



# COMUNE DI PALMARIGGI

Prov. di Lecce

## REGOLAMENTO

**“Criteri di programmazione e norme sul  
procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per  
l’apertura, il trasferimento, il cambiamento di settore  
di vendita e l’ampliamento delle medie strutture di  
vendita e delle strutture di interesse locale”**

(Art. 12, c. 4, Lett. a) L. R. 16 aprile 2015, n. 24)

(Adottato con Delibera della Giunta Comunale n.29 del 07/05/2020)

(  
Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

## PREMESSA

### Inquadramento normativo

La Regione Puglia, con la Legge Regionale n. 24 del 16 aprile 2015, ha approvato il nuovo “Codice del Commercio”, che ha riformato e riordinato tutta la normativa esistente in materia di commercio. La legge ha riportato, all’interno di un unico riferimento normativo, le vecchie ripartizioni tra commercio, attività di somministrazione di alimenti e bevande, vendita di quotidiani e periodici, commercio su aree pubbliche, distributori di carburanti e forme speciali di commercio al dettaglio, unificando e includendo tutte le “attività commerciali”.

L’art. 12 del nuovo Codice del Commercio prevede che i Comuni, nell’ambito della propria attività di programmazione e incentivazione, si dotino “*attraverso un atto unico o con più provvedimenti fra loro coordinati, del documento strategico del commercio.*”

Tale documento strategico del commercio deve contenere l’analisi socio-economica del comune, la rilevazione e l’analisi della rete di vendita del territorio comunale, la mappatura delle possibilità di insediamento commerciale e i relativi regolamenti.

Si tratta di uno strumento utile ed indispensabile ai fini della programmazione e della promozione e lo sviluppo del commercio nel territorio comunale, anche, e soprattutto, per quanto riguarda i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all’apertura delle attività che, per interesse generale o per scarsità di risorse naturali e capacità tecniche, possono avere una programmazione numerica, fra cui in primo luogo le medie e le grandi superfici di vendita.

Lo strumento a disposizione dei Comuni per tale finalità è proprio il Documento Strategico del Commercio, per mezzo del quale bisogna mantenere un rapporto di equilibrio tra programmazione e liberalizzazione nel commercio.

Per quello riguarda in particolare il presente documento, la programmazione della grande distribuzione deve trovare la sua motivazione nel perseguimento di un interesse di carattere generale, che è quello di garantire, sul territorio, la presenza di tutte le tipologie distributive, senza consentire il determinarsi di situazioni di monopolio a favore di nessuna di esse.

Difatti, quando i motivi imperativi di interesse generale sopra richiamati non sussistono, anche il Consiglio di Stato ha di recente ribadito che (ai sensi dell’art. 3 della L. 248/2006) “*limitazioni all’apertura di nuovi esercizi commerciali sono astrattamente possibili purché non si fondino su quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite, ossia, in altri termini, sull’apprezzamento autoritativo dell’adeguatezza dell’offerta alla presunta entità della domanda. I principi del Trattato e del nostro ordinamento costituzionale impongono che i poteri pubblici non interferiscano sul libero gioco della concorrenza, astenendosi dallo stabilire inderogabilmente il numero massimo degli esercenti da autorizzare in una determinata area*”.

Il presente Regolamento riguardante i “Criteri di programmazione e norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per l’apertura, il trasferimento, il cambiamento di settore di vendita e l’ampliamento delle medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale” è da ritenersi quale documento propedeutico, nell’ambito dei provvedimenti fra loro coordinati, che costituiranno il Documento Strategico del Commercio.

L’art. 4 della L.R. 24/2015 classifica le strutture commerciali in base al settore merceologico di appartenenza distinguendo tra:

**settore alimentare** (che consente anche la vendita di prodotti non alimentari);

**settore non alimentare** (che consente la vendita di soli prodotti non alimentari).

Nell'ambito del settore **non alimentare** vengono distinti, ai fini della definizione dell'impatto urbanistico e dei relativi standard (art.16, comma 3) tre diversi settori:

- a) **beni per la persona**: comprendenti i prodotti non alimentari dei settori commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle di esercizi specializzati;
- b) **altri beni a basso impatto urbanistico**: comprendenti i prodotti non alimentari dei settori commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;
- c) **altri beni**: comprendenti tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere a) e b).

L'art. 16, comma 3, della L.R. 24/2015 detta le norme in materia di tipologia dimensionale degli esercizi commerciali e di modalità insediativa, definendo, in pratica, gli elementi caratterizzanti la programmazione comunale.

Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali sono le seguenti:

- a) **esercizi di vicinato**: con superficie di vendita fino a 250 mq;
- b) **medie strutture di vendita**: con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq, così articolate:

TIPOLOGIA DIMENSIONALE	DIMENSIONE SUPERFICIE DI VENDITA
M1 medie strutture di livello locale	Da 251 a 600 mq
M2 medie strutture intermedie	Da 601 a 1.500 mq
M3 medie strutture attrattive	Da 1501 a 2500 mq

- c) **grandi strutture di vendita**: con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. così articolate:

TIPOLOGIA DIMENSIONALE	DIMENSIONE SUPERFICIE DI VENDITA
G1 grandi strutture inferiori	Da 2.501 a 4.500 mq
G2 grandi strutture superiori	Da 4.500 fino a 15.000 mq

Le modalità insediative degli esercizi commerciali sono le seguenti:

- a) **strutture isolate**: esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;
- b) **centro commerciale**: costituito da un'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20 per cento è destinata a esercizi di vicinato;
- c) **area commerciale integrata**: un'area dedicata al commercio, con l'eventuale presenza di attività diverse da quelle commerciali, in cui esistono o vengono progettati più esercizi, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotata di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali.
- d) **parco permanente attrezzato**: area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture.

Il comma 10 dell'art. 16 precisa, inoltre, che sono definiti di interesse locale i centri commerciali che hanno una superficie di vendita massima di metri quadrati 4.000 e in cui la superficie di un singolo esercizio non è superiore alla categoria M3 e sono programmati dai comuni con i criteri di cui all'articolo 12.

## **Criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento delle medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale.**

### Art. 1

#### *Finalità*

1. Le presenti disposizioni fissano i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede ed all'ampliamento di medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale sulla base degli indirizzi generali di cui alla L.R. n. 24/2015.
2. I presenti criteri costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle norme sul procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento e all'ampliamento di medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale.

### Art. 2

#### *Criteri generali di presenza e di localizzazione delle medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M1 (da 251 mq a 600 mq)*

1. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M1, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del R.R. n. 7 del 28.04.2009, è sempre ammesso sul territorio comunale, per qualsiasi settore merceologico, ad eccezione che nel centro storico.
2. L'ampliamento di una media struttura di vendita sino alla concorrenza di 600 mq., nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e previo adeguamento degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del R.R. n. 7 del 28.04.2009, è sempre ammesso;
3. Nel rispetto delle condizioni di cui ai precedenti punti a) e b), è sempre ammesso il trasferimento di una media struttura di vendita di tipologia dimensionale M1;
4. Nel rispetto delle condizioni di cui ai precedenti punti a) e b), è sempre consentita l'aggiunta o la variazione dei settori merceologici.

### Art. 3

#### *Criteri generali di presenza e di localizzazione delle medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M2 (da 601 mq a 1.500 mq)*

1. **Nuove aperture o aggiunta di settore:**
  - a) **Settore alimentare:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del R.R. n. 7 del 28.04.2009, è consentito sia il rilascio di autorizzazione per nuove aperture di medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M2 che l'aggiunta del settore alimentare in esercizi esistenti della medesima tipologia dimensionale del settore non alimentare, ad eccezione che nel centro storico;
  - b) **Settore non alimentare:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli standard di parcheggi di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009, è consentito il rilascio di nuove autorizzazioni per nuove medie strutture di tipologia dimensionale M2, ad eccezione che nel centro storico;
  - c) E' sempre ammessa l'apertura di medie strutture di vendita che rientrino nell'ambito di un progetto globale di recupero di aree dismesse, definito da un accordo di programma;
2. **Ampliamenti:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli

standard di parcheggio di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009, sono sempre consentiti gli ampliamenti sino alla concorrenza di mq. 1.500 di medie strutture di vendita già esistenti di tipologia M2 (ampliamenti da 601 mq. a 1.500 mq.).

3. **Trasferimenti:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009, sono sempre consentiti i trasferimenti di medie strutture di vendita di tipologia M2, ad eccezione che nel centro storico.

#### Art. 4

##### *Criteria generali di presenza e di localizzazione delle medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M3 (da mq. 1.501 a mq. 2.500)*

1. Ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. n. 24/2015, l'insediamento di una media struttura di vendita di tipo M3 è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi al fine di prevedere opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie.
2. **Nuove aperture o aggiunta di settore**, si stabiliscono i seguenti criteri:
  - a) **Settore alimentare:** Nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, degli standard di parcheggi di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009 e dei requisiti di viabilità ed accessibilità delle strutture di cui all'art. 6, comma 1, lett. c) del medesimo regolamento, è consentito il rilascio di nuove autorizzazione per nuova apertura di medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M3, ad eccezione che nel centro storico;
  - b) **Settore non alimentare:** Nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, degli standard di parcheggi di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009 e dei requisiti di viabilità ed accessibilità delle strutture di cui all'art. 6, comma 1, lett. c) del medesimo regolamento, è consentito il rilascio di nuove autorizzazione per nuova apertura di medie strutture di vendita di tipologia dimensionale M3, ad eccezione che nel centro storico;
  - c) E' sempre ammessa l'apertura di medie strutture di vendita di tipologia M3 che rientrino nell'ambito di un progetto globale di recupero di aree dismesse presenti all'interno del perimetro urbano, definito da un accordo di programma;
3. **Ampliamenti:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009 e dei requisiti di viabilità ed accessibilità delle strutture di cui all'art. 6, comma 1, lett. c) del medesimo regolamento, sono sempre consentiti gli ampliamenti sino alla concorrenza di mq. 2.500 di medie strutture di vendita già esistenti di tipologia M3 (ampliamenti da 1.501 mq. a 2.500 mq.).
4. **Trasferimenti:** nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009 e dei requisiti di viabilità ed accessibilità delle strutture di cui all'art. 6, comma 1, lett. c) del medesimo regolamento, sono sempre consentiti i trasferimenti di medie strutture di vendita di tipologia M3, ad eccezione che nel centro storico.

#### Art. 5

##### *Criteria generali di presenza e di localizzazione di centri commerciali di interesse locale*

1. Il comma 10 dell'art. 16 della Legge 24/2015 definisce di interesse locale i centri commerciali che hanno una superficie di vendita massima di metri quadrati 4.000 e in cui la superficie di un singolo esercizio non è superiore alla categoria M3 e sono programmati dai comuni con i criteri di cui all'articolo 12;

2. Ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. 24/2015 i centri commerciali di interesse locale, qualora la superficie di vendita superi i 2.500 mq, sono comunque grandi strutture di vendita e quindi ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. n. 24/2015, tale insediamento è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi al fini di prevedere opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie;
3. I centri commerciali di interesse locale, qualora la superficie di vendita superi i 1.500 mq fino ad un massimo di 2.500 mq, sono comunque medie strutture di vendita di tipologia M3 e quindi ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. n. 24/2015, tale insediamento è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi al fini di prevedere opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie;
4. L'insediamento di un centro commerciale di interesse locale, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, sia territoriali che paesaggistici, e degli standard di parcheggio di cui all'art. 4 del regolamento regionale n. 7 del 28.04.2009, è sempre ammesso sul territorio comunale, ad eccezione che nel centro storico.

#### Art. 6

##### *Motivi imperativi di interesse generale*

1. In merito alla localizzazione di medie strutture di vendita, si prevede la seguente unica limitazione per motivi imperativi di interesse generale: nell'area delimitata del Centro storico non sono autorizzate medie strutture di vendita in qualsiasi tipologia dimensionale e formula insediativa al fine di preservare il patrimonio storico e artistico e di tutelare l'ambiente urbano (Art. 4 comma 1 lettera j della Legge 24/2015).

#### Art. 7

##### *Standard di parcheggio*

1. Il rilascio dell'autorizzazione per nuove strutture di vendita comporta, oltre al rispetto degli standard urbanistici previsti da D.M. 1444/68, la realizzazione dei seguenti standard minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza che sostituisce, per le tipologie sotto indicate, quanto previsto dalla legge 122/89.
2. Standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq. di superficie di vendita:

	<b>251-600</b> <b>mq.</b>	<b>601-1.500</b> <b>mq.</b>	<b>1.501-2.500</b> <b>mq.</b>
<b>Alimentare e Misto</b>	0,7 mq.	1 mq.	1,5 mq.
<b>Beni Persona</b>	0,5 mq	0,8 mq.	1 mq.
<b>Altri Beni e Basso Impatto</b>	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.

3. Centri commerciali, aree commerciali integrate e parchi commerciali: i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate, ovvero dagli standard di cui al D.M. 1444/68 e dagli standard pertinenziali; per gli esercizi di vicinato, agli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, si aggiungono gli standard pertinenziali di cui alla legge 122/89.

4. I parcheggi pertinenziali relativi a strutture di cui al precedente punto 3 non devono in ogni caso essere inferiori a 0,8 mq per mq. di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura.
5. Nel caso di medie strutture di vendita i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati entro un raggio di 300 metri dalla struttura.
6. Nel caso di ampliamento e/o trasformazione di medie strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie di vendita ampliata o modificata.
7. Ai fini del calcolo degli standard, nel caso in cui un esercizio possa mettere in vendita beni di più settori merceologici, si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.
8. Le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 possono essere affidate in concessione mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico della struttura e la sistemazione e/o manutenzione da parte del concessionario.

#### Art. 8

##### *Deroghe agli standard*

1. È possibile derogare agli standard dei parcheggi pertinenziali, mediante apposita convenzione con il Comune utilizzando i seguenti strumenti:
  - a. La monetizzazione prevista dall'art.5 del Regolamento Regionale n. 7/2009;
  - b. Il cumulo tra disponibilità di suolo pubblico e privato.
2. La predetta convenzione deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano.

## **Norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento delle medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale**

### Art. 9

#### *Finalità*

1. Le presenti disposizioni sono adottate in applicazione dell'art. 17, della L.R. n. 24/2015 e costituiscono le norme sul procedimento concernente le domande di apertura, trasferimento di sede, estensione di settore merceologico e ampliamento di superficie di medie strutture di vendita e di centri commerciali di interesse locale. Le presenti norme disciplinano, altresì, le modalità di presentazione delle comunicazioni di riduzione di superficie o di settore merceologico, di subingresso e di cessazione di medie strutture di vendita.

### Art. 10

#### *Definizioni*

1. Ai fini della presente normativa, per le definizioni di superficie di vendita, di media struttura di vendita e di centro commerciale, si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n.24/2015.

### Art. 11

#### *Domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento, estensione di settore merceologico di una media struttura di vendita*

1. L'apertura di una media struttura di vendita, nonché il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e l'estensione di settore merceologico degli esercizi aventi le caratteristiche di media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile Suap, o responsabile del procedimento se individuato, secondo il procedimento disciplinato dalle presenti norme e nel rispetto dei criteri fissati dal Comune.
2. Le domande di autorizzazione sono presentate all'apposito portale telematico del Comune utilizzando l'apposita modulistica in esso pubblicata. La modulistica deve essere compilata dal richiedente secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.
3. Nella domanda l'interessato deve dichiarare:
  - a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2015;
  - b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione, la superficie di vendita e la superficie complessiva dell'esercizio;
  - c) la eventuale sussistenza delle condizioni in presenza delle quali il rilascio dell'autorizzazione costituisce motivo di priorità nell'esame della domanda;
  - d) gli estremi del certificato di agibilità dei locali e, per il settore alimentare, della SCIA sanitaria prodotta alla ASL di competenza.
  - e) l'impegno al rispetto del CCNL.
4. All'istanza di cui al comma precedente dovranno essere allegati:
  - a) relazione tecnica asseverata da parte di tecnico abilitato illustrativa delle caratteristiche dell'insediamento con riferimento all'impatto ambientale ed acustico, all'accessibilità e alla dotazione di parcheggi, al rispetto delle condizioni e prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti e al rispetto delle norme sulla prevenzione degli incendi;
  - b) planimetria della zona in scala 1:1000 e dei locali in scala 1:100, firmata da un tecnico abilitato, con evidenziata la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione e dotazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune annessi all'esercizio stesso;

- c) copia documento di identità del richiedente. In caso di società: copia documento di identità di tutti i soci della snc, degli accomandatari della sas, dei componenti il consiglio di amministrazione per le spa o le srl. Inoltre copia del documento di identità dell'eventuale preposto.

#### Art. 12

##### *Istruttoria e rilascio delle autorizzazioni*

1. L'ufficio comunale competente, tramite il back office del portale telematico, riceve la domanda e controlla se la stessa è stata regolarmente e compiutamente presentata. Qualora risulti mancante di uno degli elementi sopra elencati, provvede, entro 30 giorni dal ricevimento, ad invitare l'interessato a produrre la documentazione mancante avvertendo che il termine di conclusione del procedimento si intende interrotto e ricomincerà a decorrere ad integrazione compiuta. Qualora l'Ufficio disponga un termine per il completamento dei dati e della documentazione essenziale, tale termine si intende sicuramente perentorio quando trattasi di domande concorrenti.
2. Le domande vengono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatto salvo quanto disposto relativamente ai criteri di priorità e di autorizzazioni dovute.
3. In presenza di domanda completa si provvede ad accertare il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla L.R. n. 24/2015, alla verifica del rispetto dei criteri fissati nella parte prima del presente regolamento comunale, acquisendo a tal fine eventuali pareri degli uffici comunali interessati (ambiente, viabilità, edilizia), nonché a verificare la correttezza degli estremi del provvedimento igienico sanitario allegato alla domanda.
4. Conclusi gli accertamenti con esito positivo, si redige istruttoria e si predispone l'autorizzazione.
5. Del rilascio dell'autorizzazione viene data comunicazione all'Ufficio Edilizia e al Comando di Polizia Municipale, per quanto di rispettiva competenza.
6. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata nei termini previsti dall'art. 17 comma 14 della Legge 24/2015.

#### Art. 13

##### *Atto abilitativo all'esercizio di un intervento edilizio*

1. Qualora ai fini dell'apertura di una media struttura di vendita sia necessario il rilascio di un atto abilitativo all'esercizio di un intervento edilizio (permesso di costruire o altro titolo), l'interessato deve farne richiesta o comunicazione (a seconda dei casi) contestualmente alla domanda per l'autorizzazione all'apertura dell'esercizio.
2. L'emanazione del provvedimento edilizio è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura.

#### Art. 14

##### *Domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento, estensione di settore merceologico di un centro commerciale di interesse locale con superficie di vendita fino a 2500 Mq*

1. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale di interesse locale con superficie di vendita fino a 2.500 mq, così come definito dall'art. 16, commi 10 e 11, della L.R. 24/2015, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile Suap o responsabile del procedimento se individuato, secondo il procedimento disciplinato dalle presenti norme e nel rispetto dei criteri fissati dal Comune.
2. Per un centro commerciale di interesse locale di superficie di vendita fino a 2.500 mq, si può presentare al Comune un'unica domanda di autorizzazione per il centro come tale, che sarà

esaminata secondo un criterio unitario in conformità ai criteri ed alle norme fissate per l'esame delle domande relative alle strutture di vendita aventi superficie corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi facenti parte del centro commerciale.

3. Il soggetto richiedente deve essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla L.R. n. 24/2015.
4. Il promotore può chiedere che le autorizzazioni relative ai singoli esercizi che compongono il centro commerciale siano rilasciate ad altri soggetti, i quali saranno tenuti a presentare apposita richiesta di autorizzazione o SCIA, a seconda che si tratti di medie strutture di vendita o di esercizi con superficie di vendita non superiore a 250 mq.
5. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata nei termini previsti dall'art.17, comma 14, della Legge 24/2015.

#### Art. 15

##### *Domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento, estensione di settore merceologico di un centro commerciale di interesse locale con superficie di vendita fino a 4.000 Mq*

1. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale di interesse locale con superficie di vendita fino a 4.000 mq, così come definito dall'art. 16, comma 10 e 11, della L.R. 24/2015, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile Suap o responsabile del procedimento se individuato, secondo il procedimento disciplinato dalle presenti norme, nel rispetto dei criteri fissati dal Comune, e previo parere favorevole della conferenza dei servizi indetta dalla Regione.
2. Per un centro commerciale di interesse locale con superficie di vendita fino a 4.000 mq, si può presentare al Suap e alla Regione un'unica domanda di autorizzazione per il centro come tale, che sarà esaminata secondo un criterio unitario in conformità ai criteri ed alle norme fissate per l'esame delle domande relative alle strutture di vendita aventi superficie corrispondente alla somma delle superfici di vendita degli esercizi facenti parte del centro commerciale.
3. Le presenti norme disciplinano l'apertura di centri commerciali di interesse locale con superficie di vendita complessiva fino a 4.000 mq.
4. Il promotore può chiedere che le autorizzazioni relative ai singoli esercizi che compongono il centro commerciale siano rilasciate ad altri soggetti, i quali saranno tenuti a presentare apposita richiesta di autorizzazione o SCIA, a seconda che si tratti di medie strutture di vendita o di esercizi con superficie di vendita non superiore a 250 mq.
5. La domanda di autorizzazione, inoltrata al Suap del Comune e alla Regione, è esaminata da una conferenza di servizi indetta dalla Regione, composta da rappresentanti della Regione, della provincia e del comune.
6. La conferenza dei servizi delibera in merito alla richiesta di autorizzazione a maggioranza dei componenti e il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.
7. In caso di parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione, copia della suddetta autorizzazione deve essere trasmessa alla Regione.
8. Le autorizzazioni per le aperture, gli ampliamenti e le trasformazioni per centri commerciali di interesse locale con superficie fino a 4.000 mq. è subordinata a obblighi, impegni e condizioni inclusi in un atto unilaterale d'obbligo nei confronti del comune e della regione, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, che contiene l'analitica elencazione degli obblighi, nonché l'impegno del proponente a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.

9. Su richiesta del soggetto proponente la conferenza di servizi, in caso di eccezionale e comprovata necessità, concede, nei limiti di tempo di validità dell'autorizzazione, la rateizzazione delle somme volte a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio, previa presentazione di regolare fidejussione.
10. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini e le associazioni e organizzazioni di cui all'articolo 3.
11. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata nei termini previsti dall'art.17 comma 14 della Legge 24/2015.

#### Art. 16

##### *Riduzione della superficie di vendita o di settore merceologico - Cessazione dell'attività*

1. La riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico e la cessazione dell'attività devono essere comunicate al Comune utilizzando l'apposita SCIA, la cui modulistica è presente sul portale telematico.
2. Alla comunicazione di riduzione di superficie dovrà essere allegata planimetria, firmata da un tecnico abilitato, dalla quale risulti la nuova superficie dell'esercizio.
3. L'attività può essere cessata immediatamente dopo la presentazione della SCIA al Comune. La riduzione di superficie o di settore merceologico può essere effettuata dopo la presentazione della SCIA.
4. Per le riduzioni di superficie o di settore merceologico e per la cessazione dell'attività, non è dovuta alcuna ulteriore formalità da parte del Comune se non quella di accusare ricevuta con numero di protocollo rilasciato dal portale telematico.
5. Copia delle comunicazioni di cui al comma 1 può essere trasmessa dagli Uffici al Comando di Polizia Locale per i controlli di competenza. L'ufficio competente provvede a prendere atto delle modifiche intervenute.
6. In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato (nuova superficie al di sotto dei 250 mq.), l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare una SCIA di apertura di esercizio di vicinato, utilizzando l'apposita modulistica.

#### Art. 17

##### *Subingresso*

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto a SCIA la cui apposita modulistica è presente sul portale telematico.
2. Il trasferimento della gestione o della proprietà può essere effettuato immediatamente dopo l'inoltro della SCIA al Comune.
3. Nella SCIA di cui al comma 1, il subentrante deve dichiarare di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla L.R. n. 24/2015. In caso di subingresso per causa di morte, se il subentrante non è in possesso dei requisiti professionali, è tenuto ad acquisirli entro sei mesi dall'apertura della successione.
4. Alla SCIA di subingresso dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'atto di cessione dell'azienda, in proprietà o in affitto, nonché di eventuali atti di fusione, donazione, ecc, stipulati nelle forme di legge.

5. L'ufficio comunale competente che, tramite il portale telematico, riceve la domanda correttamente presentata provvede ad accertare il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla L.R. 24/2015. Copia della SCIA può essere inviata dagli Uffici al Comando di Polizia Locale per i controlli di competenza.
6. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, deve essere adottato provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi della legge 241/90 e s.m. e i.
7. Il subentrante, prima di disporre dell'azienda mediante atti di cessione o di affitto, ecc, è tenuto ad iniziare l'attività di vendita, pena la revoca dell'autorizzazione relativa all'esercizio.

#### Art. 18

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

1. Il termine massimo per la conclusione del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, il cambio di settore merceologico, il trasferimento di sede e l'ampliamento di una media struttura di vendita è fissato in 90 giorni. Il termine decorre dalla data di Protocollo rilasciata dal portale telematico dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge vigenti in materia e dalle presenti disposizioni. Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni ricomincia a decorrere dalla data di trasmissione della documentazione mancante.

#### Art. 19

##### *Inizio Attività*

1. L'inizio dell'attività di vendita è condizionato al rispetto delle norme relative alla destinazione e all'uso dei vari edifici nelle zone urbane e delle norme igienico-sanitarie, in particolare è subordinato al possesso del certificato di agibilità aggiornato dei locali nonché della SCIA sanitaria già prodotta alla ASL di competenza.

#### Art. 20

##### *Proroga del termine di inizio o di sospensione dell'attività*

1. In caso di comprovata e documentata necessità può essere autorizzata, per non più di due volte, dal Responsabile del servizio "Attività produttive" la proroga del termine di inizio attività previsto dall'art. 17, comma 14 della L.R. n.24/2015, su istanza da presentarsi prima della scadenza del termine stesso.

#### Art. 21

##### *Firma*

1. Le autorizzazioni vengono firmate dal Responsabile del settore Suap o dal responsabile del procedimento se individuato nei termini e secondo le modalità di legge.

#### Art. 22

##### *Abrogazioni e rinvio*

1. Sono abrogate tutte le altre disposizioni e norme regolamentari contrarie a quelle contenute nelle presenti norme o con esse incompatibili.
2. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio.

Art.23  
*Contenzioso*

1. In presenza di un contenzioso legale in atto tra il proponente la domanda e l'Ente, riguardante il medesimo oggetto della domanda, quest' ultima sarà considerata improcedibile, cioè non istruibile, nelle more della definizione del contenzioso.

Maggio 2020

*Il Responsabile Sportello Unico Attività Produttive  
Arch. Giuseppe Russo*