



# COMUNE DI MONTANO LUCINO

PROVINCIA DI COMO

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## *Criteria comunali per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura di medie strutture di vendita*

*ai sensi*

*dell'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/1998*

*della legge regionale n. 14/1999*

*della D.G.R. n. VIII/6024/2007*

**Approvati con delibera di G.C. n. 39 del 26/1/2011**

## **Art.1 - Norme di riferimento.**

Il presente provvedimento stabilisce i criteri tecnico-commerciali e determina le procedure e le competenze degli organi comunali per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura di medie strutture di vendita (M.S.V.) ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate da:

- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114/98 articolo 8 comma 3
- Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14
- D.G.R. 5 dicembre 2007 n. VIII/6024 e ss.mm.ii.
- D.G.R. 21 novembre 2007 n. VIII/5913
- D.G.R. 4 luglio 2007 n. VIII/5054 ss.mm.ii.
- strumenti urbanistici comunali vigenti
- Regolamento Comunale delle competenze e procedure per l'esercizio delle funzioni di polizia amministrativa nel settore dell'attività commerciale
- Regolamento di Polizia Urbana
- Regolamento Locale di Igiene
- Il Piano di Azionamento Acustico
- nonché tutte le altre norme previste da leggi e da regolamenti, statali e regionali.

Saranno inoltre osservate tutte le direttive regionali già impartite o che saranno successivamente emanate.

Le relative procedure sono improntate ai criteri di semplificazione e trasparenza introdotti dalla legge n. 241/90 e dalle leggi regionali n. 1/2007 e n. 8/2007 e s.m.i..

## **Art. 2 – Competenze**

Le competenze in materia spettano al Responsabile Area Commercio ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000.

La competenza sull'approvazione dei presenti criteri spetta alla Giunta Municipale come indicato dalla Risoluzione n. 506085 del 4 maggio 2001 del Ministero delle Attività Produttive.

## **Articolo 3 – Definizione di media struttura di vendita (M.S.V.)**

In questo Comune sono Medie Strutture di Vendita (abbreviazione tecnico-giuridica in M.S.V.) gli esercizi commerciali la cui *superficie di vendita* risulti compresa fra 151 metri quadrati e 1.500 metri quadrati, così come stabilito dall'articolo 4 comma 1 lettera e) del decreto legislativo n. 114/98.

Vengono individuate, ai fini urbanistico-commerciali, le seguenti sotto categorie:

- **M.S.1:** media struttura di vendita di primo livello che ha una superficie di vendita compresa fra 151 e 600 metri quadrati;
- **M.S.2:** media struttura di vendita di secondo livello che ha una superficie di vendita compresa fra 601 e 1.500 metri quadrati.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzino, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Nelle superfici di vendita non si conteggiano le aree a disposizione dei clienti quali a titolo puramente esemplificativo le gallerie, le scale mobili, gli ascensori, le aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra.

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale, qualora inserito in una struttura unitaria, deve essere circoscritta, separata e ben distinguibile da quella degli altri punti di vendita, anche se contigui.

Ai fini della valutazione delle domande di autorizzazione per M.S.V. la superficie di vendita, per quelle strutture che presentano con una superficie lorda pavimentata superiore al doppio della superficie di vendita oggetto della richiesta di autorizzazione, viene incrementata d'ufficio di una quantità pari al cinquanta per cento (50%) della superficie lorda pavimentata eccedente il predetto rapporto.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, è computata nella misura di un ottavo (1/8) della superficie lorda pavimentata

I settori merceologici ammessi sono i seguenti:

- alimentare
- non alimentare
- misto (alimentare/non alimentare)

Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri, il Comune di Montano Lucino è ricompreso *nell'Ambito Urbano dei Capoluoghi* di cui al punto 4.2.6 della D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215.

Nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.L. n. 223/2006 convertito in L. n. 248/2006, non sono in alcun modo fissati nei presenti criteri né limiti numerici alla consistenza od alla superficie complessiva delle MSV esistenti sul territorio, né distanze minime fra gli esercizi stessi.

#### **Art. 4 - Medie struttura di vendita con attrazione sovracomunale:**

Sono considerate M.S.V. con attrazione sovracomunale quegli esercizi commerciali appartenenti alla sottocategoria M.S.2. che per dimensioni ed allocazione territoriale rivestono un carattere sovracomunale.

La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del comune, costituito dal rapporto tra residenti ed addetti e superficie di vendita, sia uguale od inferiore a 1,5.

Il suddetto peso insediativo è dato dalla sommatoria del numero dei residenti (rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente) ed addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta ed a quelle di M.S.V. già esistenti.

I dati relativi agli addetti occupati vengono reperiti tramite le banche dati della Camera di Commercio.

#### **Art. 5 – Attività soggette ad autorizzazione ed attività soggette a preventiva comunicazione**

Sono soggette alla procedura della domanda finalizzata al rilascio di autorizzazione le nuove aperture, i trasferimenti di sede, l'ampliamento della superficie di vendita se ciò comporta la riclassificazione dalla sottocategoria M.S.1. alla sottocategoria M.S.2., l'aggiunta o la variazione del settore merceologico.

Costituiscono ipotesi di apertura di una M.S.V. la realizzazione ex novo di un esercizio commerciale con superficie di vendita oltre i 150 metri quadrati, l'ampliamento di un esercizio di vicinato oltre il limite dei 150 metri quadrati di superficie di vendita, l'ampliamento di una M.S.1. oltre il limite di metri quadrati 600.

Il rilascio dell'autorizzazione per i casi previsti dal primo comma del presente articolo è subordinato alla conformità delle iniziative con le previsioni di cui alla disciplina urbanistica comunale.

In caso di trasferimento con contestuale ampliamento, di cui al primo comma, si applicano le disposizioni previste per ciascun intervento.

Per i casi previsti dal primo comma del presente articolo, il soggetto interessato deve inoltrare apposita domanda in bollo al Comune, mediante l'apposita modulistica messa a disposizione dai competenti uffici comunali (modello COM 2).

Sono soggette a preventiva comunicazione il subingresso, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti massimi della sottocategoria, la riduzione della superficie di vendita, la sospensione dell'attività, la cessazione definitiva dell'attività.

Per subingresso si intende il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda commerciale per atto tra vivi e deve essere comunicato entro non oltre trenta giorni dall'avvenuto fatto mediante l'apposita modulistica messa a disposizione dai competenti uffici comunali (modulistica DIAP).

Il subingresso per cause di morte è sottoposto alla vigente disciplina dettata dal decreto legislativo n. 114/98 e dalle norme generali previste dal Codice Civile.

Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione edilizia, della disposizione degli arredi e delle attrezzature di vendita, dell'assetto funzionale, che determini una superficie di vendita maggiore a quella precedentemente autorizzata.

L'ampliamento della superficie di vendita di una M.S.V. esistente, sia di sottocategoria M.S.1. che di sottocategoria M.S.2., entro il limite della classe dimensionale di appartenenza, è consentito purché siano rispettate le specifiche destinazioni e le previsioni della disciplina urbanistica vigente.

Per i casi previsti dal sesto comma del presente articolo, il soggetto interessato deve inoltrare apposita comunicazione al Comune, mediante l'apposita modulistica messa a disposizione dai competenti uffici comunali (modulistica DIAP).

Le comunicazioni hanno efficacia immediata purché le modifiche denunciate non siano collegate ad adeguamenti e/o opere di natura edilizia e fatta salva l'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi previsti da norme diverse.

In caso di riduzione della superficie di vendita tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione e presentare comunicazione di apertura di nuovo esercizio di vicinato, mediante l'apposita modulistica messa a disposizione dai competenti uffici comunali (modulistica DIAP).

#### **Art. 6 – Trasferimento di sede**

Il trasferimento di sede di una M.S.V. è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista, dagli strumenti urbanistici, l'insediamento di esercizi commerciali appartenenti alla relativa classe dimensionale ed allo specifico settore merceologico.

Il trasferimento non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento; pertanto una M.S.2. non potrà trasferirsi su un'area dove sia ammessa la presenza di M.S.1., se non riducendo la superficie nei limiti della classe dimensionale inferiore.

L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà essere utilizzato per una nuova M.S.V. soltanto se l'area interessata rientri fra quelle idonee in base alla disciplina urbanistica vigente.

L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente. Si considera attivo l'esercizio che, compiutamente allestito, sia in condizioni di piena operatività ossia aperto al pubblico.

#### **Art. 7 – Esercizi attivi in contrasto con la nuova destinazione urbanistica**

E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali ed i loro aventi causa, in attività alla data di approvazione delle disposizioni della disciplina urbanistica vigente i cui esercizi

commerciali si trovino in contrasto con le nuove destinazioni urbanistiche, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate.

#### **Art. 8 – Domanda di autorizzazione**

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/98, sottoscritta in originale dal richiedente, è presentata al Comune utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dai competenti uffici comunali (modello COM 2).

Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:

- tutti gli elementi identificativi del richiedente (ditta individuale o società)
- il possesso dei requisiti morali e, in caso di vendita di generi alimentari, il possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 5 del decreto legislativo n. 114/98
- l'assenza di condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale di cui all'articolo 5 comma 2 del decreto legislativo n. 114/98
- il settore od i settori merceologici interessati
- l'ubicazione dell'esercizio commerciale
- la superficie complessiva dell'immobile con indicate le destinazioni d'uso, la superficie di vendita risuddivisa per settori merceologici.

In caso di società di persone o di capitali il possesso dei requisiti di cui al precedente comma è richiesto con riferimento al legale rappresentante od ad altra persona preposta all'attività.

Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e della domanda del permesso di costruire o D.I.A., le due istanze, corredate dalla documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- **per Media Struttura di Vendita sottocategoria M.S.1.:**
  - una relazione illustrativa concernente
    - la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e con i criteri regionali di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale, nonché con le disposizioni di cui alla legge regionale n. 14/99, con specificati gli estremi del provvedimento edilizio se già rilasciato;
    - le caratteristiche progettuali con evidenziato se si tratta di una nuova costruzione o di recupero di strutture esistenti;
    - il sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardanti l'area interessata al progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
    - la dotazione degli standards urbanistici con dichiarata la superficie di vendita e l'area destinata a parcheggi; in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare;
    - la situazione paesistica ed ambientale con particolare riguardo alle emissioni acustiche, atmosferiche, luminose e di produzione dei rifiuti liquidi e solidi;
    - l'indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
  - planimetria in scala 1:100 firmata da un professionista abilitato, riportante le aree, le superfici e le destinazioni d'uso dei locali oggetto dell'insediamento;

- in caso di richiesta di ampliamento od accorpamento di esercizi di vicinato o di MSV esistenti, dichiarazione che gli stessi sono attivi da almeno 12 mesi nelle rispettive sedi;
  - fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia.
- **per Media Struttura di Vendita sottocategoria M.S.2.:**
- tutta la documentazione di cui al punto precedente
  - valutazione di impatto occupazionale netto;
  - uno studio sull'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale. Tale studio deve indicare come l'intervento proposto:
    - contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuove la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio
    - concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale
    - incrementa l'occupazione nel contesto economico locale
    - partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e lombardi, per la tracciabilità dei prodotti alimentari.
  - valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita,
  - studio della viabilità dell'area che dovrà contenere:
    - una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto
    - le previsioni dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura od ampliamento dell'esistente, ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento
    - relazioni con il sistema logistico.
  - autocertificazione sulla previsione di impatto acustico con riserva da parte del Comune di richiedere, ad attività avviata, di apposita valutazione eseguita da un tecnico abilitato.

Verrà richiesto ai Comuni contermini il parere previsto dalla normativa vigente, il quale dovrà pervenire entro 20 giorni.

Ai procedimenti di cui al precedenti commi si applicano le disposizioni di cui alla legge n. 241/90 disciplinante il procedimento amministrativo.

L'iter istruttorio può essere interrotta una sola volta per richiesta di documentazione mancante od integrativa.

Le richieste di rilascio di autorizzazione per M.S.1. vengono valutate dal responsabile Area Commercio che acquisisce direttamente i pareri degli altri uffici competenti.

Le richieste di rilascio di autorizzazione per M.S.2. vengono valutate da una Commissione Tecnica così formata:

- Responsabile dell'Area Commercio o suo delegato
- Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato
- Responsabile dell'Area Polizia Locale o suo delegato.

La Commissione Tecnica si esprime con un verbale scritto nel quale devono essere riportati i pareri favorevoli, favorevoli condizionati, negativi motivati.

L'istruttoria deve concludersi entro il termine massimo di giorni novanta (90) mediante emanazione di provvedimento di autorizzazione o provvedimento motivato di rigetto dell'istanza con applicazione delle procedure di cui all'articolo 10 bis della legge n. 241/90.

In caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di giorni novanta (90) inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.

Qualora decorso il termine di giorni novanta (90) il Comune non si sia espresso l'autorizzazione si intende comunque rilasciata (silenzio-assenso).

#### **Art. 9 – Correlazione fra procedimento urbanistico/edilizio e commerciale.**

Nei casi in cui l'intervento necessiti di titolo abilitativo per l'effettuazione di opere edilizie, il procedimento urbanistico-edilizio deve essere contestuale o successivo a quello commerciale.

Nel 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.

#### **Ar. 10 – Inizio attività'**

L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Prima di iniziare l'attività dovranno essere acquisiti tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario, ambientale e prevenzione incendi.

Nel caso di vendita, somministrazione, manipolazione o trasformazione nonché deposito di generi alimentari, prima dell'inizio dell'attività deve essere depositata la DIAP di cui alle leggi regionali n. 1 e n. 8 del 2007.

#### **Art. 11 - medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria**

Per Media Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una struttura commerciale con superficie complessiva di vendita compresa fra i 151 ed i 1.500 metri quadrati nella quale due o più esercizi commerciali (M.S.V. o Esercizi di vicinato) siano inseriti in un insediamento edilizio od in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area od in aree contigue, destinato in tutto od in parte alle attività commerciali, aventi infrastrutture, spazi di distribuzione funzionali all'accesso dei singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Ad una Media Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

Al soggetto promotore viene rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario ed in relazione a tale autorizzazione vengono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali che si intendono insediare.

Si rimanda alle disposizioni regionali e comunali specifiche in materia di strutture commerciali organizzate in forma unitaria.

#### **Art. 12 – Disposizioni finali e transitorie**

Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore e non ancora decise, salvo che siano già stati interrotti i termini per l'integrazione della documentazione.

In tal caso le istanze saranno valutate sulla base della documentazione prodotta.

#### **Art. 13 - Procedure semplificate**

Per le attività di cui al presente provvedimento, ove risulti possibile e compatibile, il Responsabile dell'area Commercio dovrà procedere alla semplificazione dei procedimenti amministrativi mediante utilizzo della modulistica DIAP, anche di futura emanazione.

#### **Art. 14 - Rinvio ad altre norme**

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente provvedimento, si fa rinvio alla vigente normativa citata all'articolo 1.

#### **Art. 15- Entrata in vigore**

Il presente provvedimento, composto da 16 articoli, approvato con deliberazione di Giunta Comunale entrerà in vigore nei modi e nei tempi prescritti del vigente Statuto Comunale.

#### **Art. 16- Pubblicità del presente provvedimento**

Ai fini del diritto di accesso come stabilito dall' articolo 25 legge n. 241/1990 e relativo "Regolamento Comunale per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi", chiunque desideri copia del presente provvedimento è tenuto al pagamento della sua riproduzione, escluso ogni diritto di ricerca e visione.