

COMUNE DI MARANO VICENTINO



Allegato "B" alla delibera C.C. n. 42 del 17/05/06
Pag. 1 di 20

**Criteria e norme per il rilascio delle
autorizzazioni commerciali
(ai sensi art. 14 L.R. n. 15/04)**

**Criteria per il rilascio delle autorizzazioni
commerciali e norme procedurali
concernenti le domande relative alle
medie strutture**

INDICE

Premessa.....	p.	1
Art. 1 – Oggetto, ambito territoriale e durata	p.	2
Art. 2 – Limiti dimensionali riferite alle superfici di vendita e settori merceologici.....	p.	3
Art. 3 – Autorizzazioni.....	p.	5
Art. 4 – Registrazione dinamica dell'indice di equilibrio e relativo campo di applicazione.....	p.	8
Art. 5 – Norme procedurali.....	p.	9
Art. 6 – Dichiarazioni di inizio attività – comunicazioni	p.	11
Art. 7 – Priorità.....	p.	13
Art. 8 – Centro commerciale.....	p.	14
Art. 9 – Parchi commerciali, aggregazioni di esercizi commerciali, outlet ed esercizi di vicinato	p.	15
Art. 10 – Attività di vendita stagionali e temporanee	p.	17
Art. 11 – <u>Sanzioni</u> e norma finale	p.	18

Premessa

La legge regionale 13 agosto 2004 n. 15, chiamata nei presenti criteri con la dizione L.R., prevede che i Comuni adottino un provvedimento per individuare i criteri per il rilascio di autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita sulla base dei seguenti principi (art. 14, comma 1 della L.R.):

- a) modernizzazione del sistema distributivo;*
- b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;*
- c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;*
- d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;*
- e) equilibrio delle diverse forme distributive;*
- f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali.*
- g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici;*
- h) rapporto fra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato.*
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.”*

Successivamente, la giunta regionale approvava dei criteri relativi a:

- 1- Individuazione dei parchi commerciali di cui all'art. 10 della L.R. 15/04 – DGR 670 del 04.03.05;
- 2- Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato di cui all'art. 14, comma 1 lettera l) della L.R. 15/04 – DGR 496 del 18.02.2005.

Art. 1 – Oggetto, ambito territoriale e durata

In attuazione alla L.R., il Comune di Marano V.no ha proceduto alla stesura dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e le norme procedurali per le domande relative alle medie strutture di vendita vevoli per l'intero territorio comunale come previsti, all'art. 14 comma 1 e comma 5, dalla L.R. e in conformità alle risultanze riportate nella relazione illustrativa dello stato di fatto della rete distributiva che fa parte integrante del presente provvedimento.

L'ambito territoriale coincide con il territorio comunale.

Il presente provvedimento ha la durata della programmazione regionale di cui alla L.R. 15/2004 ed è automaticamente rinnovato fino all'adozione di un nuovo provvedimento comunale.

Art. 2 – Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita e settori merceologici

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a) della L.R.: i limiti dimensionali sono **per gli esercizi di vicinato** la superficie non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera b): **per le medie strutture**, superficie oltre 150 mq e non superiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Tali strutture, ai sensi art. 7 L.R., sono suddivise in due categorie:

1. strutture di vendita **medio-piccole** con superficie fino a 1.000 mq;
2. strutture di vendita **medio-grandi** con superficie superiore a 1.000 mq

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c): per le **grandi strutture di vendita**: superficie oltre 1.500 mq e non superiore ai 15.000 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

In deroga a quanto stabilito al comma 1, lettera c) dell'art. 7 della L.R., nel caso di accorpamenti di cui all'art. 8, comma 1, lettera b), di medie e grandi, con almeno una grande, strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni il limite massimo è fissato in mq. 25.000.

Per **superficie di vendita di un esercizio**, si intende l'area destinata alla vendita, al netto delle murature, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, zone di passaggio fra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non viene esposta la merce.

Ai sensi dell'art. 7, comma 4, la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) **alimentare**
- b) **non alimentare generico**
- c) **non alimentare a grande fabbisogno di superficie**
- d) **misto.**

Per **settore alimentare** si intende il settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusi articoli di profumeria.

Il **settore non alimentare generico** comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione dei prodotti di cui al successivo comma.

Il **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, legnami, materiali edili, nautica.

Per **settore misto** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale. L'operatore commerciale deve essere comunque in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dall'art. 5 del decreto legislativo. 31 Marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4 della legge 15 Marzo 1997, n. 59", di seguito definito D.lgs., per l'esercizio dell'attività di vendita dei prodotti alimentari. La programmazione regionale quantifica gli obiettivi di sviluppo per ciascun settore merceologico di cui al comma 4 ad esclusione

del settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie per il quale le strutture di vendita devono comunque rispettare i limiti dimensionali di cui ai commi 1, lettera c) e 2 dell'art. 7 della L.R..

L'esclusione dalla programmazione regionale di cui al comma 9 per gli esercizi con superficie di vendita superiore a 750 mq., che pongono in vendita prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie, si applica in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) detti esercizi non siano ubicati all'interno di centri commerciali o parchi commerciali come definiti dagli artt. 9, comma 1 e 10, comma 1;
- b) detti esercizi non pongano in vendita anche prodotti appartenenti ai settori merceologici di cui alle lettere a), b) e d) del comma 4.

I titolari di autorizzazione commerciale di grande struttura di vendita rilasciata ai sensi della precedente normativa per il settore non alimentare che cedono o conferiscono il titolo autorizzatorio a terzi non possono ottenere un'autorizzazione commerciale per il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie per il periodo di validità degli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato B della L.R..

Ai sensi art. 8, comma 4 della L.R., **è vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio**, fatta eccezione per i seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature, e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carta da parati;
- d) ferramenta ed utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per edilizia;
- l) legnami.

Art. 3 - Autorizzazioni

Ai sensi art. 14, comma 6 della L.R., l'apertura, il trasferimento di sede, il mutamento dei settori merceologici, l'ampliamento della superficie di medie strutture sono subordinati al rilascio di una autorizzazione comunale che rispetti la programmazione regionale e risponda ai seguenti criteri:

a) Aperture

Sono consentite nuove aperture su tutto il territorio comunale fino ad una superficie di vendita di 500 mq per il settore alimentare e 1.000 mq per il settore non alimentare. **Viene fissata una superficie massima autorizzabile per le nuove aperture di 1.000 mq per il settore alimentare e 2.000 mq per il settore non alimentare fatta esclusione delle nuove aperture rilasciabili a seguito di:**

- mutamenti di settori merceologici art. 3 autorizzazioni lettera c dei presenti criteri**
- ampliamenti di superfici art. 3 autorizzazioni lettera d dei presenti criteri**
- concentrazioni art. 3 autorizzazioni lettera e dei presenti criteri**
- accorpamenti art. 3 lettera f dei presenti criteri**

Per le nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1000 (art. 17, comma 1, lettera b)) potranno essere concesse nei limiti di disponibilità desumibili dagli indici di equilibrio calcolati al punto 2.2.1 della relazione che fa parte integrante dei presenti criteri e riportati di seguito:

$$I_A = \frac{\text{somatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato del settore alimentare}}{\text{somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita del settore alimentare}} = \frac{935}{1.542} = 0,61$$

Allo stato attuale, per il settore alimentare non sono concedibili superfici di vendita alimentari di esercizi su riportati e di cui al successivo art. 4 dei presenti criteri.

$$I_{NA} = \frac{\text{somatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato del settore non alimentare}}{\text{somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita del settore non alimentare}} = \frac{3.079,04}{3.677} = 0,84$$

Sempre allo stato attuale per il settore non alimentare non sono concedibili superfici di vendita non alimentari di esercizi dalle caratteristiche su riportate e normate al successivo art. 4 dei presenti criteri.

Tale indice dovrà essere continuamente aggiornato come previsto dal successivo art. 4 dei presenti criteri.

b) Trasferimenti

È possibile il trasferimento di sede dell'esercizio commerciale all'interno del territorio comunale e comunque al di fuori della medesima area pertinenziale dell'insediamento (art. 8, comma 1, lettera c). Per "area pertinenziale" si intende l'ambito fondiario di asservimento all'insediamento, secondo quanto previsto dal titolo edilizio.

c) Mutamenti settori merceologici

Le medie strutture possono mutare i settori merceologici. Per mutamenti superiori a 1.000 mq di superficie di vendita, potranno essere concessi nei limiti di disponibilità di cui all'art. 3, lettera a) e nel rispetto dei presenti criteri.

d) Ampliamento superficie di vendita

È consentito su tutto il territorio comunale di tutte le medie strutture fino ad un massimo di 1000 mq di superficie di vendita. Ad un esercizio possono essere aggiunti altri settori merceologici.

Sono altresì concedibili gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq, purché operanti da almeno 3 anni e gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera b) purché operanti da almeno 3 anni. L'introduzione del nuovo requisito dell'operatività da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune si aggiunge al previgente concetto di "preesistenza" della struttura di vendita che rilevava esclusivamente sotto il profilo autorizzatorio e consentiva operazioni di concentrazione o accorpamento sulla base dei soli titoli di autorizzazione, a prescindere dall'effettiva operatività. Ciò comporta che, al fine della concentrazione e dell'accorpamento (in quest'ultimo caso per le sole strutture che si aggiungono alla originaria), è necessario dimostrare sia l'operatività sia l'esistenza da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune sulla base di idoneo titolo autorizzatorio e che, ai fini della preesistenza, il parametro di riferimento è dato dal provvedimento autorizzatorio originario, anche se successivamente modificato. (punto 2.1 della circolare esplicativa).

Gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1000 (art. 17, comma 1, lettera b) non operanti da almeno 3 anni e ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq 1000 non operanti da almeno 3 anni, che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq, sono concedibili purché nei limiti di disponibilità di cui al su riportato art. 3, lettera a) e nel rispetto dei presenti criteri.

e) Concentrazioni

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a), **la concentrazione è la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e/o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni** nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda.

Ai sensi art. 14 comma 7, le medie strutture possono essere ampliate entro i limiti stabiliti dall'art. 7, comma 1, lettera b), o essere oggetto di concentrazione tra loro entro i medesimi limiti, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originari.

f) Accorpamenti.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera b) **l'accorpamento è l'ampliamento della superficie di media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita e anche esercizi di vicinato** sempre che tali esercizi siano preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e delle grandi strutture di vendita. Con

riferimento a queste ultime strutture, occorre verificare la disponibilità delle superfici previste dagli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato "B" alla L.R. (art. 8, comma 1, lettera *b*), secondo capoverso).

Con particolare riferimento alle medie strutture di vendita, si fa presente che il rilascio dell'autorizzazione all'accorpamento di esercizi di vicinato a medie strutture di vendita è subordinato alla verifica del parametro di densità previsto dall'art. 14, comma 1, lettera *h*) della L.R., nei casi richiamati dalla deliberazione della Giunta regionale n. 496 del 18 febbraio 2005 (punto 2.1 circolare esplicativa).

Art. 4 - Registrazione dinamica dell'indice di equilibrio e relativo campo di applicazione

Le variazioni che intervengono nella rete commerciale, vanno registrate presso l'ufficio comunale competente. Conseguentemente va ricalcolato l'indice con riferimento ai due settori merceologici così come riportato al punto 2.3.1 e 2.3.2. della relazione allegata ai presenti criteri.

Conformemente all'allegato "A" alla DGR n. 496 del 18/02/05, **la verifica dell'indice è necessaria nelle seguenti fattispecie:**

1. nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*);
2. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*) non operanti da almeno 3 anni;
3. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno 3 anni, che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq.

Per contro, l'indice non si applica alle seguenti fattispecie:

1. nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *a*);
2. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di 1000 mq (art. 17, comma 1, lettera *a*);
3. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq, purché operanti da almeno 3 anni.
4. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*) purché operanti da almeno 3 anni;

Con riferimento ai settori merceologici, la verifica di tale indice verrà effettuata, fino alla costituzione degli eventuali indici per il settore misto e a grande fabbisogno di superficie, nel seguente modo:

- | | |
|--|---|
| - settore alimentare | verifica I.A. |
| - settore non alimentare | verifica I.N.A. |
| - settore misto | <ul style="list-style-type: none">● 60% superficie di vendita: verifica I.A.● 40% superficie di vendita: verifica I.N.A. |
| - settore a grande fabbisogno superficie | verifica I.N.A. |

Art. 5 - Norme procedurali

- 1) La domanda per l'autorizzazione all'apertura, all'ampliamento, all'accorpamento, alla concentrazione, al trasferimento di sede ed alla variazione o ampliamento del settore merceologico di medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi modelli predisposti dalla Regione Veneto e **devono essere presentate allo Sportello Associato per le Imprese del Comune di Thiene, per raccomandata o al competente ufficio comunale a mano, in duplice copia, fatta salva la possibilità di inoltro informatico nel rispetto della normativa sulla posta certificata e sulla firma digitale.**

- 2) Nell'istanza, da presentarsi in bollo, il richiedente, **persona fisica o legale rappresentate di società**, dovrà dichiarare, fra l'altro, a pena di **inammissibilità**:
 - a. Ubicazione dell'esercizio;
 - b. Il settore o i settori merceologici;
 - c. Superficie di vendita per ciascun settore merceologico e superficie di vendita complessiva;
 - d. Superficie commerciale complessiva dell'esercizio (compreso magazzini, depositi, ecc.)
 - e. Il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore alimentare (in caso di società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o dalla persona preposta specificatamente alla gestione dell'attività commerciale);
 - f. Assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale, previste dall'art. 5, commi 2 e 4 del D. Lgs. 114/98 e delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31.5.1965, n. 575, del richiedente o eventuale preposto ed in caso di società di tutte le persone di cui al D.P.R. 252/1998 art. 2;
 - g. Il rispetto dei regolamenti di polizia urbana, di polizia annonaria ed igienico sanitaria, dei regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche e quelle relative alla destinazione d'uso specificando gli estremi degli eventuali provvedimenti autorizzatori (permesso costruire, D.I.A. agibilità, ecc.);
 - h. **Le condizioni necessarie in caso di concentrazione o accorpamento di esercizi ai sensi dell'art. 14, comma 8 della L.R.**
 - i. **Eventuali priorità ai sensi dell'art. 7 dei presenti criteri**

L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità. La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

- 3) Alla domanda, **a pena di nullità**, devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a. Relazione tecnico descrittiva dell'iniziativa che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico e che con la nuova iniziativa commerciale non si costituisca un centro commerciale (di cui al successivo art. 8), un parco commerciale (di cui al successivo art. 9.1) o di un'aggregazione commerciale (di cui al successivo art. 9.2);
 - b. Planimetrie in duplice copia, datate e firmate da tecnico iscritto all'albo professionale, riportanti: in scala 1:5.000 – 1:10.000 la viabilità esistente, **in progetto**; in scala **1:500** l'accessibilità, i

parcheggi, e l'area libera; in scala 1:100 la superficie di vendita, la superficie commerciale complessiva;

- c. Estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A.) se già rilasciato. Qualora il richiedente non ne sia in possesso dovrà essere allegata copia dell'istanza edilizia presentata in Comune al fine del rilascio del titolo edilizio;
- d. Ogni altra autorizzazione, (es.: autorizzazione/parere sanitario, certificato di prevenzione incendi ove necessario) in riferimento all'iniziativa commerciale;

Nel caso di struttura medio-grande e cioè con superficie di vendita superiore a 1.000 mq. dovrà essere, oltre alla documentazione sopra citata, allegato:

- f. Parere dell'ente proprietario della strada;
- g. Documentazione relativa all'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della L.R. e allegato "A" D.G.R. 569 del 25.02.2005 e parere dell'Ente proprietario della strada. **Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio dell'impatto di viabilità redatto secondo normali condizioni di traffico. Non verranno quindi considerati studi effettuati nei periodi di ferie, ad esempio nel mese di luglio ed agosto.**

- 4) Ai sensi art. 14, comma 5, la domanda di autorizzazione comunale deve ritenersi accolta qualora entro 90 giorni dalla data di acquisizione della domanda al protocollo dello [Sportello Associato per le Imprese del Comune di Thiene](#) non venga comunicato il provvedimento adottato.
- 5) Il termine può essere sospeso una sola volta per la richiesta di chiarimenti e di ulteriore documentazione. Il termine resta sospeso fino a compiuta acquisizione delle integrazioni richieste. Qualora l'integrazione non avvenga entro i novanta giorni successivi, il procedimento si conclude con esito negativo e con l'archiviazione della domanda.
- 6) Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale non potrà prescindere dalla verifica dei requisiti di conformità urbanistica, edilizia e della viabilità.
- 7) Ai sensi dell'art. 14, comma 10 [della L.R.](#), per le medie strutture di vendita il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art. 8, comma 1, lettera g) [della L.R.](#), che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente. [Pertanto, l'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale mentre l'esito favorevole del procedimento edilizio costituisce presupposto necessario per l'esame dell'istanza in sede commerciale.](#)
- 8) [L'esame dell'istanza commerciale e il rilascio della relativa autorizzazione non sono subordinati alla preventiva presentazione del certificato sanitario di idoneità dei locali e/o di quello di prevenzione incendi ove necessario.](#)
- 9) [Comunicazione del titolare di inizio attività della media struttura di vendita.](#)

Art. 6 – Dichiarazioni di inizio attività - Comunicazioni

6.1 - Subingresso

La “dichiarazione di inizio attività” come prevista dall’art. 19 L. 241/90 come riformulato dall’art. 3, comma 1 della L. n. 80/2005 trova applicazione in tutti i casi in cui non è previsto il rilascio di autorizzazione.

1. Il subentro in una media struttura di vendita a seguito di trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, è assoggettato a dichiarazione di inizio attività. Alla dichiarazione deve essere allegato copia di atto avente validità verso terzi comprovante il trasferimento della gestione o della proprietà dell’azienda e dichiarazione attestante che i locali corrispondono a quanto precedentemente autorizzato.
2. Il subentrante ha diritto a continuare l’attività sempre che sia provato l’effettivo trasferimento dell’esercizio ed abbia i requisiti professionali e morali per l’esercizio dell’attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà l’attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.
3. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell’atto di trasferimento dell’esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l’attività, trascorsi 30 giorni dalla dichiarazione di inizio attività che deve essere presentata al comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l’attività entro il termine previsto dall’art. 22, comma quarto, lettera a), del D. Lgs. 114/98, decade dal diritto di esercitare l’attività del cedente.
4. Il subentrante per causa di morte non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può, in deroga, iniziare l’attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita dichiarazione di subingresso al comune. Qualora non inizi l’attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l’attività del defunto.
5. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l’attività del defunto, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dandone immediata comunicazione al comune.
6. Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell’atto di trasferimento dell’esercizio, può iniziare l’attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato dichiarazione di inizio attività di subingresso al comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l’attività entro il termine previsto dall’art. 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs 114/98.
7. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l’attività del subentrante può essere esercitata fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l’attività entro il termine di cui all’art. 22, comma 4, lettera a), del D. Lgs 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.
8. La società cui, contestualmente alla costituzione, sia conferita un’azienda commerciale al dettaglio, può continuare per sei mesi l’attività del conferente, deve darne immediata comunicazione al comune.
9. Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell’impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell’incapace deve darne immediata comunicazione al Comune, incaricando per la conduzione dell’esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai

sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno, dalla detta cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

10. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.
11. Per l'affidamento in gestione di un reparto all'interno di un esercizio commerciale non vi sarà alcuna modifica all'autorizzazione in quanto la fattispecie non configura un subingresso. Il titolare ha l'obbligo di comunicare al Comune tale situazione indicando le generalità ed il possesso dei requisiti professionali, se richiesti, e morali del gestore del reparto.

6.2 – Sospensione dell'attività, cessazione, riduzione superficie di vendita, eliminazione settore merceologico e revoca autorizzazione

Per quanto concerne le fattispecie di sospensione dell'attività, cessazione, riduzione della superficie di vendita, eliminazione di settore merceologico e revoca autorizzazione, si applica la "comunicazione" al Comune competente.

La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione all'ufficio commercio del Comune.

Una media struttura di vendita può sospendere la propria attività per il periodo di un anno, salvo proroga concessa dal Comune, su motivata richiesta della ditta titolare.

Ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 114/98:

"4. L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:

- i. non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- ii. sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- iii. non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2;
- iv. nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma. 2

5. Il sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:

- a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- b) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2;
- c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2."

Art. 7 - Priorità

Per domande concorrenti di medie strutture si intendono quelle presentate nell'arco temporale di 15 giorni decorrenti dalla trasmissione della prima istanza.

Hanno priorità quelle che soddisfano ai seguenti criteri in ordine decrescente:

1. richiesta di concentrazione di almeno 4 esercizi
2. richiesta di accorpamento di almeno 2 esercizi
3. richiesta di ampliamento della superficie di vendita
4. richiesta di nuova apertura

In caso di pari priorità si applica l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Art. 8- Centro commerciale

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. si definisce centro commerciale

1. una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comune gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici.
2. Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi di servizio o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell'attività del centro commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente informandone Comune, Provincia e Regione.
3. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocati all'interno di centri commerciali non possono essere trasferite al di fuori dei centri commerciali stessi.
4. I centri commerciali possono essere integrati da esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in deroga alla specifica programmazione comunale del settore. Tali esercizi non contribuiscono a formare la superficie massima di vendita dei centri commerciali di cui fanno parte e sono tenuti ad osservare gli orari dei centri stessi, ai sensi del comma 5 successivo.
5. Per i centri commerciali, l'orario di apertura adottato deve essere applicato a tutte le attività facenti parte degli stessi, ivi incluse le attività artigianali.
6. Sono consentite deroghe al regime degli orari di cui al comma 5 per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande situati all'interno dei locali adiacenti e comunicanti a quelli ove si svolge l'attività di intrattenimento di cui all'art. 8, comma 1, lettera *h*), purché detti locali siano funzionali all'attività sopraccitata e dotati di accessi dall'esterno indipendenti e comuni all'attività di intrattenimento.

Art. 9 – Parchi commerciali, aggregazioni di esercizi commerciali, outlet ed esercizi di vicinato

9.1 – Parchi commerciali

Ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. "si definiscono parchi commerciali le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita (mq 1.500) superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7, comma 1, lettera *b*), situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso".

9.2 – Aggregazioni di esercizi commerciali

Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. nel caso di aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7 comma 1 lettera *b*), situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso, le stesse devono essere separate da altre analoghe aggregazioni da una distanza non inferiore a 400 metri e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente. Per il calcolo della distanza, in assenza di un'indicazione della L.R., si adotta il criterio relativo al percorso più breve compreso fra gli ingressi ai fabbricati (punto 2.7.4 circolare esplicativa).

9.2 – Outlet

Ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R., gli outlet sono forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi di vicinato che presentano un'immagine unitaria. Quando la somma delle superfici di vendita superi i limiti dimensionali massimi di cui all'art. 7, comma 1, lettere *a*) e *b*), vanno rispettate le procedure previste per i centri commerciali di cui all'art. 9 e per i parchi commerciali di cui all'art. 10 attingendo agli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato B; gli outlet devono avere una distanza tra loro, in linea d'aria, non inferiore a 100 chilometri.

9.3 – Esercizi di vicinato

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, il mutamento del settore merceologico degli esercizi di vicinato come individuati dall'art. 7, comma 1, lettera *a*), ove non inseriti in parchi commerciali, sono subordinati a previa "dichiarazione di inizio attività" da parte degli interessati al comune competente per territorio, effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni. Il subingresso è invece soggetto a comunicazione di inizio attività secondo quanto indicato all'art. 6 dei presenti criteri.

Gli esercizi di vicinato possono essere oggetto di ampliamento, accorpamento o concentrazione entro i limiti stabiliti dall'art. 7, comma 1, lettera *a*) (150mq) della L.R..

È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere, anche per gli esercizi di vicinato, una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. o di un parco commerciale di cui all'art. 10 della L.R..

Art. 10 – *Attività di vendita stagionali e temporanee*

Per "stagionalità" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività.

In occasione di fiere, feste, mercati o altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita su area privata può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune della denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90, per soli esercizi di vicinato.

L'interessato dovrà dimostrare il possesso dei requisiti professionali e morali, ove richiesti, di cui all'art. 5 del D.Lgs 114/98 ed il rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

Art. 11 – Sanzioni e norma finale

Per quanto non previsto dalle presenti norme, valgono le disposizioni della L.R. e ai sensi dell'art. 41 della stessa L.R., per quanto non espressamente disciplinato dalla L.R., si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. in quanto compatibili compresa la disciplina delle sanzioni.

Pertanto, ferme restando le disposizioni in materia di violazione degli obblighi di chiusura domenicale o festiva, per le quali trova applicazione l'articolo 41 della L.R., la violazione delle norme stabilite dalla L.R., comporta, in virtù del rinvio formulato dal legislatore regionale, l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui all'articolo 22 del decreto legislativo n.114 del 1998. (punto 6.2 della circolare esplicativa)