

ADEGUAMENTO AL PIANO DEL COMMERCIO COMUNE DI BEINASCO (TO)



ai sensi della DCR 562-13414 come
modificata dal DCR 347-42514 e DCR
n° 59-10831

**NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO
DELLE AUTORIZZAZIONI**
ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e
dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

Settembre 2009



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tiziana Bardi".

Consulenza in Urbanistica Commerciale
Ing, Tiziana Bardi – Via Piero della Francesca 38, 20154 Milano
Tel/fax:+39 0233107251, mail: info@cad38.com
Web site : www.cad38.com

Norme e procedimenti

REGOLAMENTAZIONE RELATIVA ALLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

1. Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.
 - 1.1 Le nuove aperture
 - 1.2 Trasferimento di sede
 - 1.3 Variazione della superficie di vendita
 - 1.4 Accorpamento, scomposizione o ridefinizione di superfici di vendita
 - 1.5 Modifica o aggiunta di settore merceologico
2. Onere aggiuntivo per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita
3. Comunicazioni di apertura, trasferimento, variazione, aggiunta o chiusura
4. Standard e fabbisogno di parcheggi e di aree per la sosta
 - 4.1 Fabbisogno parcheggi
 - 4.2 Aree di sosta
5. Verifiche dell'impatto sulla viabilità
6. Salvaguardia dei beni culturali e ambientali
7. Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali
8. Autorizzazioni
 - 8.1 Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali
 - 8.2 Con testualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie
9. Procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie e grandi strutture di vendita
 - 9.1 Procedure per le medie strutture di vendita
 - 9.2 Procedure per le grandi strutture di vendita
10. Tempistiche e validità delle autorizzazioni
11. Revoca delle autorizzazioni
12. Disposizioni finali



Norme e procedimenti

**REGOLAMENTAZIONE
RELATIVA ALLO SVILUPPO
DELLA RETE DISTRIBUTIVA**

REGOLAMENTAZIONE RELATIVA ALLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

1. Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.

1.1 Le nuove aperture

Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme previste dalla DCR 563-13414, DCR 347-42514 e DCR 59-10831, nel rispetto della tabella 2.5A e 2.5 C riportate al capitolo 2.5 del presente testo e sono soggette:

A) per gli esercizi di vicinato: a comunicazione, previa verifica di conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23,24,25 e 26 del DCR 563-13414 e s.m.i.(riportati nei capitoli.....) e fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti di rivitalizzazione commerciale (art 18 e 19 DCR 563-13414 modificati dagli articoli 12 e 13 della DCR 347-42514 e dagli artt 13 e 14 della DCR 59-10831)

B) per le medie o grandi strutture di vendita: ad autorizzazione, che è concessa nel rispetto degli articoli della presente normativa e dalle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali, in sintesi:

- ricerca dell'insediamento commerciale dove dovrà sorgere la nuova struttura (artt 12-13-14 DCR 563-13414 e artt 6-7-8 DCR 347-42514 e s.m. artt 7-8-9 DCR 59-10831), come riportato al cap. 7
- verifica dei parametri di sviluppo consentiti dall'insediamento commerciale individuato (art 17 DCR 563-13414 e art 11 DCR 347-42514 e s.m. art. 12 DCR 59-10831), come riportato nelle tabelle 2.5 A e C;
- verifica della presenza di beni culturali e ambientale (art 23 DCR 563-13414 e s.m. art 16 DCR 59-10831)
- verifica della destinazione d'uso in base a quanto stabilito dal PRG vigente (art 24 DCR 563-13414 e art 17 DCR 347-42514 e s.m. art. 17 DCR 59-10831)
- verifica del fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area" (art 25 DCR 563-13414 e art 18 DCR 347-42514 e s.m. art 18 DCR 59-10831)
- verifica delle aree di sosta (art 26 DCR 563-13414 e art 19 DCR 347-42514 e s.m. art. 19 DCR 59-10831)
- verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità (art 27 DCR 563-13414 e art 20 DCR 347-42514 e s.m. art. 20 DCR 59-10831)

1.2 Trasferimento di sede

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale è disciplinato come segue:

a) **per gli esercizi di vicinato**: nell'ambito dello stesso comune è soggetto a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste in conformità agli aspetti urbanistici e nel rispetto delle norme sopra elencate;

b) **per medie o grandi strutture di vendita**: nell'ambito dello stesso addensamento, è soggetto ad autorizzazione dovuta. In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione rilasciata nel rispetto della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

N.B. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale **fuori** da un centro commerciale classico o sequenziale, così come definito nel capitolo 2.2.2 autorizzato ai sensi della L.426/71, esso **non è mai consentito**.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale **in** un centro commerciale classico o sequenziale è **soggetto ad autorizzazione dovuta** nel caso in cui:

- l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale, così come definiti nei capitoli precedenti e secondo la normativa vigente
- quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata
- quando la variazione di superficie non rientri nel caso di variazione di tipologia distributiva.

Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi secondo l'art 25 DCR 563-13414 e s.m.i)

In tutti gli altri casi:

è **soggetto ad autorizzazione**, che è rilasciata nel rispetto degli articoli della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

1.3 Variazione della superficie di vendita

La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale **che comporti il passaggio** da una all'altra delle singole tipologie definite nel capitolo 2.2.2 (e per riferimento degli art.5-6-7-8 della DCR 563-13414 e s.m.i.) , **è soggetta a nuova autorizzazione**, rilasciata nel rispetto di quanto espresso nella presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

Le altre variazioni della superficie di vendita, **inferiori a 250 mq**, e comunque **non superiori al 20%** della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio ad altra delle strutture, **sono soggette ad autorizzazione dovuta**.

Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi.

Se una superficie di vendita non comporta passaggio fra una tipologia e l'altra, ma supera i limiti sopra fissati, è disciplinata come segue:

- a) **esercizi di vicinato**: sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita (fermo restando il limite massimo imposto nel capitolo 2.2.2);
- b) **medie strutture di vendita**: sono soggette ad autorizzazione dovuta nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della L.426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi.

1.4 Accorpamento, scomposizione o ridefinizione di superfici di vendita

Gli accorpamenti, la scomposizione di autorizzazioni commerciali e la ridefinizione della composizione interna di centri commerciali, autorizzati in vigore della precedente normativa, **sono soggetti ad autorizzazione dovuta** alle seguenti condizioni:

- A) la superficie di vendita complessiva dei singoli settori merceologici e dell'eventuale centro commerciale non risulti incrementata
- B) la compatibilità e l'impatto delle singole tipologie (esclusi i centri commerciali), conseguenti alla ridefinizione interna siano conformi a quanto stabilito dagli artt. 17,24,25,26 e 27 del DCR 563-13414 e s.m.i.

Le autorizzazioni accorpate apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sull'autorizzazione.

Nel caso in cui la superficie di vendita delle autorizzazioni accorpate sia inferiore a mq 250, essa è ampliabile fino a tale limite. Contestualmente, l'Amministrazione provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate.

In tutti gli altri casi sono soggetti a **nuova autorizzazione**, rilasciata nel rispetto delle norme vigenti e riportate nel presente provvedimento (incluso l'obbligo di onere aggiuntivo per le medie e grandi strutture di vendita).

1.5 Modifica o aggiunta di settore merceologico

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per:

- a) **esercizi di vicinato**: è soggetta a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste
- b) **medie e grandi strutture di vendita**: è soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle compatibilità espressa nel capitolo 2.5 e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti paragrafi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale così come definito nel capitolo 2.2.1 o autorizzati ai sensi della L.426/71.

8.2 Onere aggiuntivo per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita

In applicazione dell'articolo 3, comma 2, lettera d) della legge regionale sul commercio 28/99 e dell'art. 15 c. 11 bis della D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 così come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dalla D.C.R 24 marzo 2006 n. 59-10831, **il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita**, ubicate in tutti i tipi di addensamenti commerciali e in tutti i tipi di localizzazione commerciale, **è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato**, che formalizzi l'impegno a corrispondere un **onere aggiuntivo**.

Questo onere è computato in una percentuale compresa tra il 30 e il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinata alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbane, nel rispetto dei principi e dei contenuti degli articoli 18 e 19 della DCR 59/06 (comma 11 bis, art. 15 DCR 59-10831 del 24.3.2006).

2 Onere aggiuntivo per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita

In applicazione dell'articolo 3, comma 2, lettera d) della legge regionale sul commercio 28/99 e dell'art. 15 c. 11 bis della D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 così come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dalla D.C.R 24 marzo 2006 n. 59-10831, **il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita**, ubicate in tutti i tipi di addensamenti commerciali e in tutti i tipi di localizzazione commerciale, **è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato**, che formalizzi l'impegno a corrispondere un **onere aggiuntivo**.

Questo onere è computato in una percentuale compresa tra il 30 e il 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinata alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbane, nel rispetto dei principi e dei contenuti degli articoli 18 e 19 della DCR 59/06 (comma 11 bis, art. 15 DCR 59-10831 del 24.3.2006).

La Regione Piemonte ha stabilito una **prima fase sperimentale relativa alle sole grandi strutture di vendita** attraverso la DGR N°21-4844 del 11.12.2006, al quale si rinvia per il calcolo degli oneri aggiuntivi dovuti e per il loro relativo utilizzo.

3 Comunicazioni di apertura, trasferimento, variazione, aggiunta o chiusura

Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di media dimensione, sono **rilasciate dal Comune** nel rispetto delle norme del presente provvedimento, con le procedure e nei tempi stabiliti in apposito provvedimento, adottato ai sensi della legge regionale 28/99 e del D.Lgs.114/98.

Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:

- il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana di cui come stabilito dalla normativa vigente (art 20 DCR 563-13414 e s.m.i.)
- la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per quanto riguarda il rispetto degli standard e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento;
- le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

Le concessioni o autorizzazioni edilizie eventualmente necessarie per la realizzazione o modificazione dell'unità immobiliare entro cui l'esercizio commerciale è ubicato, **sono rilasciate nei tempi previsti dalla L.R.56/77 s.m.i. e del presente provvedimento.**

Per la programmazione della rete distributiva, di cui all'articolo 6 del D.Lgs.114/98 e articolo 3 L.R.28/99, **è fatto obbligo di dare comunicazione** preventiva all'Amministrazione comunale **della chiusura** degli esercizi commerciali.

4 Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

4.1 Fabbisogno parcheggi

I piani regolatori e le relative varianti stabiliscono, nell'osservanza dell'art. 21, comma 1, punto 3), L.R. 56/77, lo standard minimo di parcheggi pubblici. Per la DCR 563-13414 e s.m.i. dovrà verificarsi inoltre la dotazione del fabbisogno di parcheggi, calcolata secondo i parametri della tabella riportata nel capitolo 2.6.

Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio, calcolati secondo i parametri della tabella 2.6 A del capitolo 2.6.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) mq 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
- b) mq 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri prima indicati e come ricordato nel capitolo 8.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6 della D.C.R. 563-13414/1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514/2003 e dalla D.C.R. 59-10831/2006, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 14, compresi negli addensamenti storici rilevanti A1, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, nel caso di superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subiscono incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20%, è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.

La quota di posti parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'art 21, primo e secondo comma della L.R. 56/77 s.m.i. **è reperita in aree private** per il soddisfacimento delle norme dell'art 2 della legge n°122 del 24 marzo 1989.

Nel caso di nuove autorizzazioni **in locali esistenti ad uso commerciale, senza incremento** di SLP o di superficie di vendita, il fabbisogno parcheggi si considera **già soddisfatto**.

Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, **altre attività** (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili) la loro superficie lorda genera lo standard specifico stabilito dall'art, 21 della L.R. 56/77 come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e considerare separatamente dal fabbisogno dello standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una **multisala cinematografica**, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n°391 o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n°17, determina un fabbisogno aggiuntivo ad 1 posto auto ogni dieci mq di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta sala cinematografica.

4.2 Aree di sosta

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui al capitolo 2.5 e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato.

I comuni, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplinano **l'orario di carico e scarico** delle merci negli addensamenti A1 e A2, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle L1 ed L2 devono **dimostrare la disponibilità** oltre che di parcheggi anche di spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

CAPITOLO 5

Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti di parcheggio come sopra calcolati, non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

5. Verifiche dell'impatto sulla viabilità

Ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis della D.C.R. 59-10831/2006, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla **valutazione di impatto sulla viabilità**, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (A5) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), mentre negli addensamenti commerciali A1, A2, A3, A4 e nelle localizzazioni L1 la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

I comuni effettuano specifica valutazione di compatibilità ambientale che deve corredare la valutazione "ex ante" per le localizzazioni L2.

I comuni corredano il progetto unitario di coordinamento, laddove previsto dalla normativa vigente, con idonea e dettagliata analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera localizzazione L2 e addensamento A5. Nel comune di Beinasco è stata individuata una localizzazione L2 – Fornaci, pertanto le **verifiche di impatto sulla viabilità** saranno da attuare per tale insediamento commerciale come previsto da quanto riportato nel capitolo 7 paragrafo 7.4.

Per le localizzazioni di tipo L1 si rimanda alla tipologia di superficie di vendita che si insedierà: nel caso di superfici di vendita maggiori di 180 mq saranno attuate le necessarie verifiche di impatto sulla viabilità.

CAPITOLO 6

6. Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R.56/77 e s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs.114/98.

I comuni, con apposito regolamento, individuano tra tali beni anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico ubicati nell'ambito degli addensamenti A1, A2, A3 (come da art 23 della DCR 563-13414 e s.m.i. della DCR 59-10831).

7. Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali

L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, ai sensi dell'articolo 18 dei criteri regionali (DCR 563-13414 e s.m.i.) , anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

8. Autorizzazioni

8.1 Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali

La nuova apertura e il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita sono disciplinati all'articolo 15.del DCR 563-13414 e s.m.i.

In caso di domande concorrenti e che si escludono a vicenda, presentate nello stesso giorno, verrà attribuita priorità a quelle domande che propongono e contribuiscono alla realizzazione degli spazi pubblici (aree di sosta e viabilità) e che comportano accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq 400 rilasciate ai sensi della L. 426/71, operanti nel Comune e rispendenti ad almeno una di queste caratteristiche:

- ubicati in ambiti esterni agli addensamenti ed alle localizzazioni di tipo A1, A3, A4, A5, L1 e L2;
- ubicati in aree o edifici non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, anche posti all'interno degli addensamenti precedentemente indicati. La non idoneità è dimostrata qualora le aree e gli edifici non rispettino gli standard minimi di parcheggio così come previsto dall'articolo 17 e non sia possibile alcun intervento per l'adeguamento.

8. 2 Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R. 56/77 s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D.Lgs. 114/98.

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione urbanistica sono dettate dagli articoli 26 e 48 della L.R.56/77 s.m.i.

9. Procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie e grandi strutture di vendita

9.1 Procedure per le medie strutture di vendita

L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata attraverso lo sportello unico per le attività produttive del Comune, utilizzando l'apposita modulistica. Si segnala che la dichiarazione del rispetto dei regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico sanitaria e dei regolamenti edilizi, è da accertare al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto di presentazione della domanda.

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

- a) il settore o i settori merceologici;
- b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
- c) l'ubicazione dell'esercizio;
- d) la superficie di vendita dell'esercizio;
- e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998.

In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 4, lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.

L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99. Stante il disposto dell'art. 26 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77, la domanda va altresì corredata dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio del permesso di costruire o D.I.A.

Il Responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:

- * effettua la verifica della stessa e, nel caso di incompletezza o irregolarità richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento;

* effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché dalla sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;

* esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine dei 30 gg. successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;

* provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, trasporti, commercio, etc); ai fini delle necessarie correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, è opportuna l'indizione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;

* provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;

* terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

Da ultimo si rammenta che, ai sensi del disposto dell'art. 26 commi 6 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve avvenire contestualmente nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4.000 mq. e superficie di vendita non superiore a 1.500 mq. rispettivamente nei Comuni con meno di 10.000 abitanti: negli altri casi il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica secondo le disposizioni di cui ai commi successivi del medesimo art. 26.

9.2 Procedure per le grandi superfici di vendita

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio nel rispetto della programmazione urbanistico-commerciale ed in conformità alle determinazioni adottate dalla conferenza di servizi di seguito riportata. A tal fine il soggetto interessato presenta la domanda unica corredata dalla documentazione prevista nell'apposito modulo.

Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali e, nel caso di vendita di prodotti alimentari, anche dei requisiti professionali;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi cui partecipano rappresentanti dell'Assessorato regionale del commercio, la Provincia regionale, il Comune e la Camera di commercio territorialmente competenti, che decide in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di programmazione urbanistica commerciale. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro 90 giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione, il cui voto comunque prevale in caso di parità.

Per le grandi superfici di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore a 2.500 mq. e per i centri commerciali, con riferimento alle grandi superfici di vendita non alimentari di analoga dimensione in essi incluse, il cambiamento della specializzazione merceologica comporta la richiesta di una nuova autorizzazione.

Salvo casi di forza maggiore, se entro due anni dalla data di concessione dell'autorizzazione da parte del Comune competente l'iniziativa commerciale non è entrata in attività, l'autorizzazione decade.

L'approvazione di grandi superfici di vendita è subordinata ad apposita valutazione di impatto sulla viabilità ed i progetti devono, a tal fine, essere accompagnati da idoneo studio con previsione di appropriate intersezioni viarie e svincoli di immissione sulla rete stradale interessata.

10. Tempistiche e validità delle autorizzazioni.

L'apertura al pubblico delle medie strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico **deve avvenire**, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs.114/98 salvo proroga fino ad un massimo di anni due per le medie strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.

I termini di cui al precedente comma, vengono sospesi in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato. Nello stesso periodo è ugualmente sospeso il procedimento amministrativo di attivazione dell'autorizzazione.

Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs.114/98, perché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione, per la durata contrattualmente convenuta.

Il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'articolo 26, comma 2 del D.Lgs. 114/98, non opera per la vendita di:

- 1) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- 2) materiale elettrico;
- 3) colori vernici e carte da parati;
- 4) ferramenta ed utensileria;
- 5) articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
- 6) articoli da riscaldamento;
- 7) strumenti scientifici e di misura;
- 8) macchine per uffici e relativi accessori, compreso il materiale informatico;
- 9) auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- 10) combustibili;
- 11) materiali per l'edilizia;
- 12) legnami.

CAPITOLO 11

11. Revoca delle autorizzazioni.

Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:

- a. le norme contenute nella presente disciplina;
- b. le norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;
- c. le indicazioni normative e cartografiche del PRG, fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli;
- d. ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.

La revoca dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività commerciali, nel rispetto del contenuto dell'articolo 6 della L.R.28/99, comporta la chiusura dell'esercizio, l'annullamento della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione regionale di cui alla L.R.56/77 e s.m.i. laddove rilasciata.

Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali.

CAPITOLO 12

12. Disposizioni finali

Per quanto non previsto in queste Norme di Attuazione si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente, in particolare al D.lgs114/98, alla L.R.28/99, al D.C.R 563-13414 del 29/10/99 integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°42-29532 del 1/3/00, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°43-29533 del 1/3/00.