

# COMUNE DI CARVICO

(Provincia di Bergamo)



**NORME E PROCEDURE PER L'INSEDIAMENTO  
DEGLI ESERCIZI PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO  
IN SEDE FISSA SU AREE PRIVATE**

## INDICE

ART. 1- OGGETTO	Pag.	2
ART. 2- UNITA' TERRITORIALE	Pag.	2
ART. 3- DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO	Pag.	2
ART. 4- DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA	Pag.	2
ART. 5- PROCEDIMENTO PER LA COMUNICAZIONE DI VICINATO	Pag.	3
ART. 6- DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	Pag.	4
ART. 7- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZAZIONI QUALI ATTI DOVUTI	Pag..	6
ART. 8- DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Pag.	6
ART. 9- PROCEDIMENTO PER L'ESAME DELLE DOMANDE	Pag.	7
ART. 10- MODALITA' E PROCEDURE PER LA CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI	Pag.	8
ART. 11.- ATTI DOVUTI PER AMPLIAMENTO GRANDE STRUTTURA	Pag.	9
ART.12- CENTRI COMMERCIALI	Pag.	10
ART. 13- NORMA DI RINVIO	Pag.	11
CONSISTENZA DELLE STRUTTURE COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA ESISTENTI SUL TERRITORIO	Pag.	12
TAVOLE	Pag.	13

## **ART. 1 OGGETTO**

Le presenti disposizioni disciplinano l'insediamento delle attività commerciali al "dettaglio in sede fissa su arre private" in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.114, della legge Regionale 23 luglio 1999, n.14 e dal Regolamento Regionale 21 luglio 2000, n. 3, come modificato dal Regolamento Regionale 24 dicembre 2001, n.9.

## **ART. 2 UNITA' TERRITORIALE**

1. Il Comune, nell'ambito delle 21 U.T., stabilite dal Regolamento Regionale 3/2000, appartiene all'U.T. N. 14 ed alla Classe dei Comuni con popolazione INFERIORE ai 10.000 abitanti.

## **ART. 3 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate negli strumenti urbanistici comunali (generali ed attuativi) con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98, e precisamente:

- ?? ESERCIZI DI VICINATO superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- ?? MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a: 1.500 mq.;
- ?? GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;
- ?? CENTRO COMMERCIALE: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

2. La specifica previsione commerciale, secondo le categorie delle strutture di vendita sopra richiamate, costituisce condizione necessaria per il rilascio degli atti abilitativi urbanistico-edilizio e commerciale; la generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia di struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato come sopra definiti.

## **ART. 4 DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA**

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è definita dall'art. 4 comma 1 lett.c) del decreto legislativo n. 114 del 1998 quale "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili".

2. La superficie è quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione, delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), mentre, all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie esistente, è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio.

3. Tale superficie va autocertificata, ed eventualmente dimostrata la legittimità urbanistico edilizia.

4. E' configurabile quale superficie di vendita l'eventuale " zona espositiva ", ricavata nell'ambito del locale di vendita, anche se non vengono effettuate le operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione o l'area dove i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente.

Lo spazio espositivo all'interno del locale non può, quindi, essere escluso dalla superficie di vendita, salvo il caso, stabilito dall'art. 38, comma 4, del Regolamento regionale 21 luglio 2000, n.3 per gli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita ( mobilifici, concessionarie di auto, legnami, materiali edili e simili), dove la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 della slp, fino a mq.1500 e nella misura di 1/4 quando è superiore a mq. 1500. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate

## **ART. 5 PROCEDIMENTO PER LA COMUNICAZIONE DI VICINATO**

1. L'apertura, il trasferimento di sede, variazione del settore merceologico e l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di 150 mq. di un esercizio di vicinato, sono soggetti a previa comunicazione al comune e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del comune stesso.

2. L'accettazione della comunicazione di vicinato è subordinata al rispetto delle norme di cui al decreto legislativo 114/1998 e al rispetto delle seguenti condizioni:

3. La comunicazione di vicinato è consentita solo con riferimento a locali esistenti e, quindi, possono verificarsi due fattispecie:

- a) struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia:
  - presentazione del Modello COM 1 di comunicazione con riferimento all'autocertificazione su tale aspetto;
- b) struttura esistente conforme alla normativa urbanistica comunale, sulla quale comporti la realizzazione di opere edilizie:
  - alla comunicazione di cui al modello COM 1, se soggette a D.I.A. (dichiarazione di inizio attività) ovvero alla procedura di cui all'art. 26, legge 47/1985 per le opere interne, va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 2, comma 60 della legge 662/96 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazione nella legge 4 dicembre 1993 n. 493) ovvero dal citato art. 26.

4. Il responsabile del procedimento dà avviso all'interessato dell'avvio del procedimento, inviando, nel contempo, copia della comunicazione agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 8 giorni, per verificare i requisiti oggettivi e soggettivi autocertificati, nel termine di trenta giorni.

5. Decorso tale termine l'esercizio di vicinato può essere attivato, salvo successivi provvedimenti di chiusura per l'ipotesi di riscontro negativo relativo alle autocertificazioni.

6. Prima dell'apertura il richiedente dovrà ritirare copia della comunicazione presso l'ufficio" Servizio commercio " di cui copia deve essere presentata al Registro delle Imprese della CCIAA entro 30 giorni dall'effettivo verificarsi del fatto e copia da conservare nell'esercizio.

## **ART. 6 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'apertura, il trasferimento di sede, estensione del settore merceologico e l'ampliamento della superficie superiore a 150mq. e fino a 1.500 mq. di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione, mediante richiesta da effettuarsi con il prescritto Modello COM 2
2. Il procedimento di autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.
3. La correlazione dei procedimenti urbanistico-edilizio e commerciali, comporta necessariamente che la concessione o l'autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura di medie strutture di vendita debba essere rilasciata contestualmente o successivamente all'autorizzazione commerciale.
4. In caso di interventi edilizi finalizzati all'apertura di medie strutture commerciali l'atto di assenso di natura urbanistico-edilizia non può mai essere rilasciato prima di quello commerciale, bensì contestualmente ovvero, nei casi espressamente previsti, successivamente.
5. Nei casi di procedimenti non contestuali il Comune può, ricorrendone i presupposti, disporre la proroga dei termini fissati all'art. 22 comma 4 del D.Lgs. n. 114/1998 per l'inizio dell'attività di vendita.
6. Qualora le opere edilizie dirette all'apertura delle predette strutture di vendita siano soggette alla facoltà di denuncia di inizio attività (D.I.A.) in base alla vigente legislazione, di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 19 novembre 1999, n. 22, o a comunicazione ex art. 26, legge 47/85, concernente le opere interne, sia la D.I.A. che la comunicazione sono presentate contestualmente all'istanza di autorizzazione di esercizio, allegando alla D.I.A. o alla comunicazione copia dell'istanza stessa e i lavori possono essere iniziati solo una volta ottenuto l'assenso di natura commerciale.
7. Nei casi in cui l'apertura di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a D.I.A. ovvero alla procedura prevista per le opere interne dall'art. 26 della legge 47/1985, alla DOMANDA di autorizzazione commerciale va allegata:
  - relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 2, comma 60 della legge 662/1996 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con modificazione nella legge 4 dicembre 1993 n. 493) ovvero dal citato art. 26.
8. Nel caso sia necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione edilizia, contestualmente alla DOMANDA di autorizzazione va presentata istanza di CONCESSIONE EDILIZIA, allegando il progetto e l'ulteriore seguente documentazione:
  - a) nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 4 della legge n. 493/1993 e successive modificazioni, la concessione edilizia è rilasciata negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. È fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui al sesto comma del predetto art. 4;
  - b) l'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia sono contenute in unico atto. . Tale provvedimento abilitativo è emanato con applicazione dell'art. 7, commi secondo, terzo, quarto e quinto della L.R. n. 60/1977 per quel che attiene all'avviso di concessione edilizia ed alla determinazione del relativo contributo concessorio;

c) l'autorizzazione commerciale, nel caso produca effetti anche di concessione edilizia, va sottoscritta dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare la concessione edilizia e del responsabile della struttura comunale che si occupa di commercio.

9. Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/1999, di competenza comunale, in base alla L.R. 18/1997, viene richiesta congiuntamente alla DOMANDA di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente all'autorizzazione commerciale, rispettando, comunque, le specifiche procedure di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 e i criteri regionali contenuti nella D.G.R.L. 6/30194 del 25 luglio 1997, in Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 17 ottobre 1997, III Suppl. Ord. al n. 42; in particolare il parere ambientale, distinto da quello urbanistico, è espresso dalla Commissione edilizia, integrata ai sensi del comma 1 del medesimo art. 5 della L.R. 18/1997, secondo le particolari modalità contemplate dal comma 2 dello stesso art. 5; l'atto autorizzatorio commerciale con valenza paesistica viene, poi, inviato, unitamente al parere della Commissione edilizia e alla relazione degli esperti ambientali, alla competente Sovrintendenza ai fini dell'esercizio dell'eventuale potere di annullamento di cui all'art. 151, comma 4, D.Lgs. 490/1999.

10. Nei casi in cui l'intervento edilizio necessiti di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

11. Eventuali ulteriori casi di deroga al criterio della contestualità dei procedimenti sono oggetto di espressa individuazione nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio; in tali casi, la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudicano al di fuori di tali profili le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.

12. Il Responsabile del procedimento provvederà a comunicare al richiedente dell'avvio del procedimento comunicando altresì tutti i dati utili al procedimento stesso.

13. Il Responsabile del procedimento, entro 20 giorni dal ricevimento della domanda, provvede a richiedere le eventuali integrazioni alla documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 20 giorni.

14. Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 90 giorni dalla domanda o dal parere urbanistico.

15. Decorsi 90 giorni dalla domanda o dal parere urbanistico edilizio senza che sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte, se contenenti tutte le indicazioni previste e debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

16. L'autorizzazione è revocata qualora l'interessato non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorché le opere non siano completate.

## **ART. 7 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AUTORIZZAZIONI QUALI ATTI DOVUTI**

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia urbanistica, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.Lgs.114/1998, l'autorizzazione è sempre dovuta nei seguenti casi:

a) L'apertura di una media struttura fino ai limiti di superficie previste per tale classe di strutture è possibile:

?? per concentrazione di esercizi già autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/1971 per generi di largo e generale consumo, con impegno di reimpiego di coloro che hanno esercitato l'attività e dei dipendenti; agli esercizi di vicinato interessati dalla concentrazione è attribuita la superficie massima prevista nel comune per tali esercizi, mentre per gli altri esercizi interessati è computata la superficie di vendita risultante dall'autorizzazione;

b) L'ampliamento di una media struttura fino ai limiti previsti nei rispettivi Comuni per tale classe di esercizi è possibile:

?? per accorpamento di esercizi già autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/71 per generi di largo e generale consumo, con impegno di reimpiego di coloro che hanno esercitato l'attività e dei dipendenti; agli esercizi di vicinato interessati dall'accorpamento è attribuita la superficie massima prevista nel comune per tali esercizi, mentre per gli altri esercizi interessati è computata la superficie di vendita risultante dall'autorizzazione;

2. Il numero degli esercizi di cui alle lettere a), b) compresi quelli di cui si chiede l'apertura o l'ampliamento, non deve essere inferiore a quattro.

3. Il rilascio delle nuove autorizzazioni comporta la revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi.

## **ART. 8 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

2. La domanda di apertura delle grandi strutture di vendita va inoltrata al Comune competente mediante il prescritto Modello COM 2, allegando alla domanda stessa il progetto esecutivo dell'intervento proposto.

3. Costituiscono elementi essenziali della domanda:

a) le dichiarazioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. a) e b) del D.Lgs. 114/1998;

b) la relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, nonché con le disposizioni della legge Regionale 14/1999 e Regolamento Regionale 3/2000;

c) la valutazione dell'impatto occupazionale netto;

d) lo studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale;

e) lo studio dell'impatto territoriale ed ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale.

4. L'interessato può inviare direttamente la domanda alla regione a condizione che sulla stessa domanda venga indicata l'avvenuta presentazione al Comune.

## **ART. 9 PROCEDIMENTO PER L'ESAME DELLE DOMANDE**

1. L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, a seguito della conferenza di servizi di cui all'art. 9, comma 3, del D.Lgs. 114/1998, come indicato nel successivo art. 10.
2. Di norma va garantita la contestualità dei procedimenti relativi alle autorizzazioni di esercizio e dei procedimenti abilitativi di natura urbanistico-edilizia.
3. La correlazione dei procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali, comporta necessariamente che la concessione o l'autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura di grandi strutture di vendita debba essere rilasciata contestualmente o successivamente all'autorizzazione commerciale. In sostanza nel caso di interventi edilizi finalizzati all'apertura di grandi strutture commerciali l'atto di assenso di natura urbanistico-edilizia non può mai essere rilasciato prima di quello commerciale, bensì contestualmente ovvero, nei casi espressamente previsti, successivamente.
4. Nei casi di procedimenti non contestuali il Comune può, ricorrendone i presupposti, disporre la proroga dei termini fissati all'art. 22 comma 4 del D.Lgs. n. 114/1998 per l'inizio dell'attività di vendita.
5. Qualora le opere edilizie dirette all'apertura delle predette strutture di vendita siano soggette alla facoltà di denuncia di inizio attività (D.I.A.) in base alla vigente legislazione, di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 19 novembre 1999, n. 22, o a comunicazione ex art. 26, legge 47/85, concernente le opere interne, sia la D.I.A. che la comunicazione sono presentate contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, allegando alla D.I.A. o alla comunicazione copia dell'istanza stessa e i lavori possono essere iniziati solo una volta ottenuto l'assenso di natura commerciale.
6. La verifica della ammissibilità urbanistica dell'intervento è svolta dagli uffici comunali che producono alla Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/1998 apposito referto sottoscritto dal responsabile della competente struttura organizzativa; di tale referto dà atto il rappresentante della Regione nell'esprimere la sua valutazione nell'ambito della Conferenza.
7. Le determinazioni della Conferenza da assumersi nei termini fissati in base all'art. 5 della L.R. n. 14/1999 producono, in caso di esito favorevole, effetti di concessione edilizia e in tal caso al verbale della Conferenza va allegata la quantificazione degli oneri concessori effettuata dagli uffici comunali competenti; tale verbale è, altresì, assoggettato alla medesima forma di pubblicità prevista per la concessione edilizia.
8. Nei casi di immobili sottoposti a vincoli paesaggistico, storico artistico, archeologico, idrogeologico e sismico, le determinazioni della Conferenza dei Servizi producono effetti di autorizzazione sotto il profilo della specifica disciplina vincolistica solo se alla Conferenza stessa partecipano, a seguito di regolare convocazione, i rappresentanti degli enti competenti alla tutela del vincolo; nell'ipotesi di mancata partecipazione dei soggetti competenti alla tutela dei vincoli, le determinazioni assunte dalla Conferenza assumono efficacia, in caso di esito positivo, solo dopo l'acquisizione della specifica autorizzazione da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
9. Nel caso di vincolo paesistico il verbale della Conferenza dei Servizi, avente effetto di autorizzazione paesistica, deve essere trasmesso alla Sovrintendenza ai fini del controllo di cui

all'art. 151, comma 4, D.Lgs. 490/1999, qualora la Sovrintendenza stessa non sia intervenuta direttamente alla Conferenza dei Servizi.

10. L'esito negativo della Conferenza preclude la realizzazione del progetto, comportando effetti di provvedimento negativo anche sotto il profilo urbanistico-edilizio.

11. Nei casi in cui l'intervento edilizio necessita di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

12. Eventuali ulteriori casi di deroga al criterio della contestualità dei procedimenti sono oggetto di espressa individuazione nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio; in tali casi, la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudicano, al di fuori di tali profili, le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.

13. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande per la richiesta dell'autorizzazione commerciale di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/1998.

#### **ART. 10 MODALITA' E PROCEDURE PER LA CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

1. Le riunioni della conferenza dei servizi si svolgono presso la sede della Provincia.

2. La prima riunione della conferenza di servizi è indetta dal Comune tra il quarantacinquesimo ed il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda, previ accordi con la Regione e la Provincia.

3. Il Comune trasmette alla Provincia ed alla Regione copia della domanda riportante la data del protocollo comunale o la data di spedizione se effettuata a mezzo raccomandata da parte del richiedente, e provvede all'istruttoria preliminare.

4. La domanda si intende a tutti gli effetti presentata alla data di acquisizione, da parte del Comune, della valutazione di impatto ambientale, ove tale valutazione sia richiesta dai criteri di programmazione urbanistica.

5. Le deliberazioni della conferenza di servizi sono adottate entro novanta giorni dalla convocazione. Su segnalazione della Regione, le conferenze di servizi riguardanti domande concorrenti individuano il termine anticipato di conclusione dei rispettivi lavori in modo che siano comunque rispettati il termine massimo dei lavori della prima conferenza avviata e l'ordine di esame delle diverse domande in base ai criteri di priorità tra domande concorrenti.

6. A tutela del richiedente, se la prima riunione della conferenza di servizi non è convocata, il termine per la conclusione dei lavori della medesima decorre dal sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda da parte della Regione, a seguito di trasmissione da parte del Comune, o della Provincia o del richiedente. In caso di inerzia del Comune, la Regione, sentiti il Comune e la Provincia, previo invito a adempiere, indice la conferenza.

7. Se alla scadenza del termine fissato, i lavori della conferenza di servizi non sono conclusi, essa si intende automaticamente convocata nel giorno in cui è stato fissato il termine per la conclusione dei lavori, presso la Regione.

8. Le determinazioni della conferenza di servizi sono in ogni caso validamente assunte entro il termine di centoventi giorni dalla data di indizione della prima riunione. Entro tale termine deve essere inoltrata, da parte del Comune, comunicazione al presentatore della domanda ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, comma 5 del D.Lgs. n. 114/98 dell'eventuale diniego motivato. La comunicazione può essere comunque validamente effettuata da ciascuno degli enti rappresentati nella conferenza di servizi.

9. Nei casi in cui è prevista la contestualità del rilascio dell'autorizzazione all'apertura e della concessione o autorizzazione edilizia valgono le disposizioni contenute nel documento relativo ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale. E' fatta comunque salva la conclusione del procedimento relativo all'autorizzazione all'apertura nei termini e secondo le procedure sopra indicate.

10. La conferenza di servizi, valutate le risultanze dell'istruttoria preliminare, dichiara l'ammissibilità della domanda ovvero dispone il rigetto della stessa nel caso di assenza di elementi essenziali o nel caso in cui l'istruttoria preliminare abbia accertato l'assenza dei requisiti soggettivi del richiedente. Se sia stata dichiarata l'ammissibilità della domanda la conferenza può chiedere elementi integrativi. La richiesta di integrazione non interrompe i termini per la valutazione della domanda.

11. Il Comune invita a partecipare alla conferenza di servizi, sin dalla prima riunione, gli enti ed i soggetti di cui all'art. 9 comma 4 del D.Lgs. n. 114/98 individuati nell'ambito dell'unità territoriale e, precisamente i rappresentanti:

dei comuni contermini;

delle organizzazioni dei consumatori;

delle imprese del commercio più rappresentative territorialmente.

Tali rappresentanti partecipano a titolo consultivo.

12. Nel corso dei suoi lavori la conferenza di servizi stabilisce eventuali estensioni della partecipazione ad altri soggetti interessati in relazione all'area di gravitazione dell'insediamento proposto e l'eventuale informazione e richiesta di parere a regioni confinanti.

13. Le determinazioni finali della conferenza sono assunte dopo che sia conclusa la valutazione delle domande che precedono nell'ordine di valutazione.

14. L'autorizzazione all'apertura di grandi strutture di vendita è revocata qualora il titolare non inizi l'attività entro due anni dalla data del rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

## **ART. 11 ATTI DOVUTI PER AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA**

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia urbanistica, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 114/1998, l'autorizzazione è sempre dovuta nei seguenti casi:

?? ampliamento di una grande struttura per accorpamento di esercizi già autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/71 per generi di largo e generale consumo, con impegno di reimpiego di coloro che hanno esercitato l'attività e dei dipendenti; agli esercizi di vicinato interessati

dall'accorpamento è attribuita la superficie massima prevista nel comune per tali esercizi, mentre per gli altri esercizi interessati è computata la superficie di vendita risultante dall'autorizzazione.

2. Il numero degli esercizi di cui si chiede l'ampliamento, non deve essere inferiore a quattro.
3. Il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo comporta la revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi.
4. E' comunque necessaria la convocazione della Conferenza di Servizi.

## **Art.12 CENTRI COMMERCIALI**

1. Le autorizzazioni di cui ai precedenti artt. 6 e 8 (artt. 8 e 9 D.Lgs.114/1998) devono essere riferite con alla tipologia " Centro Commerciale ", se ricorrono tutti i seguenti elementi:
  - ?? unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
  - ?? destinazione specifica o prevalente della struttura; è assimilabile a tale situazione quella dell'insediamento che assolve ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (esempio intrattenimento), dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato il complesso, superiore al 20% della superficie lorda di pavimentazione;
  - ?? spazi di servizio gestiti unitariamente;
  - ?? infrastrutture comuni.
2. Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata dal promotore o dal titolare (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e simili) in sede di esame della domanda tenendo conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.
3. L'autorizzazione per centro commerciale può comunque essere richiesta anche se non ricorrono tutti gli elementi di cui al presente comma.
4. A seguito dell'autorizzazione del Centro Commerciale, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di cui ai precedenti articoli 6 e 8 (artt.8 e 9 D.Lgs.114/1998) inseriti nel Centro Commerciale.
5. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro commerciale, discendono da un unico provvedimento generale rilasciato ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Possono essere richieste ed ottenute come atti autonomi, come atti ottenibili per volture parziali e/o temporanee o come specificazioni dell'atto originario. Le superfici di vendita comunicate (nel caso degli esercizi di vicinato) o autorizzate dei singoli esercizi discendono dall'autorizzazione unitaria e il loro totale non deve superare quello della citata autorizzazione.
6. Le strutture commerciali debbono essere poste all'interno della struttura articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Non sono da considerarsi centri commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni.

7. Non è consentito l'insediamento di un esercizio di vicinato all'interno di un Centro Commerciale o il trasferimento di un esercizio esistente autorizzato, che comporti l'aumento oltre i limiti complessivi della superficie di vendita dell'autorizzazione unitaria rilasciata con le modalità e procedure di cui ai precedenti articoli 6 e 8 (artt.8 e 9 D.Lgs.114/1998).

8. Qualora ciò avvenga, configurandosi un aumento della originaria superficie di vendita autorizzata, deve essere richiesta una nuova autorizzazione unitaria per tutto il Centro Commerciale.

9. Non è consentito il trasferimento nel Centro Commerciale di singole autorizzazioni o di attività comunicate fuori del Centro Commerciale stesso.

10. In caso di cessazione dell'attività di uno dei punti di vendita autorizzati o comunicati insediati nel Centro Commerciale ed in mancanza di un soggetto subentrante entro il termine di cui all'art. 22, comma 4 lettera b), del D.Lgs. n. 114/98, il comune riduce la superficie di vendita complessiva del Centro Commerciale riportata nell'autorizzazione unitaria.

11. La superficie di vendita di un Centro Commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

12. Se non è richiesta e rilasciata l'apposita autorizzazione per il Centro Commerciale non sono consentite soluzioni strutturali o formali o informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, idonee a rappresentare gli stessi quali Centro Commerciale o, comunque, come unitario complesso commerciale e a determinare la maggiore attrattività propria di tale classe di esercizi.

13. Nei casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo costituenti svolgimento abusivo dell'attività, è applicata la sanzione di cui all'art. 22, comma 6, del D.Lgs. 114/98.

14 Il comune rilascia l'autorizzazione per il Centro Commerciale con la procedura di cui al precedente art. 8 (art. 9 del D.Lgs. 114/98).

### **ART. 13 NORMA DI RINVIO**

Per quanto non previsto dalle presenti disposizioni, ed in quanto applicabili, si rinvia al D.Lgs. 31 marzo 1998, n.114, alla legge Regionale 23 luglio 1999, n.14 e al Regolamento Regionale 21 luglio 2000, n. 3, come modificato dal Regolamento Regionale 24 dicembre 2001, n. 9.

# **CONSISTENZA DELLA RETE COMMERCIALE AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA SU AREE PRIVATE.**

(al 31/12/2002)

La struttura commerciale al dettaglio in sede fissa esistente sul territorio consiste in:

## **ESERCIZI COMMERCIALI:**

N. 49 esercizi di cui:

??N. 11 esercizi per il settore merceologico alimentare;

??N. 38 esercizi per il settore merceologico non alimentare.

## **SUPERFICIE DI VENDITA:**

La superficie di vendita complessivamente considerata è di mq. 5.330,00 di cui:

?? mq. 731 per il settore merceologico alimentare;

?? mq. 4.599 per il settore merceologico non alimentare.

## **CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI:**

Gli esercizi sono così classificati:

?? N. 46 ESERCIZI DI VICINATO;

?? N. 3 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA;

?? N. 0 GRANDE STRUTTURA DI VENDITA;

## **CENTRO COMMERCIALE**

Non esistono strutture classificate Centro Commerciale.

## TAVOLA RIEPILOGATIVA al 31/12/2002

VICINATO			MEDIA		GRANDE		TOTALE			
	N.	SUP.		N.	SUP.		N.	SUP.		
ALIMENTARI	10	414		1	317		0	0	11	731
NON ALIMENTARI	36	2729		2	1870		0	0	38	4599
TOTALI	46	3143		3	2187		0	0	49	5330