



**COMUNE DI PORTO MANTOVANO**  
**PROVINCIA DI MANTOVA**

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE  
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Oggetto**
- Art. 2 – Settori merceologici**
- Art. 3 – Media struttura di vendita - Definizioni**
- Art. 4 – Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione**
- Art. 5 – Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita**
- Art. 6 – Conformità urbanistica - Divieti al rilascio di autorizzazioni**

### **TITOLO II NORME SUL PROCEDIMENTO E CRITERI**

- Art. 7 – Autorizzazione**
- Art. 8 – Trasferimento di sede**
- Art. 9 – Ampliamento della superficie di vendita**
- Art. 10 – Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica**
- Art. 11 – Domanda di autorizzazione**
- Art. 12 – Allegati alla domanda di autorizzazione**
- Art. 13 – Istruttoria della domanda**
- Art. 14 – Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione**
- Art. 15 – Termine di conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune**
- Art. 16 – Inizio attività**
- Art. 17 – Correlazione fra procedimento urbanistico edilizio e procedimento commerciale**
- Art. 18 – Operazioni soggette a SCIA**
- Art. 19 – Affidamento di Reparto**

### **TITOLO III MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA UNITARIA**

- Art. 20 – Tipologie e formati**
- Art. 21 – Disposizioni procedurali**

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

- Art. 22 – Divieto di esercizio congiunto di vendita al dettaglio ed all'ingrosso**

### **TITOLO V SISTEMA SANZIONATORIO**

- Art. 23 – Revoca**
- Art. 24 – Sanzioni**

### **TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 25 – Domanda pendenti**
- Art. 26 – Norme finali**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1**

#### **Oggetto**

1. Il presente regolamento contiene le norme che individuano i criteri e disciplinano il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita al dettaglio. Le principali normative di supporto al provvedimento sono:

- 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”;
- Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”;
- Legge Regione Lombardia 2 febbraio 2010 n. 6 Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere;
- Deliberazione Giunta Regione Lombardia 5 dicembre 2007 n.8/6024 “Medie Strutture di vendita: disposizioni attuative del programma Triennale del settore per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”;
- Deliberazione Giunta Regione Lombardia 23 gennaio 2008 “Integrazioni alla D.G.R. n. 6024/2007”;
- Deliberazione Giunta Regione Lombardia 20 dicembre 2013 n. 1193 “Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l’autorizzazione all’apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 “Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale”;
- Piano di Governo del Territorio, nel seguito indicato PGT, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell’avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011.

### **Articolo 2**

#### **Settori merceologici**

1. I settori merceologici sono: alimentare e non alimentare. Gli esercizi di vendita possono porre in vendita tutti gli articoli appartenenti al/i settore/i merceologico/i autorizzato/i, fatte salve eventuali limitazioni imposte per motivi igienico/sanitari.

### **Articolo 3**

#### **Media struttura di vendita**

#### **Definizioni**

1. E’ considerata media struttura di vendita qualsiasi struttura commerciale adibita alla vendita al dettaglio la cui superficie di vendita sia superiore ai 250 mq. e fino 2500 mq., secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui all’art. 4, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

Per quanto attiene agli ambiti del territorio in cui sono consentite le Medie Strutture di Vendita, si rimanda alle previsioni del PGT e relative regole vigenti al momento della richiesta di autorizzazione.

2. E’ considerata Media Struttura con attrazione sovra locale una media struttura che per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale riveste un interesse sovra locale.

La struttura assume carattere sovra comunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superficie di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è 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.

3. Nella superficie di vendita non si computano le 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).

4. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita anche se contigui.

5. Ai soli fini della valutazione delle domande di autorizzazione di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs 114/98, la superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita 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.

6. 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 e tipologie simili alle precedenti) è computata nella 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. n. 114/98, 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. n. 114/98.

#### **Articolo 4**

##### **Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione**

1. Sono soggette ad autorizzazione le nuove aperture, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la variazione di settore merceologico, l'accorpamento, la concentrazione e la rilocalizzazione.

2. Sono soggette a SCIA (segnalazione certificata inizio attività), l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico, il cambiamento di ragione sociale, la modifica dei soggetti titolari dei requisiti e la cessazione dell'attività. Per le segnalazioni certificate è fatto obbligo di utilizzare l'apposita modulistica.

#### **Articolo 5**

##### **Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita**

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 4 comma 1 del presente Regolamento, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, l'apposita modulistica e allegando la documentazione indicata all'art. 12 del presente Regolamento.

2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma devono essere presentate direttamente al Comune, per via telematica.

#### **Articolo 6**

##### **Conformità urbanistica**

##### **Divieti al rilascio di autorizzazioni**

1. Il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 4 comma 1 del presente Regolamento è subordinato alla conformità delle iniziative con le previsioni del vigente PGT (Piano di Governo del Territorio), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011.

2. Le disposizioni del PGT si intendono qui integralmente richiamate.

3. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno del PGT, che configurano nell'insieme 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.

4. E' vietato il rilascio di autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che, nel loro insieme, configurano punti di vendita della grande distribuzione.

## **TITOLO II NORME SUL PROCEDIMENTO E CRITERI**

### **Articolo 7 Autorizzazione**

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la variazione di settore merceologico, l'accorpamento, la concentrazione e la rilocalizzazione delle medie strutture di vendita sono soggette ad autorizzazione da rilasciare secondo i criteri e le norme procedurali previste dal presente provvedimento e nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 114/1998, delle norme regionali e degli atti del PGT.

### **Articolo 8 Trasferimento di sede**

1. Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista, dagli strumenti urbanistici, la localizzazione di esercizi appartenenti alla relativa classe dimensionale ed allo specifico settore merceologico.

2. Il trasferimento non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento.

3. L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà nuovamente ospitare una nuova media struttura di vendita soltanto se l'area interessata rientra fra quelle idonee rispetto alle previsioni del PGT.

4. L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente.

5. Ai fini dell'applicazione del comma precedente, si considera attivato l'esercizio che, compiutamente allestito, sia in condizioni di piena operatività, vale a dire aperto al pubblico e in grado di funzionare regolarmente.

6. Le medesime disposizioni sono applicate anche nelle ipotesi di concentrazione e rilocalizzazione.

7. E' consentito, previa dimostrazione documentale dei gravi motivi e/o della causa di forza maggiore, il trasferimento temporaneo delle medie strutture di vendita. Il trasferimento è autorizzabile con la sola osservanza delle norme urbanistiche e solo su immobili già esistenti. La durata del trasferimento non potrà eccedere di oltre un anno il tempo necessario alla rimozione dei motivi che hanno determinato il trasferimento. In ogni caso la durata complessiva non potrà eccedere i 18 mesi.

### **Articolo 9 Ampliamento della superficie di vendita**

1. Per ampliamento della superficie di vendita s'intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.

2. L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita esistente, entro il limite dei mq. 2500, è consentito, purché siano rispettate le specifiche destinazioni, le norme, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e delle presenti disposizioni.

## **Articolo 10**

### **Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica**

1. Gli operatori commerciali (o i loro aventi causa) in attività alla data di efficacia degli atti di PGT (31.08.2011), i cui insediamenti si trovino in contrasto con l'eventuale nuova destinazione urbanistica, possono proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino al perdurare dell'attività medesima.

## **Articolo 11**

### **Domanda di autorizzazione**

1. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98 è presentata al Comune utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica.

2. La modulistica deve essere compilata dal richiedente a norma di legge.

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

- a. tutti gli elementi identificativi del richiedente;
- b. il settore o i settori merceologici oggetto dell'istanza;
- c. il possesso dei requisiti professionali, in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare;
- d. l'ubicazione dell'esercizio;
- e. la superficie di vendita dell'esercizio e la superficie complessiva dell'immobile;
- f. l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale.

4. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al precedente comma 2, lettera c., è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.

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

6. Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e della domanda del Permesso di Costruire, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 4.5.4 (Formazione di Piani Attuativi con l'insediamento di Medie Strutture di Vendita) del Piano delle Regole del PGT (PR\_01), le due istanze, corredate della documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.

7. Le richieste di autorizzazione commerciali dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità da:

a. studio che deve evidenziare come l'intervento proposto:

- contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuovendo la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio;
- incrementa l'occupazione nel contesto economico locale;
- partecipa all'attuazione di accordi di filiera, solo per il settore alimentare, per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e per la tracciabilità dei prodotti alimentari;
- valuta le ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;
- indica eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;

b. studio della viabilità dell'area che dovrà contenere:

- una specifica descrizione del sistema viario, dei trasporti e di accesso, riguardante l'area interessata dal progetto;
- le previsioni dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- valutazione circa le emissioni gassose e polveri da traffico;

- relazioni con il sistema logistico;
  - c. valutazione previsionale dell'impatto acustico redatta da tecnico abilitato iscritto negli appositi albi regionali. Il Comune si riserva, ad attività avviata, la facoltà di richiedere una valutazione dell'impatto acustico *post operam*;
  - d. verifica preventiva di cui al paragrafo 5.1, comma 2, lettera *d*) delle modalità applicative di cui alla d.g.r. n. 5054 del 4 luglio 2007, in caso di avvenuta realizzazione di opere edilizie sulle aree oggetto della richiesta di autorizzazione;
  - e. verifica delle condizioni localizzative di cui al punto 2.6 della d.g.r. n. 6024/2007;
  - f. valutazione delle emissioni luminose.
8. le medesime modalità e la medesima documentazione sono richieste per le medie strutture organizzate in forma unitaria.

## **Art. 12**

### **Allegati alla domanda di autorizzazione**

In allegato alla domanda sono altresì richieste:

- a) una specifica relazione sulla dotazione degli standard urbanistici, con acclusa planimetria in scala 1:100 (o scala adeguata) firmata da professionista abilitato, con dichiarazione della superficie di vendita, ed indicazione dell'area destinata ai parcheggi. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare. Per quanto non specificato nel presente articolo si fa espresso richiamo agli atti di PGT e del Regolamento Edilizio Comunale in materia di dotazione di aree per servizi e/o ricorso alla monetizzazione delle stesse.
- b) fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia;
- c) relazione di verifica del carattere comunale o sovracomunale della struttura di vendita richiesta in relazione al peso insediativo del Comune;
- d) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale; tale studio deve indicare come l'intervento proposto:
  1. contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuove la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio;
  2. concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale;
  3. incrementa l'occupazione nel contesto economico locale;
  4. solo per il settore alimentare, partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e per la tracciabilità dei prodotti alimentari;
- e) valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;
- f) indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- g) verifica preventiva di cui al paragrafo 5.1, comma 2, lettera *d*) delle modalità applicative di cui alla d.g.r. n. 5054 del 4 luglio 2007, in caso di avvenuta realizzazione di opere edilizie sulle aree oggetto della richiesta di autorizzazione;
- h) verifica delle condizioni localizzative di cui al punto 2.6 della d.g.r. n. 6024/2007.

## **Articolo 13**

### **Istruttoria della domanda**

1. Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano le norme della Legge 7 agosto 1990 n. 241, anche per quanto riguarda la partecipazione al procedimento amministrativo. Nel caso di strutture sovracomunali dovranno essere invitati ed essere ammessi a partecipare, oltre ai soggetti direttamente interessati al procedimento, anche i rappresentanti dei Comuni contermini.

2. Per la documentazione e le dichiarazioni previste dalle leggi e dal presente provvedimento si osservano le disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e, in particolare, quelle previste dal capo terzo (semplificazione della documentazione amministrativa).

#### **Articolo 14**

##### **Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione**

1. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- al possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
- 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 urbanistica dell'intervento in rapporto alle destinazioni consentite nell'area dal vigente PGT;
- al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di aree standard a parcheggio e verde pubblico.

2. L'autorizzazione è negata:

- ove l'insediamento risulti in contrasto con le disposizioni del PGT;
- qualora il correlato procedimento per il rilascio del permesso di costruire od altro titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell'intervento, se ed in quanto contestuale, si concluda con un provvedimento di rigetto;

3. L'autorizzazione per le Medie Strutture di Vendita è rilasciata alla condizione che siano verificati i requisiti di compatibilità urbanistica della localizzazione, l'assolvimento totale degli standard, la presenza dei requisiti morali e di quelli professionali, laddove previsti, previa valutazione se l'inserimento o le modifiche della struttura richiesta creano o meno problemi di congestione, di accessibilità, di traffico, o se, al contrario contribuiscano a migliorare la situazione preesistente o a risolvere problemi di qualificazione dell'ambiente urbano.

4. Nella valutazione dell'impatto si considerano:

- le condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
- il sistema dei parcheggi, tenendo anche conto della disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- le relazioni con il sistema logistico (adeguatezza delle aree di carico e scarico e compatibilità della rete viaria con la tipologia di veicoli necessari per i rifornimenti);
- il possibile apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- l'impatto viabilistico;
- l'impatto commerciale;
- l'impatto urbanistico e ambientale.

La valutazione dell'impatto ambientale porrà attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché alle eventuali variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite. L'impatto luminoso verrà valutato in base alle vigenti norme sull'inquinamento luminoso.

Nella valutazione d'impatto è favorevolmente considerata l'istanza che preveda la localizzazione della media struttura nel rispetto delle indicazioni della d.g.r. 6024/2007, punto 2.6 "Priorità localizzative".

#### **Articolo 15**

##### **Termine di conclusione del procedimento.**

##### **Effetti del silenzio del Comune**

1. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni.

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.
3. Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
4. Entro il termine di cui al comma 1, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato.
5. 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 accolta, sulla base degli elaborati prodotti e delle dichiarazioni rese, fermo restando quanto previsto al successivo art. 17 in caso di contestualità con procedure urbanistiche.
6. L'atto di tacito assenso può essere annullato per motivi di pubblico interesse ovvero per le ipotesi disciplinate dalla normativa vigente.
7. Il rilascio dei titoli autorizzatori relativi alle medie strutture è comunicato: alla Direzione Generale competente in materia di commercio interno della Regione Lombardia; alla Camera di Commercio e alla Provincia di Mantova.

## **Articolo 16**

### **Inizio attività**

1. L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata e documentata necessità.  
Il titolare dell'autorizzazione dovrà inoltrare all'Ente comunicazione di inizio dell'attività.
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.

## **Articolo 17**

### **Correlazione fra procedimento urbanistico edilizio e procedimento commerciale**

1. Nei casi in cui l'intervento necessiti di titolo abilitativo per l'effettuazione di opere edilizie, il procedimento urbanistico/edilizio deve essere contestuale o successivo a quello commerciale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 4.5.4 (Formazione di Piani Attuativi con l'insediamento di Medie Strutture di Vendita) del Piano delle Regole del PGT (PR\_01).
2. In caso di contestualità, l'esito negativo di uno dei due procedimenti inficia anche l'altro, mentre l'eventuale esito favorevole di uno dei due non costituisce presupposto sufficiente per la positiva conclusione dell'altro.

## **Articolo 18**

### **Operazioni soggette a SCIA**

1. Sono soggette a SCIA (segnalazione certificata inizio attività) le operazioni di cui all'art. 4 comma 2 del presente Regolamento.
2. Per la SCIA (segnalazione certificata inizio attività), deve essere utilizzata l'apposita modulistica predisposta dalla Regione Lombardia.
3. La modulistica deve essere compilata dal richiedente.
4. Le comunicazioni (SCIA) hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime a condizione che siano stati acquisiti tutti i titoli abilitativi previsti da norme diverse, eventualmente necessari.
5. In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare una SCIA.

6. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, il Comune adotta provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e s.m.i..

### **Articolo 19** **Affido di Reparto**

1. Il titolare di un esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma merceologica dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio può affidare uno o più reparti a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114, per gestione in proprio, previa comunicazione al Comune competente per territorio e alla CCIAA.
2. L'affido di un reparto deve avvenire tramite contratto formale e scritto che ne definisca le caratteristiche e la durata. Da tale contratto non può derivare la realizzazione di un esercizio separato e/o con accessi autonomi.

## **TITOLO III** **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN FORMA** **UNITARIA**

### **Articolo 20** **Tipologie e formati**

1. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico/edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.
2. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:
  - a. il centro commerciale costituito da una media struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. In questa definizione sono compresi anche:
    - a1. il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
    - a2. il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
    - a3. il Factory Outlet Centre, costituito da una media struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.
  - b. il parco commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.
3. Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria ai sensi del comma 1 deve essere verificato, in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale adottata.
4. Fatto salvo quanto stabilito ai commi precedenti non è considerato struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze

pubbliche che si caratterizzano come “centri commerciali naturali” compresi i mercati su aree pubbliche.

## **Articolo 21**

### **Disposizioni procedurali**

1. Alle strutture di vendita unitarie di cui al precedente articolo è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli articoli 8 e 9 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114, delle disposizioni regionali vigenti in materia e delle disposizioni del presente provvedimento. La predetta autorizzazione, a partire dall'entrata in vigore del presente atto, deve puntualmente indicare anche una delle tipologie di struttura unitaria di vendita di cui all'articolo precedente. Il passaggio da una tipologia ad un'altra può essere soggetto ad una nuova valutazione limitatamente agli aspetti ed alle caratteristiche che inducono ad un maggior impatto socio/economico e di sostenibilità.
2. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura inseriti o considerati facenti parte della struttura di vendita unitaria.
3. Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.
4. Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della citata autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura di vendita unitaria è, pertanto, pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.
5. L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno o in prossimità di una struttura di vendita unitaria di cui al precedente articolo configura un ampliamento dell'autorizzazione unitaria in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio. Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori dalla struttura di vendita unitaria.
6. La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 5 della legge regionale 23 luglio 1999 n. 14. Nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione.
7. Fatta salva la specifica destinazione urbanistica non possono essere rilasciate autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente titolo, cui devono essere applicate le procedure di autorizzazione previste per le medie o le grandi strutture di vendita.
8. Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata configura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

### **Articolo 22**

#### **Divieto di esercizio congiunto di vendita al dettaglio ed all'ingrosso**

1. Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art. 26 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114, è venuto meno ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs 6.08.2012 n. 147.
2. Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline, per le due tipologie di attività.

3. Per gli aspetti urbanistici, agli esercizi di cui al precedente comma, si applicano le disposizioni del paragrafo 2, comma 5, della d.g.r. 4 luglio 2007, n. 8/5054 e s.m.i. (parcheggi ed aree destinate a verde pubblico) con riferimento alle previsioni del PGT.

## **TITOLO V SISTEMA SANZIONATORIO**

### **Articolo 23**

#### **Revoca**

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

- non inizi l'attività entro un anno dalla data del 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. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
- 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. n. 114/98.

### **Articolo 24**

#### **Sanzioni**

1. Alle medie strutture di vendita si applicano le sanzioni previste dall'ordinamento.
2. In caso di particolare gravità o recidiva, il Comune 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.
3. In caso di svolgimento abusivo dell'attività si dispone, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del D.lgs 114/98, la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 25**

#### **Domande pendenti**

1. Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore, la cui istruttoria non è conclusa, salvo che siano già stati interrotti i termini per l'integrazione della documentazione. In tal caso le istanze saranno valutate sulla base della documentazione prodotta. In tale ipotesi le domande medesime debbono essere integrate in conformità alle presenti disposizioni. I termini di procedimento iniziano a decorrere per intero dalla data di presentazione delle integrazioni.

### **Articolo 26**

#### **Norme finali**

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

In caso di contrasto delle presenti norme con le disposizioni del PGT, queste ultime prevalgono. Per quanto non espressamente previsto in materia urbanistica, si rimanda al PGT ed al Regolamento Edilizio Comunale.

2. I presenti criteri dovranno essere, con la medesima procedura, modificati in caso di modifica delle norme nazionali, regionali e comunali, qualora, con queste ultime, vi sia conflitto e/o incongruenza e/o mancato recepimento.