

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CHERASCO



IL SINDACO:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE:

SOTRECO SOTRECO s.n.c.
di Bertolotto & C.
piazza Europa - 10044 Pianezza

L. R. 29 novembre 1999 n. 28
D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/1999

**“DISCIPLINA SVILUPPO E INCENTIVAZIONE DEL
COMMERCIO IN PIEMONTE”**

**CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER
L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO
IN SEDE FISSA**

Aggiornamento delle Procedure

ai sensi del testo coordinato della D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/1999,
come da ultimo modificata dalla 191 – 43016 del 20 novembre 2012

Ottobre 2015

COMUNE DI CHERASCO



**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER
L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

**AGGIORNAMENTO AI SENSI DEL TESTO COORDINATO DELLA
D.C.R. 191-43016 DEL 20 NOVEMBRE 2012**

NORME SUL PROCEDIMENTO

SOTRECO

INDICE

INDICE	1
Articolo 1 – Definizioni	2
Articolo 2 – Applicazione della legge n. 241/90	2
Articolo 3 – Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato	4
Articolo 4 – Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato	5
Articolo 5– Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire.	5
Articolo 6 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita	6
Articolo 7 – Documentazione necessaria per l’istanza di autorizzazione per media struttura di vendita	8
Articolo 8 – Ampliamento della superficie delle medie e grandi strutture di vendita	9
Articolo 9 – Trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita	10
Articolo 10 – Procedimenti di correlazione per le medie strutture di vendita	11
Articolo 11 – Autorizzazioni per grandi strutture di vendita	12
Articolo 12 – Strumenti urbanistici particolareggiati	12
Articolo 13 – Disposizioni comuni	12
Articolo 14 – Procedure interne	13
Articolo 15 – Sportello Unico per le Attività Produttive	13
Articolo 16 – Subingresso e cessazione dell’attività negli esercizi di vendita al dettaglio	13
Articolo 17 – Proroghe.	14
Articolo 18 – Superfici di vendita annesse alle attività produttive.	14
Articolo 19– Norme finali	14

Articolo 1 – Definizioni

1. Agli effetti delle presenti norme, per **“D.Lgs. 114/98”** si intende il 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; per **“Legge regionale”** la legge della Regione Piemonte del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per **“Indirizzi Regionali”** la Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563-13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347-42514, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59-10831, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 20 novembre 2012, n. 191-43016, “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa”, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per **“Criteri”** i criteri comunali di cui all’art. 8, comma 3, del D. Lgs 114/98 e s.m.i. e all’art. 4, comma 1, della L. R. n. 28/1999 e s.m.i.; per **“Norme”** le presenti norme per le procedure di rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita e per le segnalazioni certificate di inizio attività degli esercizi di vicinato.

Articolo 2 – Applicazione della legge n. 241/90

1. A seguito della presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività (S.C.I.A.) relative agli esercizi di vicinato oppure delle domande di autorizzazione relative alle medie strutture di vendita, per l’apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e la modifica o l’aggiunta di settore merceologico, sarà data comunicazione dell’avvio del procedimento al soggetto interessato, da parte del Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., indicando:
 - a. Ufficio competente alla gestione della pratica;
 - b. La data di presentazione della istanza;
 - c. Oggetto del procedimento;
 - d. Persona Responsabile del Procedimento;
 - e. La data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell’amministrazione;
 - f. Ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento.
2. La decorrenza dei termini previsti per la conclusione del procedimento dalla Legge 241/90 e s.m.i. e dal D. Lgs. 114/98 avviene dalla data di ricevimento della segnalazione o domanda del soggetto interessato, a condizione che le stesse siano regolarmente formulate e complete di tutti i dati, le notizie ed i documenti previsti dalla normativa vigente al momento dell’inoltro al SUAP.
3. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell’atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28

dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

4. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.
5. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies, nei casi di cui al comma 4 del presente articolo. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.
6. Qualora la domanda risulti irregolare o incompleta, il Responsabile del Procedimento ne dà notizia al soggetto interessato entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento, indicando le cause dell'irregolarità o dell'incompletezza. Nel caso d'irregolarità, il Responsabile del Procedimento archivia la domanda. Nel caso di incompletezza, il termine per la conclusione del procedimento decorre nuovamente dalla data di ricevimento di tutti gli elementi oppure dei documenti mancanti.
7. Il termine può essere interrotto una sola volta, con atto del Responsabile del Procedimento, esclusivamente per la richiesta all'interessato di elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità del Comune e che il Comune stesso non possa acquisire autonomamente.
8. Gli elementi integrativi richiesti devono risultare prescritti dalla normativa in vigore.
9. Nel caso di richiesta di elementi integrativi, il termine per la conclusione del procedimento inizia a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento, da parte dell'ufficio competente, di tutti gli elementi oppure documenti richiesti.
10. Eventuali richieste di nuovi elementi integrativi successive alla prima, non interrompono il termine per la conclusione del procedimento.
11. Le integrazioni dovranno pervenire entro il termine stabilito dal Responsabile del procedimento a pena dell'archiviazione della domanda.

Articolo 3 – Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, variare la superficie di vendita, modificare o aggiungere il settore merceologico di un esercizio di vicinato, deve presentare al Comune apposita segnalazione certificata di inizio attività utilizzando il modello “SCIA” in uso allo Sportello Unico di riferimento.
2. Per quanto riguarda l’avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della segnalazione certificata di inizio attività, si fa riferimento all’art. 2 delle presenti Norme.
3. Nella segnalazione certificata di inizio attività devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:
 - l’ubicazione dell’esercizio;
 - il settore o i settori merceologici;
 - la superficie di vendita dell’esercizio;
 - il possesso dei requisiti morali previsti dall’art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall’art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - di rispettare al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività i regolamenti, le norme urbanistiche e le destinazioni d’uso.
4. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall’eventuale persona preposta all’attività commerciale, in base a quanto previsto dall’art. 71, comma 6bis del D. Lgs. 59/2010 s.m.i.
5. Alla segnalazione certificata di inizio attività, redatta su apposito modello, deve essere allegata:
 - Estratto del P.R.G.C. da cui risulti l’immobile in cui è ubicato l’esercizio commerciale oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
 - Planimetria dei locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata alla vendita e la superficie destinata ad altri usi;
 - Planimetria esterna ai locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata a parcheggio oppure, in alternativa, la motivazione per cui non risulta necessaria.
6. Se la segnalazione certificata di inizio attività è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d’ufficio a verificare:
 - il possesso dei requisiti soggettivi di cui all’art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente, per i locali oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
 - il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa.
 - la veridicità di quanto dichiarato nella segnalazione certificata di inizio attività e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell’ esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.

7. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.
8. Il Responsabile del Procedimento, nel caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività e i suoi effetti entro il termine fissato dal responsabile del procedimento e in ogni caso non inferiore a 30 (trenta) giorni.
9. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Normative in vigore, l'Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla espressione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività, oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.

Articolo 4 – Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato

1. Non è obbligatorio che il procedimento relativo alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 sia contestuale a quelli abilitativi di carattere urbanistico-edilizio.
2. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) o permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 vanno allegati, oltre a quanto indicato nel comma 5 dell'articolo 3 delle presenti Norme, tutti i documenti di rito richiesti per la relativa pratica edilizia nonché copia della relazione tecnica asseverata prevista dall'articolo 23, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Articolo 5– Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire.

1. I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98, e di quanto stabilito nell'Allegato alla Delibera della giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14903, punto 4.
2. I permessi di costruire relativi alle strutture commerciali devono essere subordinati, se necessario, al rilascio della Autorizzazione Urbanistica Regionale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 26, commi da 6 a 11, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m. ed i., e di quanto stabilito nell'Allegato alla Delibera della giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14903, punto 4.

Articolo 6 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico di un esercizio di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "media struttura di vendita"), deve presentare al SUAP a cui appartiene il Comune apposita domanda utilizzando il modello predisposto dal SUAP di appartenenza.
2. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico, variare il numero di esercizi di un esercizio di cui all'art. 4 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "centro commerciale"), deve presentare al SUAP a cui appartiene il Comune apposita domanda utilizzando i modelli predisposti dal SUAP di appartenenza.
3. Per quanto riguarda l'avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della domanda, si fa riferimento all'art. 2 della presente normativa.
4. Nella domanda devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:
 - l'ubicazione dell'esercizio;
 - il settore o i settori merceologici;
 - la superficie di vendita dell'esercizio;
 - la superficie complessiva dell'esercizio;
 - il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.
5. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale, in base a quanto previsto dall'art. 71, comma 6bis del D.Lgs. 59/2010 s.m.i.
6. Nel caso in cui la domanda presentata riguardi un centro commerciale, identificato ai sensi dell'art. 6 degli Indirizzi regionali, il soggetto richiedente può essere un promotore che, ai soli fini della presentazione della domanda stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i. Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il soggetto promotore richiedente con altro o altri da lui indicati, che possiedano i necessari requisiti, senza che questo costituisca subingresso.
7. La domanda di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità. La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione nel caso in cui sia apposta in presenza del dipendente addetto all'istruttoria, ovvero nel caso in cui l'istanza o segnalazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.
8. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente ed ai presenti atti di adeguamento adottati dal Comune, ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale.
9. La domanda deve essere altresì corredata, ai sensi del disposto dell'art. 26, comma 6 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., della documentazione

ne necessaria per le pratiche urbanistiche, qualora l'immobile sia oggetto di intervento edilizio, così come specificato dal successivo art. 10 delle presenti Norme.

10. Se la domanda è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d'ufficio a verificare:
 - a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
 - b) il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici e quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente per i locali oggetto di istanza di autorizzazione commerciale;
 - c) il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa.
 - d) la veridicità di quanto dichiarato nell'istanza di autorizzazione commerciale e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell'esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.
11. L'accertamento delle condizioni di cui alle lettere b), c) e d) può essere effettuato anche a mezzo di Conferenza dei Servizi da convocare da parte del Responsabile del Procedimento.
12. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.
13. Il Responsabile del Procedimento, al termine della fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione amministrativa oppure, entro il termine tassativo di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, notifica il motivato provvedimento di diniego al soggetto interessato.
14. Il responsabile del Procedimento prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al soggetto interessato i motivi che ostano al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, dandogli il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del Responsabile del Procedimento interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine indicato nella comunicazione stessa. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.
15. Le autorizzazioni per i centri commerciali di medie dimensioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti di cui art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Norme Urbanistiche, l'Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate, ancorché formate con il "silenzio-assenso", oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.
16. Nel caso in cui le domande presentate per l'attivazione o l'ampliamento di una media struttura di vendita richiedano l'applicazione dell'art. 16 degli Indirizzi regionali in quanto riguardanti una superficie di vendita superiore a quanto indicato nella tabella di compatibilità di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione dei Criteri di programmazione, si applica la apposita Delibera di Giunta Comunale prevista dall'art. 13 dei Criteri.

Articolo 7 – Documentazione necessaria per l'istanza di autorizzazione per media struttura di vendita

1. Alla domanda di autorizzazione per media struttura di vendita da presentare al Comune, deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) Relazione, corredata di adeguata cartografia dell'iniziativa, contenente:
 - descrizione delle caratteristiche dell'esercizio, con riferimento all'art. 8 degli Indirizzi regionali, oppure del centro commerciale, con riferimento agli artt. 6 e 8 degli Indirizzi regionali;
 - descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio oppure del centro commerciale, con riferimento all'art. 7 degli Indirizzi regionali;
 - descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento dell'esercizio, oppure del centro commerciale, con evidenziato il rispetto dei parametri e la congruenza alla programmazione prevista dai Criteri comunali, adottate ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale;
 - verifica del rispetto della tabella di compatibilità territoriale allo sviluppo, così come definita all'art. 13 dei Criteri comunali;
 - eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana oppure di rivitalizzazione delle realtà minori, adottato dal Comune ai sensi degli artt. 18 e 19 degli Indirizzi regionali;
 - eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità, ai sensi dell'art. 21 degli Indirizzi regionali;
 - b) Relazione tecnico-progettuale contenente:
 - descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazioni grafiche diversificate per la superficie lorda di calpestio, per le superfici destinate alla vendita, per i magazzini e/o i depositi, nonché per le superfici destinate ad altre attività non commerciali connesse con l'insediamento;
 - superficie territoriale dell'ambito d'intervento;
 - dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
 - descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi e degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, da effettuarsi in relazione alla tipologia della struttura distributiva e della superficie di vendita richiesta nonché nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 18 dei Criteri;
 - tavola progettuale di inquadramento generale comprendente la dislocazione dettagliata del suddetto fabbisogno di parcheggi, in scala non inferiore a 1:500;
 - c) Progetto dell'intervento, firmato da un professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione di fatto e di progetto la quale deve rispettare i criteri di programmazione urbanistica di cui alla normativa in vigore, nonché da piante, prospetti e sezioni del fabbricato in numero adeguato ed in scala 1:100 o, comunque, nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale. Il succitato progetto dell'intervento deve essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio dei permessi di costruire comunali ed alle norme contenute negli Indirizzi regionali, nonché deve indicare e quantificare opportunamente:
 - il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la dislocazione ed organizzazione spaziale di detti posti auto; il tutto nel rispetto del vigente quadro normativo in materia;
 - il fabbisogno di servizi pubblici;

- la superficie complessiva, la dislocazione e la relativa organizzazione spaziale delle aree da destinare a verde pubblico nel rispetto dell'art. 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
 - le opere di urbanizzazione presenti e previste;
 - il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m.i., le aree per il carico e lo scarico delle merci, nonché la loro dislocazione e relativa organizzazione spaziale;
 - la dislocazione e l'organizzazione spaziale, nell'ambito degli edifici:
 - della superficie di vendita;
 - della superficie da destinare: a magazzino e/o deposito, a zone di lavorazione, a servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), a gallerie pedonali di accesso ai punti vendita, a zone di deposito di carrelli, ad ogni altra attività diversa connessa all'insediamento commerciale;
 - dei collegamenti con la viabilità, degli accessi e dei percorsi veicolari e pedonali;
- d) Relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni sia del vigente quadro normativo in materia sia del piano urbanistico ed edilizio adottato dal Comune;
- e) Ogni altro documento, anche in forma di autocertificazione, relativo ad autorizzazioni, licenze, permessi di costruire, nulla-osta, pareri, intese, atti di assenso già in possesso del richiedente, riferito all'iniziativa per la quale si propone istanza al Comune.
2. Tutta la documentazione di cui al precedente punto 1) va presentata al Comune in triplice copia.
3. Nel caso di interventi edilizi che necessitino di pratiche urbanistiche nuove, deve essere presentata tutta la documentazione necessaria nelle copie previste e stabilite dalla normativa nazionale e comunale in vigore.

Articolo 8 – Ampliamento della superficie delle medie e grandi strutture di vendita

1. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:
- a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27 degli Indirizzi Regionali, entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, secondo quanto riportato nell'articolo 15, comma 7, degli Indirizzi Regionali. Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;
 - b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq. 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di

- vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 6 dell'art. 15 degli Indirizzi Regionali. Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva del centro commerciale di cui all'articolo 8 degli Indirizzi Regionali;
- c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della normativa di cui agli Indirizzi Regionali, in tutti gli altri casi.

Articolo 9 – Trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita

1. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:
 - a) per le medie strutture e le grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della legge 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26 degli Indirizzi Regionali, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 degli Indirizzi Regionali;
 - b) per le medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della legge 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi Regionali, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30 degli Indirizzi Regionali;
 - c) per le grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: è soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi Regionali, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano-periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30 degli Indirizzi Regionali, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della legge 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;
 - d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme di cui agli Indirizzi Regionali.

2. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della legge 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 degli Indirizzi Regionali, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 degli Indirizzi Regionali.
3. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, non è mai consentito.
4. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della legge 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25 degli Indirizzi Regionali, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 degli Indirizzi Regionali e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 6. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

Articolo 10 – Procedimenti di correlazione per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio della autorizzazione all'apertura, al trasferimento di sede, alla variazione della superficie di vendita, alla modifica o all'aggiunta di un settore merceologico di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico – edilizio.
2. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la richiesta di pratiche edilizie, alla richiesta di autorizzazione commerciale di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/98 va allegata, oltre a quanto indicato nell'articolo 7, comma 1, delle presenti Norme, copia della relazione tecnica asseverata prevista dal DPR 380/2001 e di tutta la documentazione di rito richiesta pre detta disciplina.
3. Qualora le opere edilizie dirette alla realizzazione di quanto previsto al comma precedente siano soggette alla facoltà di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) oppure di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) oppure di Comunicazione Inizio Lavori (CIL) in base alla vigente legislazione, concernente le opere interne, la D.I.A., SCIA o CIL devono essere presentate contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, allegando alla D.I.A., SCIA o CIL copia dell'istanza stessa e i lavori possono essere iniziati solo una volta ottenuto l'assenso di natura commerciale.
4. Qualora sia necessaria la realizzazione di opere edilizie oppure si attivino procedure soggette a permesso a costruire, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 del D. Lgs. 114/98 va presentata istanza di permesso a costruire.

5. La documentazione andrà prodotta e allegata alle rispettive istanze nel numero di copie richieste dalle specifiche normative comunali in vigore, allegando alla istanza di permesso a costruire copia della richiesta di autorizzazione commerciale e viceversa.
6. La conclusione del procedimento di rilascio dei permessi di natura urbanistico – edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/98.

Articolo 11 – Autorizzazioni per grandi strutture di vendita

1. In relazione alle disposizioni concernenti il procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, approvate con Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 43-19533, le medesime s'intendono qui richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. In caso di centri commerciali di grande dimensione, il comune provvede al rilascio della autorizzazione, sulla base della deliberazione della conferenza di servizi, entro il 30° giorno dalla data della deliberazione medesima. Le autorizzazioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i.

Articolo 12 – Strumenti urbanistici particolareggiati

1. Nel caso in cui l'intervento edilizio a destinazione commerciale necessiti di preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo (P.P., P.E.E.P., P. di R., P.E.C., P.I.R.U., ecc.), oltre alla documentazione richiesta per l'esame dello stesso, è necessario presentare da parte dell'interessato una relazione che dimostri la compatibilità delle tipologie distributive previste rispetto alla specifica programmazione comunale e regionale.
2. La richiesta di autorizzazione per l'apertura di medie o grandi strutture di vendita previste dai suddetti Strumenti Urbanistici Esecutivi potrà essere presentata solo dopo la approvazione dello strumento stesso.

Articolo 13 – Disposizioni comuni

1. La correlazione dei procedimenti urbanistico – edilizi e commerciali, di cui alle presenti norme, comporta necessariamente che il permesso a costruire o l'autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura, al trasferimento di sede, alla variazione della superficie di vendita, alla modifica o all'aggiunta di un settore

merceologico di una media o grande struttura di vendita, non possa mai essere rilasciato prima di quella commerciale, bensì contestualmente, ovvero nei casi espressamente previsti per le grandi strutture, successivamente.

Articolo 14 – Procedure interne

1. Gli Uffici Comunali si attivano al fine di rispettare di norma le tempistiche definite dalle normative in vigore.
2. Se del caso il Responsabile del Procedimento può convocare una apposita Conferenza dei Servizi interna al Comune.

Articolo 15 – Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Poichè il comune utilizza la struttura organizzativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive, la correlazione tra i diversi atti amministrativi relativi al rilascio degli atti autorizzativi, nell'ambito della organizzazione datasi dallo Sportello, deve fare riferimento a quanto riportato nell'Allegato alla Delibera della Giunta Regionale del 31 gennaio 2005, n. 64 – 14693, punto 4.
2. Per quanto riguarda le procedure telematiche di presentazione delle domande o delle S.C.I.A. e della relativa documentazione si fa riferimento al regolamento del SUAP.

Articolo 16 – Subingresso e cessazione dell'attività negli esercizi di vendita al dettaglio

1. Si precisa che, per quanto riguarda la procedura di subingresso per le medie e le grandi strutture, cioè il trasferimento della gestione per causa di morte oppure per atto tra vivi, di acquisto o di affitto di azienda o di ramo d'azienda, relativamente a medie e grandi strutture distributive, occorre inviare al SUAP cui appartiene il Comune una comunicazione di cessazione da parte del soggetto che cede l'attività ed una segnalazione certificata di inizio attività da parte di colui che subentra. Le anzidette comunicazioni e segnalazioni certificate di inizio attività possono essere presentate al SUAP nella stessa data, rispettivamente di cessazione e di inizio dell'attività. L'attività del subentrante può iniziare nel momento in cui viene presentato al protocollo del SUAP il modello della S.C.I.A. Copia della suddetta SCIA con la ricevuta dell'ufficio comunale va allegata all'autorizzazione amministrativa alla vendita al dettaglio, che va conservata presso il punto vendita dal soggetto subentrante.
2. Per quanto riguarda la procedura di subingresso per gli esercizi di vicinato, valgono le regole riportate nel comma precedente.
3. Nel caso di subingresso senza modifica della superficie di vendita e senza adeguamento edilizio dei locali in cui si svolge l'attività esistente già autorizzata in presenza di disposizioni previgenti l'attuale quadro normativo in materia, si devono effettuare

solo le verifiche dei requisiti soggettivi e professionali del soggetto richiedente il subingresso.

Articolo 17 – Proroghe.

1. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. 114/98, la proroga del termine per l'attivazione di una media o grande struttura di vendita deve essere richiesta con istanza in bollo che deve pervenire al Comune entro e non oltre un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione in caso di medie strutture e di due anni in caso di grandi strutture.
2. La richiesta si intende pervenuta in tempo utile se risulta spedita a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure protocollata al protocollo generale di arrivo della corrispondenza entro detto termine.
3. Non si terrà conto di altre o diverse modalità di invio dell'istanza.
4. Il ritardo nell'apertura, per rendere comprovato lo stato di necessità, non deve essere comunque imputabile al soggetto interessato.
5. La richiesta di proroga deve contenere la motivazione del ritardo ed essere debitamente documentata sotto l'aspetto tecnico, se necessario.
6. Il responsabile dell'Ufficio Commercio sentiti gli uffici e i servizi interessati, eventualmente anche attraverso lo strumento della conferenza dei servizi, da convocare entro trenta giorni dalla richiesta, deve fornire risposta all'interessato entro e non oltre sessanta giorni dalla richiesta stessa, indicandone i motivi che la sorreggono ed il termine per l'attivazione dell'esercizio.

Articolo 18 – Superfici di vendita annesse alle attività produttive.

1. Nelle zone del P.R.G.C. a destinazione produttiva, in conformità con quanto disposto dall'articolo 5, comma 5, degli Indirizzi Regionali, è consentita la vendita dei soli prodotti oggetto della attività produttiva, industriale o artigianale, su di una superficie di vendita non superiore ai 150 mq., ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Nel caso di vendita dei soli prodotti oggetto dell'attività produttiva di cui al comma precedente, i locali che verranno destinati a tale attività non necessitano di alcuna modifica della destinazione d'uso originaria.

Articolo 19– Norme finali

1. Per quanto non espresso nelle presenti Norme si applica quanto riportato negli Indirizzi regionali, nella L. R. 28/99 e s.m.i., nel D. Lgs. 114/98 e s.m.i. e nei Criteri.