



R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

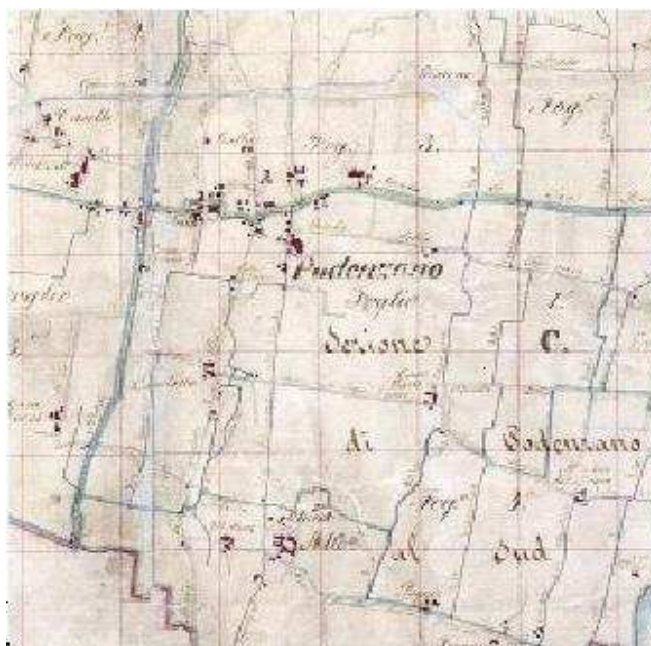
(L.R. 24 marzo 2000, nr. 20 – art. 29)

Adozione.....

Approvazione.....

Il Sindaco.....

Il Segretario.....



ALLEGATO A.6

A) CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMUNALI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN MEDIE STRUTTURE. (Art. 8 - comma 3 - D. Lgs. 114/98 art. 6 - L. R. n° 14/99)

B) NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI. (Art. 8 - comma 4 - D. Lgs. 114/98)

INDICE

TITOLO I

- Art. 1 Attività soggette all'osservanza del presente Regolamento;
- Art. 2 Obiettivi e Finalità;
- Art. 3 Nuove aperture;
- Art. 4 Domande concorrenti;
- Art. 5 Ampliamento della superficie di vendita;
- Art. 6 Esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di
oggetti ingombranti non immediatamente amovibili;
- Art. 6-bis Commercio ingrosso e dettaglio nello stesso locale;
- Art. 7 Trasferimento esercizio di vendita;
- Art. 8 Concentrazione ed accorpamento;
- Art. 9 Settori merceologici;
- Art. 10 Trasformazione, adeguamento dell'esistente;
- Art. 11 Centro Commerciale;
- Art. 12 Validità del Regolamento;
- Art. 13 Norme abrogate.

A) CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMUNALI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN MEDIE STRUTTURE. (Art. 8 - comma 3-D. Lgs. 114/98 art. 6-L. R. n° 14/99).

TITOLO I –

ART.1 - ATTIVITA' SOGGETTE AL PRESENTE REGOLAMENTO

Sono soggette all'osservanza dei criteri espressi con il presente Regolamento il rilascio delle autorizzazioni comunali di cui all'art. 8 del Decreto Legislativo n. 114/98 per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai minimi di cui all'art. 4 - comma 1-lett. e) dello stesso decreto.

Sono altresì stabilite le modalità per la disciplina dei procedimenti amministrativi per le attività commerciali.

Per medie strutture di vendita si intendono quelle relative agli esercizi aventi superficie di vendita superiori a mq. 150 e sino mq. 1.500.

Le strutture di media distribuzione sono suddivise in:

- a) medio-piccole, aventi una superficie di vendita superiore a mq. 150 e sino a mq. 800;
- b) medio-grandi, aventi superficie di vendita superiore a mq. 800 e sino a 1.500 mq.

ART. 2 – FINALITÀ - OBIETTIVI

Le finalità che si intendono perseguire mediante la fissazione dei criteri e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 1, sono in armonia con i principi generali del Decreto Legislativo n. 114/98 e successive modificazioni e con gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali indicati dalla Regione Emilia-Romagna con propria legge n. 14/99, nonché deliberazione del C.R. n. 1253 del 23 settembre 1999, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 344/02 – n. 653/05 e deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 155/08.

Tali finalità dovranno coordinarsi nel rispetto delle recenti disposizioni generali introdotte dal Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno, pubblicato sulla G.U. n. 75/L, parte prima, del 23 aprile 2010.

Nell'ambito dei principi ed indirizzi richiamati, si intende precipuamente:

- assicurare il servizio di prossimità favorendo le sinergie tra le diverse forme di vendita integrando altresì il commercio in sede fissa con la consolidata esistenza del mercato settimanale su aree pubbliche che si svolge in Podenzano nelle giornate di giovedì ;
- assicurare la libera concorrenza e l'equilibrato sviluppo dell'urbanistica commerciale;

- privilegiare le operazioni di riqualificazione urbana e l'equilibrato insediamento delle medie strutture con dislocazione in ambiti urbanistici ritenuti idonei tenendo in considerazione le arterie stradali importanti, gli insediamenti residenziali e di terziario di recente attuazione o programmazione.

Operativamente questa Pubblica Amministrazione, per quanto attiene alla media distribuzione commerciale intende individuare le seguenti scelte:

1. In generale, sono ancora validate, le scelte programmatiche definite con il precedente atto consiliare n. 57 del 22.11.2006, sino a che non sarà operante il nuovo strumento urbanistico generale: PSC ed il rispettivo POC e RUE che il Comune intende adottare ed approvare nel rispetto della normativa urbanistica coordinata con la legge regionale n. 20 del 24.03.2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio e legge regionale n. 31 del 25 novembre 2002 "Disciplina Generale dell'Edilizia";
2. in particolare, è riconfermata la specifica collocazione degli insediamenti commerciali nel rispetto delle scelte di pianificazione urbanistica, come definite con atto consiliare n. 56/2006, meglio conosciuto come "Indicazioni Programmatiche di Urbanistica Commerciale" che si prestano ad una corretta compatibilità ambientale (Viabilità e Zonizzazione acustica) e concretamente indicate con apposito disegno planimetrico che delimita gli ambiti compatibili con l'insediamento della media distribuzione suddivisa in settore alimentare ed extralimentare.
3. Non sono individuate nuove "Aree Commerciali Integrate" ne Poli Funzionali per l'insediamento di "Centri Commerciali".
4. E' sempre ammessa la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti sino alla soglia dimensionale massima ammissibile per le medie strutture di vendita, di attuale appartenenza, compatibilmente con gli indici urbanistici-edilizi, stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali in atto.
5. E' riconfermata la compatibilità delle medie strutture esistenti attualmente insediate e sempre ammessi i subingressi aziendali, nonché i trasferimenti in zone urbanisticamente idonee.
6. E' pertanto ovvia la presa d'atto dell'individuazione degli ambiti urbanistici idonei all'allocatione delle medie-strutture della distribuzione commerciale alimentare ed extralimentare (MPA-MPE-MGA-MGE), che tende a favorire l'adeguamento delle aree che le precedenti programmazioni di urbanistica-commerciale comunale ha individuato come compatibili .

ART. 3 - NUOVE AUTORIZZAZIONI

È atto dovuto, nel rispetto degli ambiti territoriali e dei requisiti prescritti dall'atto comunale che disciplina l'urbanistica commerciale, il rilascio di autorizzazioni per medie strutture aventi una superficie di vendita non superiore a mq. 800, quando ricorrono le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 13 della L.R. n. 14 del 5.Luglio.1999.

E' ammessa l'apertura di nuovi esercizi commerciali di tipologia medio-piccola e medio-grande (MPA-MPE-MGA-MGE) nella misura di:

- MPA – zona San Polo una sola autorizzazione nel Comparto Urbanistico idoneo;
- MPE – zona San Polo una sola autorizzazione nel Comparto Urbanistico idoneo;
- MPE – zona capoluogo una sola autorizzazione nel Comparto urbanistico idoneo;
- MGA - zona capoluogo una sola autorizzazione nel Comparto urbanistico idoneo;
- MGE - zona capoluogo una sola autorizzazione nel Comparto urbanistico idoneo.

L'insediamento di dette strutture potrà verificarsi esclusivamente negli ambiti dettagliatamente individuati nei disegni planimetrici allegati quale parte integrante e qualificante del presente atto.

In caso del verificarsi di cessazioni di attività, e/o trasferimenti in altri ambiti idonei, nel periodo di validità dei presenti Criteri, è sempre concedibile l'autorizzazione per una media struttura nel caso venga collocata in uno degli ambiti liberi ed individuati nel disegno planimetrico allegato, purché nel numero massimo e per la tipologia sopra indicati.

In ogni caso sono fatti salvi gli standard urbanistici stabiliti con la programmazione di urbanistica commerciale in vigore al momento della presentazione della relativa istanza.

Il rilascio, eventuale, di autorizzazioni dovute ai sensi del 1° comma del presente articolo, comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

ART. 4 - DOMANDE CONCORRENTI

Si considerano domande concorrenti quelle corredate dalla prescritta documentazione, (secondo quanto stabilito dal presente Regolamento nella parte che disciplina il procedimento amministrativo) pervenute al protocollo generale del Comune prima della conclusione della fase istruttoria di un domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale.

In caso di domande concorrenti, si determina il provvedimento per ognuna delle istanze nel rispetto dei criteri di priorità fissati dall'art. 12 della Legge Regionale n. 14/99.

In caso di istanze concorrenti, i relativi procedimenti sono sospesi per un tempo non superiore a 15 giorni, durante il quale il Servizio Sviluppo Economico individua le domande prioritarie.

Eventuali dichiarazioni circa la sussistenza di titoli di priorità ai sensi della normativa regionale vigente sono rilevabili soltanto su espressa iniziativa del privato-richiedente.

ART. 5 - AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

- a) E' atto dovuto l'aumento della superficie di vendita sino a raggiungere mq. 800, quando si verificano le condizioni di cui all'art. 13 – comma 2 – della legge regionale n. 14/99; è fatto salvo in ogni caso l'osservanza delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale.

- b) E' sempre concessa la possibilità di ampliamento della superficie di vendita delle strutture esistenti sino alla soglia dimensionale massima ammissibile per le medie strutture di vendita, di attuale appartenenza, compatibilmente con gli indici standard – urbanistici – edilizi, stabiliti dagli strumenti di urbanistica commerciale in atto.

L'AMPLIAMENTO OLTRE IL LIMITE FISSATO al punto B) non è ammesso in alcun caso.

Restano ferme le possibilità di prevedere le agevolazioni previste dagli strumenti urbanistici in merito agli “standard urbanistici” e le dotazioni di parcheggi pertinenziali per iniziative tendenti all’ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete commerciale preesistente.

A tal fine:

- a) il Comune può prevedere la “monetizzazione” parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici e verde pubblico, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla legislazione regionale, specificatamente nei casi indicati ai commi a)- b)- c)- d)- del punto 5.1.2 della D.C.R. n.1253/99 e s.m.i.
- b) Il Comune può richiedere dotazione di parcheggi pertinenziali inferiori a quelli fissati al punto 5.2.4 della D.C.R. n. 1253/99 e s.m.i. nei soli casi indicati al punto 5.2.5 lett. a)-b)-c)-d) dello stesso atto regionale.

Nei suddetti casi il Comune può richiedere in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell’accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.

ART. 6 - VENDITA MERCI INGOMBRANTI NON IMMEDIATAMENTE AMOVIBILI

ART. 6-BIS-VENDITA COMMERCIO ALL'INGROSSO ED AL DETTAGLIO NELLO STESSO LOCALE

ART. 6 - La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di generi ingombranti non immediatamente amovibili ed a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legname, di materiale per l’edilizia, e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1.500 metri quadrati.

Per superfici eccedenti la suddetta dimensione, la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti ed ¼ per la parte eccedente.

A tal fine si rende necessaria e obbligatoria la sottoscrizione di un “atto d’impegno d’obbligo” che costituisce integrazione alla SCIA di cui all’art. 7 del D.Lgs. 114/98, come stabilito con delibera del Consiglio Regionale mediante l’integrazione del comma 1.6 dell’atto regionale n. 1253 del 23.09.99 e s.i.m..

ART. 6-BIS- E' possibile esercitare congiuntamente le attività di commercio all’ingrosso ed al dettaglio nello stesso locale.

Il generale divieto previsto dal D. Lgs n. 114/98 e dalla legge regionale n. 14/99 è disapplicato, in quanto in contrasto con le disposizioni contenute dal D.Lgs. n. 59/2010, relative alla libertà di stabilimento e di prestazione dei servizi.

Le particolari modalità di computo della superficie di vendita introdotte dalla Regione E.R. con deliberazione dell'assemblea legislativa n. 155/2008, continuano ad applicarsi esclusivamente alla vendita di quei particolari prodotti per i quali l'art. 19/bis della L.R. n. 14/99, aveva già previsto la possibilità di vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio.

Vale a dire: macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, materiale elettrico, colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici, articoli per riscaldamento, strumenti scientifici e di misura, macchine per ufficio, auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio, combustibili materiali per l'edilizia, legnami.

Nelle ipotesi diverse da quelle di vendita congiunta dei sopra indicati prodotti, la superficie di riferimento per la classificazione del punto di vendita come esercizio di vicinato, media-struttura o grande struttura di vendita, e pertanto anche per la presentazione della SCIA o per il rilascio dell'autorizzazione comunale, è quella complessiva determinata dalla somma delle superfici destinate alla attività di vendita al dettaglio e di vendita all'ingrosso.

ART. 7 - TRASFERIMENTO ESERCIZIO DI VENDITA

Il trasferimento dell'esercizio commerciale di media struttura è ammesso in area urbanisticamente compatibile.

In caso di contestuale ampliamento si fa riferimento a quanto stabilito al precedente art. 5.

La nuova sede deve essere compatibile con la normativa di urbanistica commerciale e gli ambiti territoriali ivi indicati.

L'ambito lasciato libero per effetto del trasferimento potrà essere oggetto di altri trasferimenti e/o nuove aperture della stessa tipologia, fatto salvo il rispetto delle limitazioni prescritte al precedente art. 3 e quelle indicate espressamente in "leggenda" del disegno planimetrico allegato, che disciplina gli ambiti commerciali ammessi.

ART. 8 - CONCENTRAZIONI ED ACCORPAMENTI

In linea generale la materia è disciplinata nell'ambito della relativa normativa prevista per le nuove aperture, ampliamenti, trasferimenti, cambio di settore merceologico.

Qualora si verificano le condizioni di concentrazione od accorpamento di almeno quattro esercizi rientranti nei limiti dimensionali di cui alla lettera d), comma 1, dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98 ed alle condizioni stabilite all'art. 13, punto 2, della L.R. n° 14/99, si applica quanto indicato all'art. 3 comma 1 del presente regolamento, trattandosi nella fattispecie di autorizzazione dovuta per nuove aperture di esercizi commerciali.

La sede dell'esercizio accorpato può essere allocata in un nuovo locale o riferito all'ampliamento di un esercizio esistente.

ART. 9 - SETTORI MERCEOLOGICI

L'estensione a diverso settore merceologico è equiparata a nuova autorizzazione.

La sostituzione del settore merceologico da alimentare ad extralimentare e viceversa è ammessa nel solo caso sia autorizzabile una nuova apertura di esercizio della media distribuzione del settore oggetto della richiesta.

L'accesso all'attività alimentare è comunque soggetta all'osservanza dei requisiti professionali di cui all'art. 71 Decreto Legislativo 59 del 26 marzo 2010.

Per attuare un'attività commerciale mista è necessario ottenere due distinte autorizzazioni commerciali purché compatibili con i presenti "CRITERI" e nel rigoroso rispetto degli standard urbanistici- fissati dalla normativa vigente.

In deroga a quanto fissato al comma precedente è ammessa la vendita di:

- Generi extra-alimentari nelle strutture alimentari sino ad un massimo di superficie non superiore al 10% della superficie di vendita autorizzata per la struttura indicata, e comunque la superficie ammessa non potrà in alcun caso superare la superficie di vendita di mq. 100 (cento).

ART.10 - DEROGHE IN MERITO ALLA TRASFORMAZIONE DELL'ESISTENTE

Onde favorire il riutilizzo dei contenitori preesistenti, in armonia con i principi generali del D. Lgs. 114/98 e gli indirizzi regionali emanati in materia, in caso di trasferimento di sede di esercizi commerciali in attività, di cui al precedente art. 7 ed ampliamenti dell'esistente, nonché concentrazione ed accorpamenti di cui al precedente art. 8, possono essere previste deroghe, in merito alla dotazione di aree destinate a parcheggio, indicati negli atti comunali di urbanistica commerciale vigenti.

ART. 11 - CENTRI COMMERCIALI - COMPLESSI E GALLERIE - COMMERCIALI DI VICINATO

Non sono consentite aperture di "Centri Commerciali".

Sono ammessi complessi commerciali di vicinato o Gallerie commerciali di vicinato solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nei Piani di recupero e di Programmi di riqualificazione.

E' sempre considerata unitariamente l'aggregazione di più esercizi commerciali collocati in unità distinte, qualora le unità edilizie distinte siano comunque situate in lotto unitario e siano dotate di collegamenti funzionali tra loro, ed in ogni caso quando tali unità edilizie siano fisicamente accostate.

La definizione delle caratteristiche di: "Centro Commerciale", "Complessi Commerciali di Vicinato", "Gallerie Commerciali di Vicinato" – sono quelle definite con Deliberazione del Consiglio

Regionale dell'Emilia-Romagna n. 653 del 10 febbraio 2005 – titolata “Integrazione alla deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale”.

ART. 12 - ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEI CRITERI

I presenti “Criteri” hanno validità triennale dalla data di esecutività dell’atto consiliare con il quale vengono approvati, in tale arco di tempo è fatta salva una revisione anticipata all’atto della adozione definitiva del PSC nonché del POC e RUE.

L’aggiornamento, oltre all’adeguamento delle diverse previsioni che dovessero risultare dagli strumenti di urbanistica commerciale, sopra indicati, avviene a seguito del confronto dei dati elaborati in occasione della verifica degli **STANDARD** di servizio commerciale così come disciplinato dal Regolamento Comunale per le procedure degli atti delle attività commerciali.

Detti “criteri” sono comunque efficaci sino a nuova diversa determinazione mediante atto consiliare.

In caso di dubbia interpretazione dovuta ad eventuali sovrapposizioni o divergenze con altri atti comunali di indole commerciale, si deve fare riferimento primario agli obiettivi e finalità così come indicati all’art. 2 del presente ATTO.

ART. 13 - ABROGAZIONE NORME

Dalla data di esecutività del presente atto è abrogato l’atto consiliare n. 057 del 22 Novembre 2006 titolato “Approvazione criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l’esercizio delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa delle medie strutture.”

B) Regolamento dei *PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI* in materia di commercio su area privata ai sensi e per gli effetti del 5° comma dell'art. 6 e 4° comma dell'art. 8 del D. Lgs n. 114/98.

TITOLO II –

ART. 1 – ATTIVITA' SOGGETTE AL PRESENTE REGOLAMENTO

Sono assoggettate all'osservanza del presente regolamento le attività commerciali disciplinate con Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, con esclusione:

- delle grandi strutture di vendita, essendo la relativa normativa sul procedimento e sulla modulistica disciplinata da specifiche disposizioni regolamentari della Regione Emilia-Romagna (deliberazione G.R. n° 1705 del 10 Ottobre 2000 come integrata con Delibera G.R. n° 480 del 24.03.03);
- del commercio al dettaglio su aree pubbliche, regolamentato con atti specifici di questa Pubblica Amministrazione.

ART. 2 – ESERCIZI DI VICINATO (ART. 7 D. LGS 114/98)

Sono esercizi di vicinato quelli aventi una superficie di vendita non superiore a mq. 150 destinate al commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa.

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie fino a mq. 150, il subingresso nella gestione o proprietà per atto tra vivi o mortis-causa, la variazione del settore merceologico e la cessazione dell'attività, sono soggette a "SCIA" Segnalazione certificata di inizio attività al Suap secondo le modalità indicate nel DPR n. 160 del 7.09.2010.

Sino al momento di operatività a regime organizzativa del Suap, la SCIA è presentata al Servizio Sviluppo Economico di questo Comune.

ART. 2.1 – MODULISTICA E PROCEDURE

MODULISTICA

La modulistica è posta a disposizione degli interessati da parte del SUAP o Servizio Sviluppo Economico, in forma telematica.

Sino a che non si completerà a regime l'organizzazione del Suap, gli interessati potranno usufruire anche della modulistica in forma cartacea.

SCIA (ART. 49, COMMA 4 – BIS DEL DECRETO LEGGE 31 MAGGIO 2010, N.78 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122

1. la segnalazione deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali ed i fatti previsti negli articoli 48 e 47 del DPR n. 445/2000, nonché delle attestazioni ed asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle Imprese (L. 133/2008 e DPR n. 160/2010, relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti di cui al primo periodo dell'art. 19 della Legge n. 241/90 così come modificato dall'art. 49, comma 4 bis del D.L. 31.5.2010, n. 78 convertito con modificazioni dalla L. 30.7.2010, n. 122).
2. Le attestazioni e le asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza della pubblica amministrazione.
3. Nel caso siano prescritte l'acquisizione di pareri di organi od enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalla autocertificazioni, attestazioni ed asseverazioni o certificazioni dei tecnici abilitati.
4. Sono sempre fatte salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
5. L'attività può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione al Suap o Servizio comunale competente.
6. Il Suap o Servizio comunale competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti prescritti, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinques e 21-nonies- In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.
7. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui ai periodi precedenti, al Comune è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
8. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

Per ognuna delle Segnalazioni/comunicazioni di apertura, trasferimento, ampliamento o diminuzione di superficie, è prescritta la contestuale presentazione di idoneo disegno planimetrico (quotato-datato e sottoscritto da tecnico abilitato), atto a verificare tutti gli elementi di giudizio ed identificativi necessari.

E' sempre ammessa nuova SCIA per la stessa operazione negata, completa dei requisiti - elementi e documentazione prescritti.

ART. 2.2 – DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è costituita dall'area destinata alla rivendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non può essere computata nella superficie di vendita quella destinata a lavorazione, magazzino e deposito merci, quella destinata ad uffici e servizi, nonché quella comunque chiusa al pubblico e la eventuale zona carrelli antistante la barriera casse, a condizione che in questa zona non vi siano merci in esposizione.

Le mostre in cui il pubblico può accedere, qualora vi si pratichi la vendita o l'esposizione a fini di vendita, sono equiparate a tutti gli effetti a esercizi commerciali.

È sempre considerata unitariamente l'aggregazione di più esercizi commerciali collocati in unità distinte, qualora le unità edilizie distinte siano comunque situate in lotto unitario e siano dotate di collegamenti funzionali tra loro, ed in ogni caso quando tali unità edilizie siano fisicamente accostate.

La definizione delle caratteristiche di: "Centro Commerciale", "Complessi Commerciali di Vicinato", "Gallerie Commerciali di Vicinato" – sono quelle indicate con Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna n. 653 del 10 febbraio 2005, titolata "Integrazione alla deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999 n. 1253 in materia di urbanistica commerciale".

ART. 2.3 – AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE

Fatto salvo il rispetto delle normativa tecnico-urbanistica ed igienico sanitaria, l'ampliamento della superficie sino a mq. 150 è sempre ammessa.

ART. 2.4 – REQUISITI PROFESSIONALI

Per gestire un'attività di commercio di alimentari, il Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59, all'art. 71 prevede il possesso dei requisiti professionali e morali; qui di seguito elenchiamo i requisiti professionali previsti dalla normativa (in alternativa fra loro):

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per lo svolgimento dell'attività, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale previdenza sociale (INPS);
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

La Regione Emilia Romagna ha inoltre stabilito che la pregressa iscrizione al REC per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, costituisce requisito anche per l'attività di vendita nel settore alimentare.

2.5 – REQUISITI MORALI

I requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.lgs 59/2010 devono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali la legge prevede l'accertamento antimafia di cui al D.Lgs. 252/98 (circ. n. 3467/c Ministero dell'Industria), ossia: dal titolare d'impresa individuale; da tutti i soci di s.n.c.; dai soci accomandatari di s.a.s.; dal legale rappresentante e dagli eventuali componenti l'organo di amministrazione, nonché da ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10% ed dai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della P.A.; per le società estere con sede secondaria nel territorio dello Stato da coloro che le rappresentano stabilmente in Italia.

Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita:

- coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla Legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive.

Il divieto di esercizio dell'attività, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

ART. 2.6 – VENDITA STAGIONALE – TEMPORANEA – OCCASIONALE

Le vendite stagionali e quelle temporanee sono soggette alle stesse disposizioni prescritte per gli esercizi di vicinato.

Per le sole comunicazioni di vendite occasionali-marginali effettuate dalle organizzazioni di volontariato, non è richiesto il rispetto della normativa commerciale, fatto salvo il rigoroso rispetto della normativa in materia di igiene e sanità - sicurezza dei luoghi e degli addetti.

Le vendite occasionali e marginali sono così intese:

- A) attività di vendita occasionali o iniziative di solidarietà svolte nel corso di celebrazioni o ricorrenze o in concomitanza a campagne di sensibilizzazione pubblica verso i fini istituzionali dell'organizzazione di volontariato;
- B) attività di vendita di beni acquisiti da terzi a titolo gratuito a fini di sovvenzione, a condizione che la vendita sia curata direttamente dall'organizzazione senza alcun intermediario;
- C) cessione di beni prodotti dagli assistiti e dai volontari, sempre che la vendita dei prodotti sia curata direttamente dall'organizzazione senza alcun intermediario.

Le attività devono essere svolte:

- A) in funzione della realizzazione del fine istituzionale dell'organizzazione di volontariato;
- B) senza l'impiego di mezzi organizzati professionalmente per fini di concorrenzialità sul mercato, quale l'uso di pubblicità di prodotti, di insegne elettriche, di locali attrezzati secondo gli usi dei corrispondenti esercizi commerciali, di marchi di distinzione dell'impresa.

ART. 2.7 – OPERATORI EXTRACOMUNITARI

I cittadini extra-comunitari devono allegare alla comunicazione fotocopia del permesso di soggiorno, secondo le disposizioni vigenti.

In caso di società si verificano i permessi di soggiorno dei legali rappresentanti e non le condizioni di reciprocità.

ART. 2.8 – DESTINAZIONE D'USO RELATIVA AI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' MISTA

Sotto l'aspetto tecnico-urbanistico è ammessa nello stesso locale l'attività promiscua di attività commerciale unita ad altre compatibili sotto l'aspetto igienico-sanitario e della funzionalità del servizio da rendere al consumatore:

Per quanto attiene all'esercizio dell'attività commerciale, l'operatore è comunque soggetto al rispetto del Decreto Legislativo 114/98.

Non sussiste il cambio di destinazione d'uso del locale quando l'attività diversa da quella principale non comporta una superficie superiore al 30% di quella totale ed in ogni caso non superiore a mq. 30.

ART. 2.9 – VENDITA DI PRODOTTI EFFETTUATA DA IMPRESE ARTIGIANE E/O INDUSTRIALI

Gli industriali (ovvero i produttori non iscritti nell'Albo Artigiani), nonché gli artigiani iscritti all'albo, qualora vendano al dettaglio i beni da essi prodotti nei locali di fabbricazione o ad essi adiacenti, non sono soggetti al D. Lgs. n. 114/98 (richiamato anche il D.lgs 59/2011).

In ogni caso il locale non dovrà disporre di superficie di vendita superiore alla superficie di vendita ammessa per gli esercizi di vicinato.

Se la vendita avviene in locali diversi da quelli della produzione, si osservano le stesse procedure e modalità prescritte per gli operatori commerciali.

ART. 2.10 – COMUNICAZIONE DATI NON COMPRESI E NON SOGGETTI ALLA COMUNICAZIONE SCIA

In caso di:

- variazione della ragione sociale;
- variazione del legale rappresentante;
- modifica della sede legale e/o amministrativa, avvenute dopo la comunicazione "SCIA", l'impresa è tenuta a comunicare la variazione avvenuta al Servizio Sviluppo Economico Suap, entro 30 giorni, con semplice avviso in carta libera, degli elementi integrativi oggetto della variazione.

In caso di variazione del designato preposto o del legale rappresentante per società che esercitano l'attività di commercio del settore alimentare, sui quali insistevano i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività, la stessa società è tenuta a ripresentare, sotto forma di SCIA, il modello "ALLEGATO B" del già COM 1, entro e non oltre 30 giorni dal verificarsi dell'evento che ha causato la variazione.

ART. 2.11 – PRODUTTORI AGRICOLI SINGOLI OD ASSOCIATI

Ai produttori agricoli singoli od associati, i quali esercitano l'attività di vendita di prodotti agricoli con le modalità e nei limiti di cui al Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e s.m.i., non si applica il D. Lgs. n. 114/98.

Per la vendita dei propri prodotti al consumatore, il soggetto interessato comunica l'inizio attività, tramite "SCIA" ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge n. 241/90 così come modificato con legge n. 80/05 e Legge 30 luglio 2010, n. 122, usufruendo di apposita modulistica predisposta dal Suap o Servizio Comunale Sviluppo Economico nell'ambito della disciplina comunale dei procedimenti amministrativi.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, la stessa facoltà dei produttori agricoli è riconosciuta anche agli enti ed alle associazioni che intendano vendere direttamente prodotti agricoli.

Fatto salvo il rispetto della normativa igienico-sanitaria, la vendita dei prodotti agricoli che avviene direttamente sul fondo nell'ambito dell'azienda agricola di produzione di tali prodotti, non è soggetta alla denuncia di cui al comma 2 del presente articolo.

ART. 2.12 - ATTIVITA' DI VIGILANZA

La normativa vigente prescrive in sessanta giorni il termine finale per la conclusione del procedimento di controllo delle SCIA (L. 122/2010);

decorso tale termine, al Comune è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti essenziali, è punito con la reclusione da uno a tre anni.

ART. 2.13 - CONSUMO DI PRODOTTI ALIMENTARI NEGLI ESERCIZI DI VICINATO

Nei locali delle attività commerciali per l'esercizio di vicinato, "settore alimentare" come individuate dal Decreto Legislativo n. 114/98, è ammesso il consumo immediato dei prodotti di gastronomia utilizzando gli arredi dell'Azienda con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie, purché:

1. Il consumatore ritirerà direttamente dal banco di vendita gli alimenti pronti per il consumo, inseriti in contenitori a perdere idonei alla vendita da asporto.
2. E' consentita la fornitura di posate e bicchieri a perdere, tovaglioli e salviette detergenti monouso.
3. E' consentita la sola fornitura di bevande in confezione originale.

Sono esclusi:

- l'utilizzo di attrezzature tradizionalmente impiegate negli esercizi di somministrazione, quali tavoli, sedie e sgabelli;
- la presenza sui piani di appoggio di alimenti allo stato sfuso o confezionato (olio, aceto, sale, pane, zucchero ecc.);
- l'utilizzo di ambienti appositamente destinati o attrezzati al consumo che non siano adiacenti o comunicanti con l'area di vendita;
- la fornitura di piatti, bicchieri di vetro/cristallo e posate a non perdere;
- il servizio assistito al tavolo da parte del titolare dell'esercizio o del personale dipendente. Il servizio sarà pertanto limitato alla consegna dei prodotti al banco di vendita, ritirati direttamente dal consumatore;
- qualsiasi attività di preparazione di bevande (caffè, the, aperitivi) se non, eventualmente, mediante distributore automatico;
- la presenza o la presentazione al piano d'appoggio di qualsiasi lista o menù inerente i prodotti offerti con i relativi prezzi;

- la raccolta o registrazione di ordinazioni o altro servizio assistito;
- il ritiro della posateria e bicchieri dopo il consumo.

ART 3 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – (ART. 8 D. LGS. N. 114/98)

Sono soggette ad autorizzazione comunale, rilasciata dal Servizio Sviluppo Economico, le aperture di nuovi esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 150, fino a mq. 1.500, nonché la concentrazione, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, accorpamento ed estensione del settore merceologico degli esercizi che operano nell'ambito della superficie di vendita indicata.

ART. 3.1 - MODULISTICA

Le istanze di autorizzazione tese ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo n. 114/98, devono essere presentate al Suap/o Servizio Sviluppo Economico solamente su modelli conformi denominati COM 2, come pubblicati sulla G.U. n. 209 del 18.10.2000, predisposti dalla "Conferenza Unificata", istituita con l'art. 8 del D. Lgs n. 281 del 29 Agosto 1997 ed eventuali successivi adeguamenti.

La modulistica dovrà essere compilata dal richiedente secondo le modalità ed istruzioni emanate dal già M.I.C.A. (ora Ministero S.E. Sviluppo Economico), con circolare n. 3465 prot. 530447 del 25.05.99, integrate e modificate con circolare esplicativa n. 3467/C del 28.05.99 Prot. n. 50464, ed eventuali successive integrazioni.

Per ognuna delle istanze di apertura, trasferimento, ampliamento di superficie, concentrazione, accorpamento, è prescritta la contestuale presentazione di idoneo disegno planimetrico (quotato-datato e sottoscritto da tecnico abilitato), atto a verificare tutti gli elementi di giudizio ed identificativi necessari, nonché della documentazione progettuale dell'insediamento, con indicazione degli standards urbanistici prescritti dagli strumenti urbanistici comunali appositamente adeguati in conformità a quanto stabilito in materia di "urbanistica commerciale" dalla Regione Emilia - Romagna.

In particolare dovrà necessariamente risultare evidenziato:

- la superficie complessiva dell'esercizio;
- la superficie di vendita distinta per settore merceologico;
- la dotazione e localizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali.

ART. 3.2 - PROCEDURE

L'istanza viene indirizzata al Suap /Servizio Comunale Sviluppo Economico, tramite l'invio telematico o tramite il Protocollo Generale del Comune.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 così come modificata ed integrata dalla legge n. 25/05 e legge n. 80/05, si comunica l'avvio del procedimento, solo se richiesto dal privato-richiedente in quanto trattasi di "istanza di parte", contenente l'indicazione del responsabile del procedimento e del provvedimento, quando diverso.

Si intende operato correttamente l'avvio del procedimento qualora sulla copia dell'istanza presentata direttamente al Protocollo Generale, di pertinenza del richiedente, vengano apposti data e protocollo d'arrivo della stessa.

Per le domande inviate a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, la ricevuta è costituita dall'avviso stesso, debitamente firmato.

Per le domande inviate in via telematica, la ricevuta è costituita dalla copia dell'invio dell'interessato purchè risultante da P.E.C.

Quando la normativa richiede particolari requisiti soggettivi, il richiedente deve indicare i dati necessari per verificare il possesso o il conseguimento dei requisiti stessi.

Quando la domanda non risulti regolare o completa, il Suap/Servizio Sviluppo Economico ne dà comunicazione al richiedente entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento, indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi il termine di conclusione del procedimento, a pena di decadenza o salvo proroga richiesta dall'interessato, decorre dal ricevimento della domanda regolare.

Il rilascio dell'autorizzazione per media struttura alimentare avviene anche in assenza di atto di assenso di indole igienico-sanitario, purché venga inserita espressa prescrizione che l'inizio dell'attività risulti soggetta a SCIA (D.I.A.) ai sensi e per gli effetti e con le modalità indicate con Delibera della Giunta Regionale n. 970 del 02.07.2007.

Il responsabile del procedimento ha facoltà di verificare l'osservanza dei requisiti oggettivi e soggettivi tramite apposita "conferenza dei servizi" convocata ai sensi della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Del rilascio dell'autorizzazione viene data comunicazione ai Servizi interni:

- Comando di Polizia Unione Val Nure;
- Entrate Tributarie.

ART. 3.3 – SILENZIO ASSENSO

Il termine per la conclusione del procedimento è fissato in 90 (novanta) giorni.

Le domande relativamente alle quali non è comunicato, da parte del Comune, provvedimento di diniego, decorsi 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa (fa fede il protocollo comunale o ricevuta PEC), sono da ritenersi accolte.

E' fatto salvo l'eventuale interruzione dei termini debitamente motivata, il termine di conclusione del procedimento si intende interrotto e ricomincerà a decorrere e ricomincerà a decorrere ad avvenuta pratica correttamente completata.

Non si ha interruzione del termine, in caso di eventuali richieste di elementi integrativi successivi alla prima sospensione.

E' altresì fatto salvo l'eventuale diverso termine, comunicato agli interessati, in caso di procedimento complesso relativamente all'esame di istanze ritenute concorrenti.

In presenza di istanze concorrenti il termine fissato dal Comune è sicuramente perentorio.

ART. 3.4 – SPORTELLO UNICO

L'istruttoria inerente le domande di cui all'art. 3 del presente regolamento determina un unico procedimento comprendente sia le procedure amministrative, sia le procedure urbanistiche attinenti alla stessa istanza e rientra nelle competenze dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Fino al concreto funzionamento dello "SPORTELLO UNICO" le istanze restano in capo ai competenti Servizi/Uffici Comunali.

ART. 3.5 – DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è costituita dall'area destinata alla rivendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non può essere computata nella superficie di vendita quella destinata a lavorazione, magazzino e deposito merci, quella destinata ad uffici e servizi, nonché quella comunque chiusa al pubblico e la eventuale zona carrelli antistante la barriera casse, a condizione che in questa zona non vi siano merci in esposizione.

Le mostre in cui il pubblico può accedere, qualora vi si pratichi la vendita o l'esposizione a fini di vendita, sono equiparate a tutti gli effetti a esercizi commerciali.

E' sempre considerata unitariamente l'aggregazione di più esercizi commerciali collocati in unità distinte, qualora le unità edilizie distinte siano comunque situate in lotto unitario e siano dotate di collegamenti funzionali tra loro, ed in ogni caso quando tali unità edilizie siano fisicamente accostate.

La definizione delle caratteristiche di: "Centro Commerciale", "Complessi Commerciali di Vicinato", "Gallerie Commerciali di Vicinato" – sono quelle definite con Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia - Romagna n. 653 del 10 febbraio 2005, titolata "Integrazione alla deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale".

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di generi ingombranti non immediatamente amovibili ed a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legname, di materiale per l'edilizia, e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq..

Per superfici eccedenti la suddetta dimensione, la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti ed $\frac{1}{4}$ per la parte eccedente.

A tal fine si rende necessaria e obbligatoria la sottoscrizione di un "atto d'impegno d'obbligo" che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98, come stabilito dalla delibera del Consiglio Regionale con l'integrazione del comma 1.6 dell'atto regionale n. 1253 del 23 settembre 1999.

ART. 3.6 – PERMESSO A COSTRUIRE

Qualora ai fini dell'apertura di una media struttura di vendita sia necessario il rilascio di apposito "permesso a costruire", l'interessato deve farne richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione prescritta dalla normativa di urbanistica commerciale comunale e regionale vigente.

L'emanazione del provvedimento d'assenso tecnico-edilizio comunque definito, è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

ART. 3.7 – AUTORIZZAZIONI DOVUTE

Qualora si verificano le condizioni di concentrazione od accorpamento di almeno quattro esercizi rientranti nei limiti dimensionali di cui alla lettera d), comma 1, dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98 ed alle condizioni stabilite all'art. 13, punto 2, della L.R. n° 14/99, si applica quanto indicato all'art. 3 comma 1 del presente regolamento, trattandosi nella fattispecie di autorizzazione dovuta per nuove aperture di esercizi commerciali

E' atto dovuto l'aumento della superficie di vendita sino a raggiungere mq. 1500, quando si verificano le condizioni di cui all'art. 13 – punto 2, della Legge Regionale n. 14/99; è fatto salvo in ogni caso l'osservanza delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale.

E' atto dovuto, nel rispetto degli ambiti territoriali e dei requisiti prescritti dall'atto comunale che disciplina l'urbanistica commerciale, il rilascio di autorizzazioni per medie strutture aventi una superficie di vendita non superiore a mq. 800, quando ricorrono le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 13 della L.R. n. 14 del 5 Luglio 1999.

Quanto sopra, fermo restando il necessario rispetto dei requisiti/standards urbanistici accertati con riferimento agli strumenti urbanistici adeguati in attuazione della vigente normativa della Regione Emilia – Romagna, in materia di urbanistica commerciale.

I suddetti requisiti urbanistici, riguardanti la dotazione dei servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, sono integrati a livello comunale dalle successive disposizioni e vengono stabilite all'interno delle "Norme Tecniche d'Attuazione".

ART. 3.8 – PREPOSTO ALLA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI

Per le forme societarie il possesso di uno dei requisiti professionali prescritti deve riguardare il legale rappresentante o altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale.

Non sono richiesti atti di incarico o di nomina oltre alla sottoscrizione dell'apposita modulistica.

ART. 4 – MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – OPERAZIONI NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE (MODULISTICA – COMUNICAZIONI – PROCEDURE)

Per le operazioni di apertura a seguito di subingresso, per reintestazione per riduzione di superficie e di settore e per la cessazione dell'attività, è dovuta la comunicazione "SCIA" al Suap o Servizio Sviluppo Economico tramite il Protocollo Generale del Comune o via telematica tramite PEC.

MODULISTICA

Sino a che non si completerà a regime l'organizzazione del Suap, gli interessati potranno usufruire anche della modulistica in forma cartacea.

**SCIA (ART. 49, COMMA 4 – BIS DEL DECRETO LEGGE 31 MAGGIO 2010, N.78
CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122**

1. la segnalazione deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di

certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali ed i fatti previsti negli articoli 48 e 47 del DPR n. 445/2000, nonché delle attestazioni ed asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'agenzia delle imprese (L.133/2008 e DPR n. 160/2010, relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti di cui al primo periodo dell'art. 19 della Legge n. 241/90 così come modificato dall'art. 49, comma 4 bis del D.L. 31.5.2010, n. 78 convertito con modificazioni dalla L. 30.7.2010, n. 122).

2. Le attestazioni e le asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza della pubblica amministrazione.
3. Nel caso siano prescritte l'acquisizione di pareri di organi od enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalla autocertificazioni, attestazioni ed asseverazioni o certificazioni dei tecnici abilitati.
4. Sono sempre fatte salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.
5. L'attività può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione al Suap o Servizio comunale competente.
6. Il Suap o Servizio comunale competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti prescritti, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.
E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinques e 21-nonies- In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.
7. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui ai periodi precedenti, al Comune è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
8. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1, è punito con la reclusione da uno a tre anni

Per ognuna delle Segnalazioni/comunicazioni di **apertura, trasferimento, ampliamento o diminuzione** di superficie, è **prescritta** la contestuale presentazione di idoneo **disegno planimetrico** (quotato-datato e sottoscritto da tecnico abilitato), atto a **verificare** tutti gli elementi di giudizio ed identificativi necessari.

E' sempre ammessa nuova Scia per la stessa operazione negata, completa dei requisiti - elementi e documentazione prescritti.

In caso di reintestazione al titolare/proprietario dell'azienda per fine affitto, qualora lo stesso non intenda esercitare direttamente, può trasferire la gestione al nuovo soggetto senza necessità di iniziare in proprio l'attività.

ART. 4.1 - ATTIVAZIONE - SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ

L'attivazione di una nuova media struttura deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione.

L'attività di una media struttura di vendita può essere sospesa per un periodo non superiore ad un anno, previa comunicazione al Servizio comunale competente.

L'attività di una grande struttura di vendita può essere sospesa per un periodo non superiore a due anni, previa comunicazione al Servizio comunale competente.

Detta comunicazione deve pervenire al Comune entro dieci giorni dall'avvenuta sospensione dell'attività.

In caso di comprovata necessità, l'organo comunale preposto può prorogare il termine di cui al precedente comma 2 del presente articolo.

ART. 4.2 - CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ

La cessazione dell'attività relativa a medie strutture di vendita è soggetta alla sola comunicazione al Comune ai sensi del comma 5 dell'art. 26 del D. Lgs. 114/98, tramite SCIA.

La cessazione dell'attività di cui al precedente comma può essere effettuata immediatamente dopo aver inoltrato comunicazione al Comune ed in ogni caso alla data ivi indicata.

ART. 4.3 - GESTIONE REPARTO PRO-TEMPORE

Il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti in relazione alla gamma dei prodotti trattati od alle tecniche di prestazione di servizio, può affidare uno o più di tali reparti, affinché lo gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto, ad un soggetto che abbia i requisiti soggettivi prescritti previa SCIA al Comune.

ART. 5 – CENTRO COMMERCIALE – COMPLESSI COMMERCIALI – GALLERIA COMMERCIALE

La definizione delle caratteristiche di: "Centro Commerciale", "Complessi Commerciali di Vicinato", "Gallerie Commerciali di Vicinato" – sono quelle indicate con Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia - Romagna n. 653 del 10 febbraio 2005, titolata "Integrazione alla deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale".

L'autorizzazione rilasciata al "Centro Commerciale" nel suo insieme ha valore di consenso complessivo alla sua realizzazione e di determinazione della superficie di vendita, suddivisa tra settori merceologici e tipologie d'esercizi.

Con autonomi atti, contestuali o successivi, sono autorizzate le medie o grandi strutture presenti nel “Centro”, mentre agli esercizi di vicinato si applica il procedimento di cui al D.lgs. 114/98.

La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o da singoli esercenti. In tale ultima ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi, nominato per i rapporti giuridici con i terzi.

Ai soli fini della presentazione della domanda, il promotore del centro commerciale, può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all’art. 5 del D. Lgs. 114/98, che devono comunque essere posseduti, prima del rilascio dell’autorizzazione relativa al “Centro”, dal promotore stesso o da altro soggetto richiedente che ne assuma la titolarità.

L’instestazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario, che deve essere in possesso anche dagli altri requisiti previsti dall’art. 5 del D. Lgs. 114/98 non costituisce ipotesi di subingresso.

La modifica della ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all’interno del “Centro Commerciale” che sotto l’aspetto tecnico funzionale si sostanzia in una rimodulazione del “centro commerciale” e che pertanto non alteri l’originaria superficie di vendita del “centro”, la dotazione dei parcheggi pertinenziali, le dimensioni attribuite a ciascun settore merceologico, la superficie complessiva attribuita alle differenti tipologie in misura superiore al 20 % delle medesime, nonché le tipologie di esercizi commerciali, ai sensi del punto 1) della deliberazione consiliare n. 1253 del 1999, che costituiscono il “Centro Commerciale” medesimo; sono soggette alla sola comunicazione al Comune.

ART. 6 – FORME SPECIALI DI VENDITA

Sono forme speciali di vendita al dettaglio quelle elencate agli artt. 16-17-18-19, del titolo VI del D. Lgs. 114/98.

Tali attività sono soggette alla stessa procedura prevista per gli esercizi di vicinato, così come elencato nell’apposita parte del presente regolamento.

La modulistica è quella della SCIA che conterrà gli elementi essenziali di cui ai già Modelli COM4 – COM5 - COM6 - COM6bis – COM7.

ART. 7 – VENDITE STRAORDINARIE

Sono vendite straordinarie quelle indicate al comma 1 dell’art. 15 del D. Lgs 114/98, alle stesse si applicano le disposizioni specifiche emanate dalla Regione Emilia - Romagna in materia di vendite di liquidazione e saldi di fine stagione.

Le vendite promozionali sono libere. Eventuali limitazioni e procedimenti amministrativi possono essere determinate solo in presenza di precise disposizioni emanate dalla Regione Emilia – Romagna.

La modulistica per tutti i tipi di vendite straordinarie, è sottoforma di SCIA ed è predisposta e messa a disposizione dal SUAP - Servizio Comunale Sviluppo Economico.

ART. 8 – COMMERCIO DI:

- a) COSE USATE
- b) OGGETTI ANTICHI
- c) VENDITA VIDEOCASSETTE- OPERE AUDIOVISIVE- ECC.

a) Gli esercenti il commercio di cose usate, oltre alla comunicazione se operanti in locali di vicinato o all'autorizzazione, se in locali di media struttura, sono tenuti a fare la dichiarazione preventiva prescritta dall'art. 126 del T.U.L.P.S. n. 773 del 18.06.1931, così come modificato con D.P.R. n. 311 del 28.05.2001, di comunicazione di cose antiche o usate.

Detta dichiarazione, che deve contenere i dati di cui all'art. 242 del Regolamento di esecuzione del TULPS approvato con R.D. 06.05.1940 n. 635, è predisposta e disponibile presso il Servizio Comunale Sviluppo Economico. Copia della stessa viene proseguita al Comando di Polizia Unione Val Nure per eventuale opera di vigilanza.

b) Per la vendita di oggetti antichi e/o di valore archeologico è prescritta altresì la denuncia (e tenuta di apposito registro) dell'attività commerciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 del cosiddetto "Decreto Urbani" (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 41). Copia della stessa viene proseguita alla competente Soprintendenza ed alla Regione Emilia - Romagna.

c) Per la vendita a qualsiasi titolo di: nastri – dischi - videocassette-musicassette - o altro supporto contenente fonogrammi o videogrammi di opere cinematografiche ecc., oltre alla presentazione della SCIA già COM1, l'interessato deve darne preventivo avviso al Questore ai sensi e per gli effetti dell'art. 75-bis del TULPS.

ART. 9 – COMMERCIO DI DETERMINATI PRODOTTI SOGGETTI A NORME SPECIALI

Nel caso in cui il titolare di esercizio commerciale ponga in vendita generi soggetti a norme speciali (art. 26 – comma 3 – del D. Lgs. 114/98) quali ad esempio: ottica, audiologica, ortopedici e sanitari, preziosi, fitosanitari, animali da compagnia, ecc.), è tenuto a comunicare preventivamente l'inizio dell'attività, al Suap/ Servizio Sviluppo Economico gli estremi del documento o del titolo prescritto che abilita a tale esercizio.

Nel caso di "tabella speciale" debbono essere indicati gli estremi del titolo d'assenso all'attività a cui sono collegate (Monopolio – farmacie - distributori carburanti).

ART. 10 - VENDITA DI DIVERSI PRODOTTI IN UNICA 75 CONFEZIONE

Un esercizio può porre in vendita solo le merci comprese nel settore per il quale è abilitato.

La vendita al pubblico, in un'unica confezione o in un unico pezzo, di prodotti promiscui appartenenti ai due settori, in esercizio abilitato ad uno solo di essi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore i prodotti che rispetto agli altri contenuti nella confezione risultino di valore ragguagliabile ad almeno i tre-quarti del prezzo della confezione stessa.

In ogni caso, tale commercio si intende subordinato all'osservanza delle norme di carattere igienico-sanitarie relative ai prodotti posti in vendita.

ART. 11 – COMMERCIO ALL'INGROSSO

E' commercio all'ingrosso l'attività così come definita all'art. 4 comma 1 – lett. a)- del D. Lgs. 114/98.

La verifica dei requisiti soggettivi è effettuata dalla Camera di Commercio, registro imprese, nel momento in cui l'operatore denuncia l'inizio attività.

Al Comune spetta la verifica dei requisiti strutturali (tecnico – urbanistici -ambientali, igienico - sanitari), in ottemperanza alla disposizioni comunali vigenti.

ART. 12 - VERIFICA PERIODICA STANDARD DI SERVIZIO

- Ai fini di assicurare un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva, nonché al fine di elaborare ed aggiornare i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni inerenti le medie strutture di vendita", il Servizio Sviluppo Economico Comunale è tenuto ad aggiornare i dati della rete informativa del sistema distributivo commerciale presente sul territorio, registrando tutte le attività commerciali suddivise per:
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita;
 - grandi strutture di vendita, centri commerciali, e distinte per settore alimentare ed extra-alimentare.

L'aggiornamento dei dati della rete distributiva deve trovare applicazione a cicli temporali non superiore al biennio.

Le modalità e procedure sono demandate al Responsabile del Servizio Sviluppo Economico.

ART. 13 – REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

L'autorizzazione all'apertura è revocata nei soli casi espressamente previsti all'art. 22 del D. Lgs 114/98.

ART. 14 – SANZIONI

Fatta salva ogni sanzione per infrazione al D. Lgs. n. 114/98 ed al Codice Penale, nel qual caso è obbligatorio il rapporto alla magistratura competente, le inosservanze al presente regolamento sono punite con sanzioni amministrative pecuniarie da un minimo di €. 25,00 (venticinque) ad un massimo di €. 500,00 (cinquecento) secondo le modalità previste dalla Legge 24.11.1981, n. 689.

Con atto della Giunta Comunale potranno essere previste sanzioni graduate secondo la gravità e/o recidiva nell'ambito dell'importo massimo sopra indicato.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Regolamento, vigono le norme nazionali di cui alla L. n. 241/90 e sm.i. e di recepimento delle direttive della comunità europea nonché della Regione Emilia-Romagna.

Per quanto non espressamente indicato in merito alle procedure relative alle medie strutture, (se ed in quanto compatibili) si osservano le disposizioni generali indicate al Titolo II del presente regolamento.

TITOLO III –

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

ART. 1 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore (decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, da effettuare dopo che la deliberazione di approvazione è divenuta esecutiva), ai sensi del vigente Statuto del Comune di Podenzano - art. 13 (Potere Regolamentare) comma 2 e comma 3.

ART. 2 – DIFFUSIONE

Copia del presente regolamento è pubblicata sul sito internet del Comune di Podenzano.

ART. 3 – NORME FINALI

E' abrogato l'allegato titolato "Criteri Comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita", alla delibera del Consiglio Comunale n. 057/2006 nonché, tutte le norme comunali in materia di disciplina di attività commerciali e procedurali che risultano in contrasto con il presente atto.