

Regolamento per la disciplina e l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Finalità del regolamento

Il presente regolamento determina le procedure e le competenze degli organi comunali per l'espletamento delle funzioni nel settore dell'attività commerciale e in particolare:

1. l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'apertura per subingresso, la riduzione di superficie, la modifica del settore merceologico, la cessazione attività per gli esercizi di vicinato;
2. l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'apertura per subingresso, la riduzione di superficie, la modifica del settore merceologico, la cessazione attività per le medie strutture di vendita;

Art. 2

Definizioni

Ai fini della presente normativa si intende:

per COMMERCIO ALL'INGROSSO: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione e di esportazione.

per 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.

per SUPERFICIE DI VENDITA di un esercizio commerciale: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico, casse, vetrine, camerini di prova e in genere altro spazio accessibile al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, servizi igienici, corridoi, atri d'ingresso coperti o scoperti, scale, disimpegni, passaggi di servizio – sia interni che esterni – che possano costituirsi come passaggi tra un esercizio e l'altro, locali macchine, servizi e spazi collocati oltre le casse, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, e i relativi corselli di manovra).

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi, anche se contigui. Ad ogni esercizio commerciale corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola segnalazione certificata di inizio attività e/o autorizzazione ai sensi artt. 7 e/o 8 del D.lgs. 114/98.

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendita di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si ottengano le autorizzazioni per le medie e/o grandi strutture di vendita per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse si applica la sanzione di cui all'art. 22, comma 6 del D.lgs 31.03.1998, n. 114.

per SPAZI DI DISTRIBUZIONE E SERVIZI di un esercizio commerciale – anche gestiti unitariamente – si intendono: magazzini, depositi, servizi igienici, uffici, corridoi, atri d'ingresso coperti o scoperti, scale, disimpegni, passaggi di servizio – sia interni che esterni – che possano costituirsi come passaggi tra un esercizio e l'altro, locali di lavorazione, locali macchine, parcheggi, servizi e spazi collocati oltre le casse, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, e i relativi corselli di manovra).

per ESERCIZI DI VICINATO: esercizi commerciali aventi superficie di vendita NON superiore a:

- 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti
- 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

Affinchè l'esercizio di vicinato possa essere considerato un esercizio commerciale indipendente e non essere ricompreso nella fattispecie del centro commerciale, lo stesso non deve presentare aperture di collegamento e/o spazi di distribuzione e/o servizi comuni ad altri esercizi commerciali ad esso contigui.

per MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a:

- 1500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti , precisando che in Comune di Livigno la superficie massima di superficie di vendita per ciascuna struttura commerciale è di mq. 390 come previsto dalla disciplina urbanistica vigente
- 2500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

Affinchè la media struttura possa essere considerata un esercizio commerciale indipendente e non essere ricompresa nella fattispecie del centro commerciale, la stessa non deve presentare aperture di collegamento e/o spazi di distribuzione e/o servizi comuni ad altri esercizi commerciali ad esso contigui.

per GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

In Comune di Livigno non sono ammessi gli insediamenti di grandi strutture di vendita.

per CENTRO COMMERCIALE (strutture di vendita organizzate in forma unitaria): una Media o Grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali sono inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico/edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più esercizi

aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

L'insediamento di due o più strutture commerciali che nel loro insieme vengano a sostanziare, fin dall'inizio o per trasformazioni e/o aggregazioni successive, tutte le caratteristiche di cui all'art. 4, comma 1 lettera g) del D.Lgs 114/98 e di cui al punto 4.2.1 della D.G.R. 04.07.2007, n. 5054 deve necessariamente venire considerato come centro commerciale, e di conseguenza valutato relativamente alle disposizioni previste in funzione della somma delle superfici di vendita degli esercizi che lo compongono.

La superficie di vendita del centro commerciale deve essere considerata pertanto pari a quella risultante dalla somma delle singole superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di esercizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come «centri commerciali naturali».

per APERTURA: la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita.

per MODIFICAZIONE: la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione del settore commerciale, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento e rilocalizzazione.

per VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa, fermo restando la superficie complessivamente autorizzata.

per AMPLIAMENTO: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita.

per AMPLIAMENTO ECCESSIVO: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa.

per ACCORPAMENTO: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante l'aggiunta di superficie di vendita esistente.

per CONCENTRAZIONE: la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quella degli esercizi oggetto di concentrazione.

per TRASFERIMENTO: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune.

Per RILOCALIZZAZIONE: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale in un ambito sovracomunale.

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 3

Zone del territorio comunale in cui è ammesso l'insediamento/ampliamento di medie strutture di vendita

Gli esercizi commerciali di medie strutture di vendita o i centri commerciali di media struttura di vendita, realizzati ex novo, o per ampliamento, o per concentrazione, o per accorpamento, o trasferimento possono essere realizzati sull'intero territorio comunale.

In questo caso l'apertura di medie strutture di vendita e/o di centri commerciali di media struttura di vendita è ammessa nel rispetto del limite massimo di 390 mq di superficie di vendita per ciascuna media struttura e/o centro commerciale.

Art. 4

Grandi Strutture di Vendita

È esclusa la localizzazione e l'insediamento di grandi strutture di vendita e centri commerciali che si configurino come grandi strutture di vendita sia ex novo, sia per ampliamento, sia per concentrazione, sia per accorpamento o trasferimento che per ampliamento **su tutto il territorio comunale**.

PROCEDURE E AUTORIZZAZIONI

Art. 5

Requisiti morali e professionali

L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici: alimentare e non alimentare.

L'esercizio di un'attività di commercio non alimentare è consentita a chiunque sia in possesso dei requisiti morali.

L'esercizio di un'attività di commercio alimentare richiede, oltre al possesso dei requisiti morali, anche il possesso dei requisiti professionali.

I requisiti morali e professionali sono indicati nell'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010, n. 59.

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.

Art. 6

Caratteristiche dei locali

L'attività di commercio al dettaglio, in qualsiasi forma prevista dal presente regolamento essa ricada (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, centri commerciali di medie strutture di vendita) deve essere esercitata nel pieno rispetto delle norme igienico/sanitarie.

Tutti i locali adibiti ad attività commerciale devono avere destinazione d'uso commerciale e devono rispettare quanto previsto dai regolamenti locali di polizia urbana e annonaria.

Art. 7

Termini conclusione procedimento

Tutte le istanze o le Segnalazioni Certificate Inizio Attività (SCIA) previste dal presente regolamento devono essere presentate allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune esclusivamente in modalità telematica, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) con firma digitale o tramite la piattaforma regionale MUTA.

Nel caso la SCIA sia contestuale alla Comunicazione Unica al Registro Imprese della Camera di Commercio, la stessa dovrà essere presentata in modalità telematica presso il registro Imprese attraverso il sistema "ComUnica" che la trasmetterà – a sua volta – al Suap comunale.

Tutti i termini per la conclusione del procedimento, o parte di esso, indicati nel presente regolamento decorrono esclusivamente dalla data di presentazione della segnalazione o delle istanze al SUAP.

ESERCIZI DI VICINATO

Art. 8

Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento o riduzione della superficie di vendita, il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, modifiche dell'attività esistente (variazione settore, sede etc) nonché la cessazione dell'attività relativa agli esercizi commerciali di vicinato sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività da presentare allo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 19 della Legge 07.08.1990, n. 241.

L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data di presentazione della segnalazione al SUAP.

Il possesso dell'agibilità ad uso commerciale è presupposto fondamentale per la presentazione della SCIA.

Art. 9

Elementi e modalità di redazione della comunicazione

La Segnalazione Certificata Inizio Attività di cui ai precedenti articoli deve essere effettuata utilizzando l'apposita modulistica regionale unificata messa a disposizione sul sito internet del Comune (SCIA modello A o SCIA modello B). La segnalazione effettuata su modulistica diversa o su carta semplice non è efficace ed idonea a produrre gli effetti giuridici previsti dal D.Lgs 31.03.19998 n. 114 – e quindi a conseguire gli scopi voluti dall'interessato – ed è automaticamente archiviata.

Il modello SCIA deve essere compilato in maniera completa e chiara con:

- i propri dati anagrafici;
- la specifica dell'operazione che interessa;
- la tipologia dell'attività;
- le caratteristiche dell'attività oggetto di segnalazione;
- estremi dei titoli autorizzativi posseduti per l'attività;
- le dichiarazioni previste da rendersi barrando obbligatoriamente tutte le caselle relative e integrandole con i dati eventualmente richiesti;
- elenco degli allegati e la sottoscrizione

Al Modello SCIA deve essere allegato – a seconda delle attività che si vogliono segnalare:

- Scheda 1/Scheda 2/Scheda 3/ Scheda 4/ Scheda 5/ Scheda 6;
- planimetria dei locali in scala non inferiore a 1:100. Va indicato anche, per ogni locale, destinazione d'uso, superfici, altezza, operazioni che vi si svolgono;
- attestazione/asseverazione da allegare nel caso in cui la specifica normativa di settore preveda i requisiti di natura tecnica o valutativa già oggetto di attestazione o di asseverazione;
- in caso di subingresso copia atto cessione/affitto azienda regolarmente registrato.

Art. 10

Procedimento di controllo e verifica delle comunicazioni

A seguito presentazione della SCIA di cui agli articoli precedenti, l'ufficio commercio procede al rilascio di una ricevuta contenente le seguenti informazioni:

- amministrazione competente;
- oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;

- il termine previsto per la conclusione del procedimento e i casi in cui la sua decorrenza subisca un differimento o una sospensione;
- i mezzi di ricorso previsti;
- la data entro la quale deve concludersi il procedimento;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

L'ufficio commercio procede alla verifica della regolarità di quanto presentato e della correttezza formale e cioè della presenza, correttezza e leggibilità di tutti gli elementi, dati, dichiarazioni, allegati richiesti. Ove la comunicazione risulti formalmente regolare e corretta vengono attivati i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese e dei dati indicati.

In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti per lo svolgimento dell'attività oggetto di segnalazione, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, lo Sportello Unico Attività Produttive 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 e i suoi effetti entro un termine fissato, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

In caso di mendacità e falsità delle dichiarazioni rese nella segnalazione o nei documenti prodotti a corredo della stessa, l'amministrazione può sempre e comunque intervenire con provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al DPR 28.1.2000, n. 445.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 11

Interventi soggetti ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione i seguenti interventi:

- apertura nuovo esercizio
- concentrazione in nuova sede di esercizi preesistenti
- trasferimento di sede
- ampliamento della superficie di vendita
- ampliamento della superficie di vendita a seguito accorpamento

Tutti questi interventi possono essere effettuati fino al raggiungimento di una superficie di vendita massima di 390 mq.

- estensione del settore merceologico.

Il rilascio o il diniego dell'autorizzazione di cui al presente articolo deve avvenire entro 90 giorni (cioè entro il 91° giorno contando anche quello di ricevimento) dalla presentazione della richiesta.

Decorso inutilmente tale termine, la domanda si intende accolta.

L'attivazione di una media struttura di vendita deve avvenire entro 1 anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione commerciale salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Art. 12

Interventi soggetti a comunicazione

Sono soggetti a comunicazione al comune i seguenti interventi:

- subingresso nella titolarità dell'esercizio
- riduzione della superficie di vendita
- riduzione del settore merceologico
- cessazione dell'attività

La comunicazione di cui al presente articolo, purchè redatta nelle forme prescritte e completa di tutti i documenti richiesti, consente l'effettuazione immediata di quanto comunicato.

La riduzione della superficie di vendita, comunque non al di sotto dei 150 mq., va semplicemente comunicata al comune e può essere liberamente effettuata a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi autonomi e possa continuare a disporre delle aree a standard in proporzione non inferiore a quelle disponibili prima della riduzione, oppure di standard autonomi comunque atti a soddisfare le prescrizioni urbanistiche.

La riduzione della superficie di vendita al di sotto dei 150 mq. comporta la rinuncia all'autorizzazione e la presentazione ex novo di una comunicazione di attivazione di esercizio di vicinato.

Nel caso che una media struttura venga frazionata in modo da dar luogo ad ulteriori distinte medie strutture di vendita, ognuna di queste deve richiedere l'autorizzazione ex novo, che va sempre concessa a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi autonomi e possa continuare a disporre delle aree a standard in proporzione non inferiore a quelle disponibili prima della riduzione, oppure di standard autonomi comunque atti a soddisfare le prescrizioni urbanistiche.

Qualora, con la riduzione di superficie, il nuovo locale non disponga di accesso autonomo, ma risulti accessibile solo all'interno di altro esercizio o di uno spazio privato comune ad altri esercizi, l'insieme di esercizi risultante andrà riclassificato come centro commerciale.

Art. 13

Elementi della richiesta e/o comunicazione e modalità di redazione

La richiesta di autorizzazione e/o la comunicazione di cui ai precedenti articoli deve essere presentata utilizzando l'apposita modulistica ministeriale (Mod. Com 2 per la richiesta di autorizzazione o Mod. Com 3 per la semplice comunicazione).

La richiesta di autorizzazione o la comunicazione effettuate su modulistica diversa o su carta semplice non sono efficaci a produrre gli effetti giuridici previsti dal D.Lgs 31.03.1998, n. 114 – e quindi a conseguire gli scopi voluti dall’interessato – e sono automaticamente archiviate.

Per ogni operazione deve essere presentato un Mod. Com salvo la sola ipotesi del trasferimento di sede con contestuale variazione della superficie di vendita, caso ricompreso nella sezione B1 del Mod. Com. 2.

I Mod. Com. 2 o 3 devono essere compilati in maniera completa e chiara con:

- i propri dati anagrafici
- la specifica dell’operazione che interessa
- l’attività prevalente e l’attività secondaria
- le dichiarazioni previste nel QUADRO AUTOCERTIFICAZIONE da rendersi barrando obbligatoriamente tutte le caselle relative e integrandole con i dati richiesti. In particolare, la dichiarazione relativa al locale sede dell’esercizio concernente il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, di polizia annonaria e igienico/sanitaria, dei regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche e quelle relative alla destinazione d’uso

deve essere integrata con l’indicazione, nelle apposite righe poste di seguito alla locuzione *eventuali annotazioni*, degli estremi dei provvedimenti che ne attestano l’idoneità e cioè:

- degli estremi della richiesta del permesso di costruire;

oppure

- degli estremi di presentazione SCIA;

oppure

- degli estremi del certificato di agibilità ad uso commerciale o estremi dell’avvenuta presentazione al protocollo dell’ente della dichiarazione di agibilità ai sensi della L.R. n. 1/2007.

- L’allegato A se ricorre il caso
- L’allegato B se ricorre il caso

La richiesta di autorizzazione deve essere datata e firmata dal richiedente.

Il Mod. Com 2 deve essere corredato dalla seguente documentazione:

- planimetria firmata e datata dal tecnico incaricato in scala 1:100 dell’immobile con evidenziazione dei locali destinati alla vendita suddivisi per settore commerciale (alimentare e non alimentare) e di quelli destinati ad altri usi.
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità di ognuna delle persone che rendono e sottoscrivono dichiarazioni qualora le stesse non vengano sottoscritte in presenza del dipendente addetto. Nel caso di cittadini extracomunitari questi debbono allegare fotocopia di valido permesso di soggiorno.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività ai fini antincendio qualora l’attività rientri nell’elenco di cui all’allegato I del DPR 01.08.2011 n. 151;

Il Mod. Com 3 deve essere corredato dalla seguente documentazione:

nel caso di subingresso:

- copia dell'atto di disponibilità dell'azienda regolarmente registrato
- planimetria - datata e firmata in originale da tecnico iscritto all'Albo - dei locali in scala non inferiore a 1:100 con l'indicazione, per ogni locale, destinazione d'uso, superficie, altezza, operazioni che vi si svolgono oppure dichiarazione che i locali non hanno riportato modifiche rispetto alle planimetrie già in possesso del comune e che nulla è cambiato nelle condizioni di esercizio dell'attività precedentemente autorizzata/dichiarata.

nel caso di riduzione di superficie:

- planimetria - datata e firmata in originale da tecnico iscritto all'Albo - in scala non inferiore a 1:100 dalla quale risulti la modifica intervenuta.

Art. 14

Procedimento di verifica comunicazioni e rilascio autorizzazioni

A seguito presentazione Mod. Com. 2 o 3 l'ufficio commercio procede al rilascio una ricevuta contenente le seguenti informazioni:

- l'amministrazione competente
- l'oggetto del procedimento promosso;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- il termine previsto per la conclusione del procedimento e i casi in cui la sua decorrenza subisca un differimento o una sospensione;
- i mezzi di ricorso previsti;
- fatti salvi i casi in cui il procedimento si conclude con l'adozione di un provvedimento espresso, la menzione che, in mancanza di risposta entro il termine previsto, l'autorizzazione è considerata come rilasciata;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti

L'ufficio commercio procede alla verifica della completezza e regolarità di quanto presentato e della correttezza formale e cioè della presenza, correttezza e leggibilità di tutti gli elementi, dati, dichiarazioni, allegati richiesti.

Ove la comunicazione risulti formalmente regolare e corretta vengono attivati i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese e dei dati indicati.

Nel caso in cui la comunicazione non sia regolare o completa, l'ufficio ne dà comunicazione al richiedente indicando le cause di irregolarità e/o incompletezza e assegnando un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere.

In questo caso il termine di conclusione del procedimento (90 giorni) è interrotto fino all'integrazione o alla regolarizzazione della richiesta e la mancata integrazione entro il termine stabilito dall'ufficio comporta la decadenza della domanda e la sua automatica archiviazione.

Conclusa l'attività istruttoria il responsabile del servizio decide in merito entro i 90 giorni dalla presentazione della domanda, fatta salva la sospensione dei termini. Decorso inutilmente il termine suddetto la domanda si intende accolta.

Art. 15

Correlazione dei procedimenti

Il procedimento di autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico/edilizio.

Nei casi in cui, per l'apertura di una media struttura di vendita, conformemente alla normativa urbanistica comunale:

1. ci si avvalga della facoltà di SCIA/DIA di cui all'art. 41 della L.R. n. 12/05 la stessa va presentata contestualmente alla richiesta di autorizzazione commerciale e va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 42, comma 1 della medesima legge regionale.

In tal caso l'Ufficio Commercio trasmette copia della richiesta e della documentazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale Sezione Edilizia Privata per le verifiche di competenza in ordine, in particolare, alla sussistenza dei requisiti urbanistici, acquisendo entro i successivi 30 giorni, il rispettivo parere. Trascorsi inutilmente i 30 giorni assegnati all'Ufficio Tecnico, l'Ufficio Commercio intende positivamente acquisito il parere.

Acquisito il parere favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale – Sezione Edilizia Privata – l'Ufficio Commercio procede al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

2. non ci si avvalga della facoltà di SCIA/DIA, contestualmente alla richiesta di autorizzazione va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere edilizie necessarie, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione.

In questo secondo caso:

- nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 38 della L.R. n. 12/05, il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. In nessun caso la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia può precedere la conclusione del procedimento di natura commerciale.

Qualora, per il protrarsi delle procedure per il rilascio del permesso di costruire, si determini il superamento del termine di 90 giorni dalla presentazione della suddetta richiesta, l'Ufficio Commercio – se ne sussistono i presupposti – procede al rilascio dell'autorizzazione commerciale dandone contestuale notizia all'Ufficio Tecnico.

In tal caso, ricorrendone i presupposti, l'ufficio commercio può disporre la proroga dei termini fissati dall'art. 22, comma 4, del D.Lgs 31.03.1998, n. 114 per l'inizio dell'attività di vendita.

Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04 di competenza comunale in base all'art. 80 della L.R. 12/05, viene richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente all'autorizzazione comunale, rispettando, comunque, le specifiche procedure di cui all'art. 81 della L.R. 12/05. In particolare, il parere ambientale, distinto da quello urbanistico, è espresso dalla Commissione per il Paesaggio di cui al comma 5 del medesimo art. 81 della L.R. n. 12/05, secondo le particolari modalità contemplate dal comma 5 dello stesso art. 81. L'atto autorizzatorio comunale viene poi inviato, unitamente al parere del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata e alla relazione degli esperti ambientali, alla competente sovrintendenza ai fini dell'eventuale esercizio del potere di annullamento di cui all'art. 146, comma 10 del D.Lgs 42/04. 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.

3. sia già stata presentata la dichiarazione di agibilità, nella richiesta di autorizzazione, alla sezione "quadro autocertificazione" del Mod. Com 2, dopo la locuzione (*eventuali annotazioni*) dovranno essere precisati gli estremi della dichiarazione di agibilità in possesso del richiedente.

Se si verifica tale ipotesi, l'Ufficio Commercio trasmette copia della richiesta e della documentazione alla stessa allegata all'Ufficio Tecnico Comunale Sezione Edilizia Privata per le verifiche di competenza in ordine, in particolare, alla sussistenza dei requisiti urbanistici, acquisendo, entro i successivi 45 giorni, il rispettivo parere.

Trascorsi inutilmente i 45 giorni assegnati all'Ufficio Tecnico, l'Ufficio Commercio intende il parere positivamente acquisito.

Acquisito il parere favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale – Sezione Edilizia Privata – l'Ufficio Commercio procede al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

4. nel caso in cui la richiesta di autorizzazione commerciale non sia accompagnata dalla richiesta del permesso di costruire o da SCIA/DIA o dagli estremi del certificato di agibilità – seppure necessari – la richiesta di autorizzazione commerciale medesima sarà automaticamente archiviata.

Il principio di contestualità, ai fini dell'insediamento di medie strutture di vendita è derogabile in caso di strumenti attuativi già approvati alla data del 09.08.2000 (entrata in vigore del Regolamento Regionale 21.07.2000, n. 3) relativamente ai quali il rilascio del permesso di costruire costituente, ai sensi delle vigenti disposizioni, atto dovuto per l'amministrazione comunale, nonché l'inizio dei lavori a seguito di SCIA/DIA, è ammissibile anche anticipatamente al rilascio della corrispondente autorizzazione di esercizio. Nei medesimi casi si intende anche assolto l'obbligo di adeguamento di cui all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs 31.03.1998, n. 114, qualora l'adeguamento stesso non sia già intervenuto.

CENTRO COMMERCIALE

Art. 16

Procedimento autorizzatorio

L'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di un centro commerciale con superficie non superiore a 390 mq. è soggetto ad autorizzazione amministrativa unitaria, secondo quanto prescritto dalla D.G.R. n. 8/5054 del 04.07.2007.

L'autorizzazione unitaria deve indicare anche una delle tipologie di struttura unitaria di vendita elencate al comma 2 del punto 4.2 della DGR 04.07.2007 n. 5054. Il passaggio da una tipologia ad un'altra può essere soggetto ad una nuova valutazione limitatamente agli aspetti e alle caratteristiche che inducono ad un maggior impatto socio – economico e di sostenibilità.

La documentazione da allegare alla richiesta di autorizzazione è la stessa prevista per gli esercizi di vicinato e/o per le medie strutture di vendita.

Il centro commerciale ha autorizzazione unitaria e da questa discendono e sono rilasciate tante autorizzazioni e/o sono presentate tante comunicazioni quanti sono gli esercizi commerciali inseriti o considerati facenti parte del centro commerciale. Il totale delle superfici di vendita dei singoli esercizi deve corrispondere a quella dell'autorizzazione unitaria. La superficie di vendita del centro commerciale è, pertanto, pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso e in nessun caso è autonomamente attivabile, neppure parzialmente.

L'apertura o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno di un centro commerciale esistente, configurando un ampliamento dell'autorizzazione unitaria in essere, necessita l'attivazione di un nuovo procedimento ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 114/98.

Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi fuori dal centro commerciale.

Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali o formali o fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, idonee a rappresentare gli stessi quali centro commerciale o, comunque, come unitario complesso commerciale.

Il ricorrere di tale fattispecie può configurare svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 114/98.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI E SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

Art. 17

Subingresso

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o a causa di morte è soggetto alla sola comunicazione (SCIA modello B o Mod. Com. 3) e l'attività può essere iniziata immediatamente, purchè il subentrante sia in possesso dei requisiti morali e, in caso di esercizio relativo al settore alimentare, dei requisiti professionali.

La comunicazione deve essere accompagnata da una copia dell'atto di disponibilità dell'azienda regolarmente registrato.

La comunicazione dell'avvenuto subingresso, se presentata in ritardo, dà luogo alla sanzione come previsto dall'art. 22, comma 3 del D.Lgs 114/98.

Ad ogni trasferimento della gestione o della proprietà dell'esercizio deve corrispondere una comunicazione di subingresso e relativa comunicazione di cessazione da parte del dante causa osservando i sopracitati termini perentori e la sequenza logica e cronologica dei trasferimenti susseguites.

In caso di morte del titolare, per il proseguimento dell'attività, è necessario che l'erede o uno degli eredi presentino comunicazione di subingresso.

Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare gli eredi che siano sprovvisti dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59 li devono acquisire entro 1 anno dal subentro. Tale termine può essere prorogato, previa specifica e motivata richiesta, ~~per ulteriori 180 giorni~~ qualora il ritardo non risulti imputabile all'interessato.

Art. 18

Sospensione dell'attività

Il periodo di sospensione non può essere superiore ad un anno, termine oltre il quale si procederà alla revoca dell'autorizzazione in caso di medie strutture di vendite e alla chiusura dell'esercizio commerciale in caso di esercizi di vicinato ai sensi di quanto previsto dall'art. 22 del D.Lgs 31.03.1998 n. 114.

Art. 19

Cessazione

La cessazione dell'attività di un esercizio di vendita è soggetta alla sola comunicazione al comune rispettando il medesimo termine previsto per l'inoltro delle comunicazioni al Registro Imprese e al repertorio Economico Amministrativo presso le CCIAA competenti per territorio.

L'inosservanza della presente disposizione è sanzionata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del D.Lgs. 114/98.

Art. 20

Affido di reparto

Il titolare di un esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di presentazione del servizio può affidare uno o più reparti a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59 perché li gestisca in proprio previa comunicazione al comune e alla CCIAA competenti per territorio.

L'affido di reparto deve avvenire tramite contratto scritto che ne definisca le caratteristiche e la durata. Da tale contratto non può derivare la realizzazione di un esercizio separato e/o con accessi autonomi.

Art. 21

Attività temporanea di vendita

In occasione di feste, manifestazioni, spettacoli o altre riunioni straordinarie in aree o locali privati, chi interessato e con il consenso dell'organizzatore o del gestore, può presentare una Segnalazione Certificata Inizio Attività per esercitare temporaneamente nel luogo e nel periodo dell'evento, commercio al dettaglio di

prodotti alla stessa attinenti, purchè in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59.

Sono fatte salve le vigenti norme in materia di igiene e sanità per quanto attiene alla manipolazione e al deposito di alimenti e alla vendita di determinati prodotti.

Art. 22

Consumo di prodotti alimentari negli esercizi di vicinato

Nel rispetto delle prescrizioni igienico/sanitarie, negli esercizi di vicinato che vendono prodotti di gastronomia è consentito il consumo immediato – all'interno dei medesimi esercizi – degli stessi prodotti di gastronomia purchè:

- non venga effettuato il servizio assistito al tavolo;
- non siano predisposte liste di menù dei prodotti offerti;

E' possibile l'utilizzo dei locali e degli arredi, dei piani di appoggio di dimensioni congrue all'ampiezza e alla capacità ricettiva dell'esercizio commerciale, nonché la fornitura di stoviglie e posate a perdere.

Art. 23

Degustazione e dimostrazione prodotti in vendita

Le degustazioni gratuite e le dimostrazioni dei prodotti in vendita negli esercizi commerciali sono possibili solo all'interno dei medesimi esercizi commerciali.

Art. 24

Vendita merce usata

Chiunque, all'interno dei locali adibiti alla vendita (per i quali sia stato, quindi, presentato Mod. Com./SCIA) voglia vendere, al minuto, merce usata deve preventivamente presentare comunicazione ai sensi dell'art. 126 del RD 18.06.1931 n. 773.

La comunicazione deve contenere l'indicazione della sede dell'esercizio precisando che si tratta di vendita di merce usata. L'ufficio commercio rilascerà una ricevuta attestante l'avvenuta presentazione della comunicazione.

Art. 25

Orari di vendita

Gli orari di apertura e chiusura al pubblico degli esercizi commerciali sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.

Art. 26

Pubblicità dei prezzi

I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale nelle immediate adiacenze dell'esercizio o su aree pubbliche o sui banchi di vendita, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.

Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio, l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.

I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e con caratteri ben leggibili, in modo che risulti facilmente visibile al pubblico, sono esclusi dall'applicazione del comma 2.

Restano salve le disposizioni vigenti circa l'obbligo dell'indicazione del prezzo di vendita al dettaglio per unità di misura.

La pubblicità dei prezzi non si applica:

- ai prodotti forniti in occasione di una prestazione di servizio, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande;
- ai prodotti offerti nelle vendite all'asta;
- ai prodotti d'arte e antiquariato, alle opere dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzati anche mediante supporto informatico.

In caso di vendita di prodotti di oreficeria l'obbligo di pubblicità dei prezzi può ritenersi rispettato mediante modalità idonee allo scopo, anche tramite l'utilizzo sul singolo prodotto di un cartellino visibile dall'interno dell'esercizio e non dall'esterno.

Art. 27

Commercio all'ingrosso e al dettaglio

Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività.

L'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso, ivi compreso quello relativo ai prodotti alimentari e, in particolare, ai prodotti ortofrutticoli, carnei ed ittici, è subordinato esclusivamente al possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71, comma 1, del D.Lgs 26.03.2010 n. 59.

Art. 28

Attività complementari e correlate

All'interno di un singolo esercizio di vendita può essere inserito un esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso l'esercizio pubblico si configura come un'attività complementare all'attività di vendita e la superficie di tale esercizio dovrà essere ricompresa nel conteggio della superficie totale massima autorizzabile per ogni fattispecie prevista dal presente regolamento (esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita e/o centri commerciali). Nel caso in cui l'esercizio pubblico sia situato accanto ad un singolo esercizio commerciale l'area di vendita dell'esercizio commerciale e l'area destinata a pubblico esercizio devono essere tra loro circoscritte, separate e ben distinte.

Art. 29

Vigilanza

La vigilanza sul rispetto delle norme contenute nel presente regolamento, nonché alle norme statali e regionali ad esso collegate, è demandata al Corpo Polizia Locale.

Art. 30

Sanzioni

A tutte le infrazioni al presente regolamento si applica quanto previsto dall'art. 22 del Decreto Legislativo 31.03.1998, n. 114.

Art. 31

Norme finali e transitorie

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le disposizioni precedentemente emanate in materia.

Il presente regolamento, adottato con deliberazione divenuta esecutiva ai sensi di legge, è pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo comunale ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.

Sommario

<i>Art. 1</i>	1
<i>Finalità del regolamento</i>	1
<i>Art. 2</i>	1
<i>Definizioni</i>	1
<i>Art. 3</i>	4
<i>Zone del territorio comunale in cui è ammesso l'insediamento/ampliamento di medie strutture di vendita</i>	4
<i>Art. 4</i>	4
<i>Grandi Strutture di Vendita</i>	4
<i>Art. 5</i>	4
<i>Requisiti morali e professionali</i>	4
<i>Art. 6</i>	5
<i>Caratteristiche dei locali</i>	5
<i>Art. 7</i>	5
<i>Termini conclusione procedimento</i>	5
<i>Art. 8</i>	5
<i>Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)</i>	5
<i>Art. 9</i>	6
<i>Elementi e modalità di redazione della comunicazione</i>	6
<i>Art. 10</i>	6
<i>Procedimento di controllo e verifica delle comunicazioni</i>	6
<i>Art. 11</i>	7
<i>Interventi soggetti ad autorizzazione</i>	7
<i>Art. 12</i>	8
<i>Interventi soggetti a comunicazione</i>	8
<i>Art. 13</i>	8
<i>Elementi della richiesta e/o comunicazione e modalità di redazione</i>	8
<i>Art. 14</i>	10
<i>Procedimento di verifica comunicazioni e rilascio autorizzazioni</i>	10
<i>Art. 15</i>	11
<i>Correlazione dei procedimenti</i>	11
<i>Art. 16</i>	12
<i>Procedimento autorizzatorio</i>	12
<i>Art. 17</i>	13
<i>Subingresso</i>	13

<i>Art. 18</i>	14
<i>Sospensione dell'attività</i>	14
<i>Art. 19</i>	14
<i>Cessazione</i>	14
<i>Art. 20</i>	14
<i>Affido di reparto</i>	14
<i>Art. 21</i>	14
<i>Attività temporanea di vendita</i>	14
<i>Art. 22</i>	15
<i>Consumo di prodotti alimentari negli esercizi di vicinato</i>	15
<i>Art. 23</i>	15
<i>Degustazione e dimostrazione prodotti in vendita</i>	15
<i>Art. 24</i>	15
<i>Vendita merce usata</i>	15
<i>Art. 25</i>	15
<i>Orari di vendita</i>	15
<i>Art. 26</i>	16
<i>Pubblicità dei prezzi</i>	16
<i>Art. 27</i>	16
<i>Commercio all'ingrosso e al dettaglio</i>	16
<i>Art. 28</i>	16
<i>Attività complementari e correlate</i>	16
<i>Art. 29</i>	17
<i>Vigilanza</i>	17
<i>Art. 30</i>	17
<i>Sanzioni</i>	17
<i>Art. 31</i>	17
<i>Norme finali e transitorie</i>	17