta area di attrazione;
- d) valutazione dei flussi di traffico;
- e) analisi costi/benefici dell'iniziativa;
- f) indicazione della superficie in relazione al terreno disponibile, alla superficie coperta complessiva e al parcheggio di pertinenza;
- g) indicazioni di eventuali esercizi commerciali già operanti trasferiti ed occupati nella nuova struttura.

12.2 La domanda per il rilascio dell'autorizzazione deve essere presentata direttamente al Protocollo

Comunale o trasmessa con raccomandata A.R..

12.3 La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni fornite dal Ministero delle attività produttive, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

12.4 Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:

- il settore o i settori merceologici;
- il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art.71 del d.lgs. 59/2010;
- l'ubicazione dell'esercizio;
- la superficie di vendita dell'esercizio;
- l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art.71 del d.lgs. 59/2010.

12.5 In caso di società, il possesso di uno dei requisiti professionali, di cui al comma precedente, è richiesto con riferimento al legale rappresentate o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.

12.6 L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità.

12.7 Potranno essere rilasciate autorizzazioni, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, solo se al progetto presentato viene allegato un apposito rapporto di compatibilità redatto come specificato dall'amministrazione comunale con i seguenti contenuti minimi *(ai sensi della Delibera 05.12.2007 n.8/6064 della Giunta regionale Regione Lombardia "Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008 : Medie strutture di vendita")*:

- una descrizione delle caratteristiche progettuali;
- l'indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- planimetria dei locali in scala 1:200 firmata da un tecnico abilitato iscritto all'albo, con evidenziata la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione e dotazione di parcheggi pertinenziali annessi all'esercizio stesso, la localizzazione e dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico (in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie);
- estratto di mappa catastale;
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia;
- previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione

delle soluzioni che intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento, indicando la quantità media dei veicoli che entrano e che escono dalla struttura commerciale in una giornata e la quantità dei veicoli che transitano sulle strade adiacenti;

- uno studio sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali nonché una valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e sovracomunale, corredato da una relazione illustrativa sulla verifica della compatibilità dell'impatto commerciale dell'intervento, valutando la coerenza con i fabbisogni rilevati a scala comunale (analisi della domanda e dell'offerta), le ricadute occupazionali del nuovo punto vendita, l'impatto sulla rete distributiva di vicinato, l'integrazione con le altre tipologie di vendita;
- relazione illustrativa sulla verifica di compatibilità ambientale e paesistica, valutando il rapporto della nuova struttura con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
- l'indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- specifica relazione sulla dotazione di servizi e sulle capacità di integrazione dell'intervento alla scala urbanistica locale.

Art. 13 – Istruttoria della domanda

Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano i principi generali di cui alla legge 7.8.1990 n.241 e successive modifiche, e relative norme di attuazione, e quelli del regolamento comunale per il procedimento amministrativo, adottato ai sensi della stessa legge.

Art. 14 – Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione

14.1 Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.71 del d.lgs. 59/2010;
- alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente provvedimento;
- alla conformità alla destinazione urbanistica;
- al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di standard a parcheggio e verde pubblico;
- alla previsione di forme compensatorie, sociali ed ambientali (*descritte nel comma 3 di questo stesso articolo*).

14.2 L'autorizzazione è negata qualora:

- l'insediamento risulti in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e con le relative norme tecniche di attuazione;
- il correlato procedimento per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento, se ed in quanto contestuale, si concluda con un provvedimento di diniego;
- l'Amministrazione lo ritenga opportuno per la gestione del territorio o interessi collettivi.

14.3 Al fine del rilascio delle autorizzazioni commerciali, sarà obbligatorio la stipula di apposite convenzioni che regolino **le seguenti compensazioni sociali e ambientali** (ai sensi della delibera 21.11.2007 n.8/5913 della Giunta regionale Regione Lombardia "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli Enti Locali in materia commerciale"):

- Assicurazione di adeguata dotazione di verde, aggiuntiva alle aree da destinarsi a parcheggi pubblici, da considerarsi:
 - componente essenziale delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
 - elemento qualificante della sistemazione delle aree scoperte e permeabili di proprietà privata, per una piantumazione nella misura di 2 essenze d'alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria, oltre alla messa a dimora di essenze arbustacee quali componenti di un coerente progetto di sistemazione delle aree libere dall'edificazione;
 - elemento di arredo e di qualificazione ambientale nelle aree destinate a parcheggio e lungo i bordi esterni dell'intervento, dove si obbliga la progettazione di spazi a verde per una profondità di almeno 10 metri.

E' da ricordare che, come prevede la normativa vigente in materia, nel caso in cui fosse dimostrabile l'impossibilità di intervenire nel modo suddetto, tali compensazioni potranno essere previste sotto forma di monetizzazione.

- Verifica dell'adeguata dotazione di parcheggi e spazi pubblici; anche in questo caso, tale compensazione potrà essere prevista sotto forma di monetizzazione, salvo la quantità di parcheggi minimi previsti da normativa.
- Compensazioni a favore degli esercizi di vicinato presenti nell'area di intervento.
- Misure di facilitazione dell'accessibilità pedonale e ciclabile.
- Opportuna compensazione occupazionale nei confronti degli addetti assunti e residenti all'interno del Comune di Gambolò.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, di stabilire altre eventuali compensazioni stabilite con la controparte, da inserirsi nelle relative convenzioni.

Art. 15 – Termine di conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune

- 15.1 Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni.
- 15.2 Tale termine decorre dalla data di ricezione da parte del Comune dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia e dalle presenti disposizioni.
- 15.3 Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
- 15.4 Qualora il Comune non si pronunci sulla domanda, adottando espresso provvedimento, entro il termine di 90 giorni dalla sua presentazione o dalla data di integrazione della stessa, se incompleta, salvo che sia intervenuta interruzione o sospensione del termine stesso, la domanda si intende tacitamente rifiutata, limitatamente agli elaborati prodotti e alle dichiarazioni rese.

Art. 16 – Inizio attività

- 16.1 L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.
- 16.2 Prima di iniziare l'attività dovranno essere acquisiti tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario, ambientale e di sicurezza.

Art. 17 – Subingresso

- 17.1 Ai sensi dell'art. 26, comma 5, del d.lgs. 114/98, il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto a comunicazione al Comune competente per territorio, utilizzando l'apposita modulistica (Mod. COM3) predisposta dalla Conferenza Unificata, istituita con l'art.8 del d.lgs. 281/97, ed eventuali successivi aggiornamenti.
- 17.2 In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, il Comune adotterà provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art.7 della legge 241/90.

Revoca dell'autorizzazione

Art. 18 – Revoca

Ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 114/98, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora il titolare:

- non inizia l'attività entro un anno dalla data di rilascio, salvo proroga su richiesta motivata dell'interessato in caso di comprovata necessità;
- sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'art.71 del d.lgs. 59/2010;
- nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art.22, comma 2, del d.lgs. 114/98.

Disposizioni finali e transitorie

Art. 19 – Sanzioni

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

- art.71 d.lgs. 59/2010: requisiti personali e professionali per l'accesso all'attività;
- art.8 d.lgs. 114/98: disciplina medie strutture di vendita;
- art.14 d.lgs. 114/98: pubblicità dei prezzi;
- art.15 d.lgs. 114/98: vendite straordinarie;
- art.26, comma 5 d.lgs. 114/98: trasferimento in gestione o proprietà.

19.2 Per le violazioni dell'art. 8 del d.lgs. 114/98 e dell'art. 71 d.lgs. 59/2010, in caso di particolare gravità o recidiva il dirigente del settore competente può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a 20 giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento in misura ridotta ai sensi dell'art.6 della legge 689/81.

19.3 Le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di obbligo di chiusura nelle giornate domenicali o festive sono punite con le sanzioni amministrative ai sensi della l.r. 6/2010. In caso di reiterazione della violazione, il dirigente del settore competente dispone la sospensione dell'attività di vendita per un periodo compreso tra due e sette giorni. Si ha reiterazione quando nei cinque anni successivi alla commissione della violazione di cui sopra, accertata con provvedimento esecutivo, sia stata commessa la stessa violazione. La reiterazione opera anche nel caso di pagamento della sanzione in misura ridotta.

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

Art. 20 – Domande pendenti

20.1 Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore e non ancora decise.

20.2 A tal fine, i richiedenti, persistendo l'interesse, devono provvedere, entro il termine di 30 giorni dalla relativa comunicazione, all'eventuale integrazione della documentazione già presentata. Dalla data di integrazione decorre il termine di conclusione del procedimento, mentre la mancata integrazione nei termini ne comporta l'archiviazione.

Art. 21 – Rinvio

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