

**ALLEGATO B) ALLA DELIBERAZIONE DI G.C.
DEL COMUNE DI BRESCIA IN DATA IN DATA 25.9.2009
N. _____/P.G. 49261**

COMUNE DI BRESCIA

NORME E CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- articolo 8 - Dlgs 31.3.1998 n. 114 -

- d.g.r. 5.12.2007 n. 8/6024 -

Art. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme disciplinano i criteri e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per lo svolgimento delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita, art. 8 del Dlgs 31.3.1998 n. 114, in conformità a quanto previsto dalla d.c.r. 2.10.2006 n. VIII/215 e relative modalità applicative e dalla d.g.r. 5.12.2007 n. 8/6024 e successive modificazioni e integrazioni.

Art.2

DEFINIZIONI

- **commercio al dettaglio** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

- **superficie di vendita** di un esercizio commerciale 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, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

- **media struttura di vendita** gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;
- **struttura di vendita organizzata in forma unitaria - centro commerciale** una media struttura di vendita nella quale la somma delle superfici di vendita di due o più esercizi al dettaglio in esso presenti è compresa entro tale limite e che risponde ai requisiti previsti dalla d.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054, allegato A, paragrafo 4.2.;
- **apertura** l'attivazione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;
- **modificazione** la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione e/o estensione del settore merceologico, ampliamento, trasferimento, accorpamento e concentrazione;
- **variazione settore merceologico** la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;
- **estensione settore merceologico** l'aggiunta di un settore merceologico (a quello già autorizzato) non posseduto in autorizzazione;
- **riduzione di superficie di vendita** la diminuzione della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante la decurtazione della superficie di vendita;
- **riduzione del settore merceologico** l'eliminazione di un settore posseduto in autorizzazione;
- **ampliamento** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- **trasferimento** il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del Comune;
- **accorpamento** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita di altri esercizi già autorizzati ed esistenti;
- **concentrazione** la costituzione di un esercizio commerciale mediante l'utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione.

Una media struttura di vendita assume carattere sovracomunale quando il peso insediativo del Comune sia uguale o inferiore a 1,5. Il 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 medie strutture già esistenti.

Art. 3

CRITERI DI AUTORIZZABILITA'

L'apertura o la modificazione di una media struttura di vendita può essere autorizzata solo nelle aree o negli immobili nei quali è prevista dalla strumento urbanistico vigente

la destinazione d'uso commerciale con classificazione specifica "media struttura di vendita" e nei limiti delle eventuali soglie dimensionali intermedie stabilite e delle relative caratteristiche merceologiche. Tale condizione costituisce titolo di ammissibilità dell'istanza.

La valutazione della domanda di autorizzazione all'apertura o alla modificazione di una media struttura di vendita, oltre a quanto previsto dal successivo art. 5, è subordinata alla presentazione da parte del richiedente della seguente documentazione:

- a) Planimetria dell'area, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita
- b) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi del permesso a costruire, DIA, concessione edilizia).
- c) Relazione tecnico illustrativa contenente i seguenti elementi:
 - Tipologia dell'insediamento (es. unico esercizio, centro commerciale, ecc.);
 - Specializzazione merceologica dell'esercizio (es. alimentare, abbigliamento, giocattoli, elettrodomestici, ecc.);
 - Metodologia di vendita (es. self-service – discount – vendita assistita – specializzato – ecc.);
 - Stima degli occupati nel nuovo punto vendita
 - Organizzazione generale dell'attività.
 - Descrizione del sistema di carico e scarico, dei parcheggi e aree di servizio
- d) progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazione d'uso e locali con
 - specificate le superfici di vendita (alimentare e non alimentare) e la superficie coperta complessiva
- e) Relazione degli impatti della struttura sulla viabilità in relazione al bacino di utenza della struttura.

La relazione di cui al precedente punto c) deve essere accompagnata, in caso di trasferimento e/o ampliamento della superficie di vendita, dall'impegno del richiedente a garantire l'occupazione agli addetti già occupati nel punto vendita.

Gli elaborati devono essere forniti oltre che in copia cartacea su supporto informatico (formato PDF – DWG o altro)

La mancata presentazione della suddetta documentazione all'atto della presentazione della domanda formulata su apposita modulistica (COM2) di cui al successivo punto 5. costituisce motivo di improcedibilità della richiesta.

Ai soli fini della valutazione della domanda di autorizzazione di cui all'art. 8 del d.lgs 114/98, la superficie di vendita di una media struttura che presenta 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. A tali effetti va considerata la s.l.p. strettamente attinente l'esercizio o gli esercizi commerciali e non quella riguardante altre attività economiche insediate nell'immobile.

L'insediamento di due o più medie strutture di vendita dà luogo ad una struttura organizzata in forma unitaria quando:

- la somma delle superficie di vendita dell'insieme delle strutture è superiore ai 2.500 mq;
- le strutture siano localizzate in un comparto urbanistico organizzato in uno o più edifici, nella medesima area, destinato alle attività commerciali in misura superiore al 50%, aventi percorsi privati di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti unitariamente.

Non costituisce struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi che si affacciano su vie e piazze pubbliche e che presentano le seguenti caratteristiche:

- ogni edificio deve essere separato fisicamente dagli altri e dotato di accessi propri;
- l'accesso ad ogni unità locale deve essere autonomo dalla via pubblica, anche collocata tra l'immobile ed il parcheggio;
- gli spazi di servizio devono essere propri e autonomi e non oggetto di gestione unitaria;
- non partecipano a forme consortili di gestione e promozione dei diversi esercizi commerciali insediati;
- ogni unità locale deve disporre di propria area autonoma di carico e scarico, con accesso diretto da parte dei mezzi di trasporto;
- non esistono, tra un esercizio e gli altri, percorsi pedonali su suolo privato di collegamento;

Tali condizioni debbono essere garantite nel tempo, attraverso la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che comporta, in caso di non rispetto, la decadenza dell'autorizzazione e l'avvio della procedura autorizzativa per la grande struttura di vendita (art. 9 – d.lgs 114/98)..

Art. 4

VALUTAZIONE DELLA DOMANDA

Per la valutazione della domanda, delle relazioni e degli elaborati progettuali viene convocata apposita Conferenza di servizi intersettoriale che esprimerà il relativo parere in merito alla conformità urbanistica, destinazione d'uso dei locali, compatibilità degli impatti sulla viabilità e compatibilità complessiva della struttura nel contesto territoriale commerciale.

Art. 5

APERTURA, AMPLIAMENTO, TRASFERIMENTO E ALTRE MODIFICAZIONI

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite massimo di mq. 2.500, nonché l'estensione e/o la variazione del settore merceologico di una media struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di apposita domanda, secondo i criteri e le norme procedurali previste dal presente provvedimento e nel rispetto delle disposizioni del d.lgs 114/98, delle norme regionali e degli strumenti urbanistici comunali.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione è presentata al Comune, in competente bollo, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del d.lgs 281/97 (modello COM2) ed eventuali successivi aggiornamenti. La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal competente Ministero.

Nella domanda il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del Dlgs 114/1998;

- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del Dlgs 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati:

- a) estratto di mappa catastale;
- b) planimetria dei locali in scala non inferiore a 1:100 a firma di un tecnico abilitato iscritto all'albo, con evidenziata la superficie lorda di pavimentazione, la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune annessi all'esercizio stesso (in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie di vendita preesistente e quella che si intende realizzare);
- c) idonea documentazione ai fini igienico-sanitari;
- d) documentazione idonea a comprovare la disponibilità dell'area o locale nel quale si intende esercitare l'attività di vendita;
- e) relazione prevista dall'art. 3.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il Comune effettua le verifiche di rispondenza della richiesta ai seguenti requisiti:

- morali;
- professionali (qualora previsti dalla normativa);
- urbanistico/edilizi;
- igienico/sanitari (qualora previsti dalla normativa);
- alle disposizioni dell'articolo 3.

Le verifiche sui requisiti morali e professionali vengono obbligatoriamente effettuate nei caso di apertura di nuova struttura.

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del Dlgs 18.08.2000 n. 267 e con le modalità di cui all'art.3 del D.P.R. del 26/04/1992, n. 300, viene data comunicazione dell'avvio del procedimento contenente le seguenti indicazioni:

- L'amministrazione competente
- L'oggetto del procedimento
- L'ufficio e la persona responsabile del procedimento
- L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti

Qualora la domanda presentata non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della medesima, richiede il completamento o la regolarizzazione della domanda fissando il termine per la presentazione di quanto richiesto e avvisando che, decorso il termine, si procederà all'archiviazione della domanda.

I termini per la formazione del silenzio assenso decorrono dal ricevimento della integrazione documentale o della regolarizzazione. Qualora l'amministrazione non chieda la regolarizzazione o l'integrazione di una domanda incompleta entro 10 giorni il termine decorre dal ricevimento della domanda.

In caso di richiesta di autorizzazione riferita ad esercizio rientrante nei casi particolari di cui all'art. 11 (merci ingombranti e vendita congiunta ingrosso e dettaglio) è necessaria la contestuale presentazione di atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno alla vendita dei prodotti oggetto di deroga.

Qualora, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego, le domande si intendono accolte e l'attività può essere iniziata previa comunicazione da parte dell'interessato di maturato silenzio-assenso ai sensi di legge, nel rispetto delle disposizioni urbanistico/edilizie ed igienico/sanitarie.

Il Comune, inoltre, accerta la conformità della richiesta alle disposizioni del Prg/Pgt relativamente alla previsione insediativa di medie strutture di vendita nell'area o nell'immobile interessati.

Il Comune valuta altresì, mediante concorso dell'Ufficio Comunale competente, la compatibilità delle condizioni di viabilità, parcheggi, aree di carico e scarico dell'insediamento interessato.

Ai fini del completamento della procedura autorizzativa il Comune:

- qualora trattasi di media struttura di vendita con valenza esclusivamente comunale adotta il provvedimento conseguente (rilascio o diniego di autorizzazione);
- qualora trattasi di media struttura di vendita con valenza sovracomunale, preliminarmente all'adozione del provvedimento finale acquisisce il parere dei comuni contermini, da tenersi in considerazione secondo le modalità previste dal successivo articolo 6.

Qualora necessario il Comune potrà assoggettare la procedura alla preventiva verifica di non superamento dei valori di inquinamento dell'area come previsto dalla d.g.r. 5054/2007 (allegato A paragrafo 5.1 comma 2 lett. d).

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento o trasferimento di sede della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicino il rilascio di un permesso edilizio, l'interessato, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, deve inoltrare la relativa domanda/d.i.a. citando in ciascuna domanda quella correlata.

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.

L'emanazione del provvedimento edilizio non può in nessun caso precedere la determinazione sulla domanda relativa all'autorizzazione commerciale e, ove possibile, deve essere contestuale.

In caso di contestualità, la conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Il Comune provvede a dare comunicazione alla Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati della Regione Lombardia del rilascio dell'autorizzazione di media struttura di vendita

Art. 6

PROCEDIMENTO PER MEDIE STRUTTURE SOVRACOMUNALI

Qualora l'istanza riguardi una media struttura di vendita di carattere sovracomunale il Comune deve richiedere ai Comuni contermini uno specifico parere. I Comuni sono tenuti, nei tempi indicati, ad esprimere un parere adeguatamente motivato attinente l'eventuale creazione da parte della nuova struttura di vendita (o della modificazione di quelle esistenti) di problemi relativi al traffico o a altre questioni di problematicità specifica. La mancata espressione di parere equivale all'espressione di parere positivo. In caso di espressione da parte della maggioranza dei Comuni interessati di parere positivo la procedura si completa con il semplice rilascio dell'autorizzazione. In caso di espressione da parte della maggioranza dei Comuni di parere negativo, purchè adeguatamente motivato, il Comune può procedere comunque al rilascio dell'autorizzazione, con proprio provvedimento "motivato".

Art. 7

OPERAZIONI SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Sono soggette alla sola comunicazione al Comune le seguenti operazioni:

- subingresso in attività esistenti;
- riduzione di superficie di vendita e/o del settore merceologico;
- cessazione attività.

Per la comunicazione, deve essere utilizzata l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del D.Lgs 281/97 (modello COM3) ed eventuali successivi aggiornamenti. La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal competente Ministero.

Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime, purchè le stesse non siano collegate ad adeguamenti e/o opere edilizie e fatta salva l'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi previsti da norme diverse.

In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura di vendita 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 la dichiarazione di apertura di esercizio di vicinato, sull'apposita modulistica regionale.

Art. 8

SUBINGRESSO

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte di una media struttura di vendita comporta il contestuale trasferimento dell'autorizzazione ed è soggetto a comunicazione al Comune da parte del soggetto subentrante utilizzando apposito modello [COM 3].

Nella comunicazione il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del Dlgs 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del Dlgs 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) di aver rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso.

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare l'avvenuto trasferimento dell'attività.

Il subentrante può continuare l'attività dal momento della presentazione della comunicazione corredata da tutta la documentazione.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni.

Art. 9

CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

La cessazione di una media struttura di vendita, comunicata ai sensi dell'art. 6 dal titolare dell'attività, deve essere presentata contestualmente alla data di chiusura dell'attività, o nei 30 giorni antecedenti o successivi.

Art. 10

SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'

Qualora il titolare di un esercizio sospenda l'attività per un periodo superiore a 30 giorni deve darne comunicazione al Comune nei 30 giorni successivi dall'avvenuta sospensione.

Art. 11

REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'Autorità competente procede alla revoca dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita qualora il titolare:

- a) non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
- c) non risulti più in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 comma 2 del Dlgs 114/1998
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività comminata per le medesime violazioni.

Le istanze di proroga saranno valutate tenendo conto della comprovata necessità dimostrata da parte dell'interessato e considerando altresì l'obiettivo di correlazione con le date di scadenza dei provvedimenti urbanistico/edilizi relativi agli immobili interessati all'insediamento.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività l'Autorità competente ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

Art. 12

CASI PARTICOLARI

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della d.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054, 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 tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della slp. Ai fini dell'applicazione del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo fra operatore e Comune che costituisce parte integrante a tutti gli effetti dell'autorizzazione.

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della d.g.r. 4.7.2007 n. 8/5054 il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art. 6 del Dlgs 114/1998 non si applica alla vendita dei seguenti prodotti: macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori, vernici, carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami.

Art. 13

SANZIONI

La violazione delle disposizioni previste dal Dlgs 114/1998 è punita con una sanzione da Euro 2.582,00 a Euro 15.494,00.

In caso di particolare gravità o di recidiva l'Autorità competente 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, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

E' punita con una sanzione da Euro 516,00 a Euro 3.098,00 l'omessa comunicazione di trasferimento della gestione o della proprietà di un'autorizzazione e di cessazione dell'attività.

In ottemperanza di quanto previsto dal Dlgs 114/1998, l'Autorità competente per le violazioni è il Responsabile di Servizio del Comune nel quale hanno avuto luogo. Al Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Art. 14

DISPOSIZIONE FINALE

Le presenti norme sono valide fino alla revisione delle stesse attraverso apposito atto dell'organo comunale competente. In caso di modificazione della disciplina urbanistica comunale le stesse saranno aggiornate entro il termine di 180 giorni.

Esse si applicano alle domande presentate successivamente all'entrata in vigore delle stesse.

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