





Comune di Soresina  
Provincia di Cremona

# REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

## Indice

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
art. 1.    NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO .....	4
art. 2.    FINALITÀ.....	4
art. 3.    DEFINIZIONI .....	4
art. 4.    SETTORI MERCEOLOGICI DI ATTIVITÀ .....	5
art. 5.    TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI .....	5
art. 6.    VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI E/O A CONSEGNA DIFFERITA.....	6
art. 7.    INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI COMMERCIALI URBANI.....	6
art. 8.    TIPI DI ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMISSIBILI NELLE ZONE URBANISTICHE.....	6
Titolo II – PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI.....	7
art. 9.    REQUISITI MORALI.....	7
art. 10.   REQUISITI PROFESSIONALI.....	8
art. 11.   CONTESTUALITÀ DEI PROCEDIMENTI.....	8
art. 12.   PROCEDURE INERENTI GLI ESERCIZI DI VICINATO .....	9
art. 13.   MEDIE STRUTTURE DI VENDITA .....	10
art. 14.   MODIFICHE ALLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI E ATTI DOVUTI .....	11
art. 15.   CENTRI COMMERCIALI .....	11
art. 16.   SUBINGRESSO .....	12
art. 17.   DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO .....	12
art. 18.   COMUNICAZIONE FORME SPECIALI DI VENDITA .....	13
Titolo III – PROGRAMMAZIONE COMUNALE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA .....	14

art. 19.	COMPATIBILITÀ URBANISTICA E COMMERCIALE .....	14
art. 20.	ESERCIZI DI VICINATO PRINCIPI LOCALIZZATIVI .....	14
art. 21.	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA PRINCIPI LOCALIZZATIVI .....	15
art. 22.	INTEGRAZIONI E COMPENSAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI 3° CLASSE (da 800 a 1.500mqv)	15
art. 23.	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA .....	16
art. 24.	CENTRI COMMERCIALI .....	16
Titolo IV – REQUISITI E COMPATIBILITÀ URBANISTICHE.....		16
art. 25.	INDICAZIONI RELATIVE ALLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE IN ATTI AUTORIZZATIVI .....	17
art. 26.	MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE.....	17
art. 27.	DOTAZIONE DI SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.....	17
art. 28.	PARCHEGGI ACCESSORI.....	18
art. 29.	CRITERI DI ACCESSIBILITÀ E COMPATIBILITÀ VIABILISTICA ED AMBIENTALE .....	18
art. 30.	AREE DI RILEVANZA STORICA, ARTISTICA, CULTURALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE.	19
Titolo V – ORARI DI VENDITA E PREZZI .....		<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
art. 31.	ORARIO DI APERTURA E DI CHIUSURA .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
art. 32.	PUBBLICITA' DEI PREZZI	
Titolo VI – SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI.....		<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
art. 33.	SANZIONI E REVOCA.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
art. 34.	NORME FINALI	

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

### art. 1. **NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO**

1. Il presente corpo normativo recepisce la normativa nazionale e regionale sul commercio e contiene le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali nonché alla valutazione della compatibilità urbanistica ai fini commerciali.

### art. 2. **FINALITÀ**

1. Il presente corpo normativo, al fine di favorire il decongestionamento dei centri edificati interessati dalla presenza di attività commerciali non più compatibili con il tessuto urbano circostante, anche in relazione ai sistemi di mobilità e di parcheggio, detta norme che agevolano le iniziative di aggregazione, concentrazione e localizzazione interna ai centri edificati, per il potenziamento di sistemi commerciali urbani esistenti.

### art. 3. **DEFINIZIONI**

1. Ai fini della presente normativa si intendono:

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

b) per **COMMERCIO AL DETTAGLIO**, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.

c) In relazione alle destinazioni d'uso commerciali, per **SUPERFICIE COMMERCIALE** deve intendersi esclusivamente la SLP (superficie lorda di pavimento), come definita all'articolo 4, comma 5 della Normativa generale del PGT – I di attuazione del PGT, salvo che non sia diversamente esplicitato.

d) Per **SUPERFICIE DI VENDITA** di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie desinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita anche se contigui. La superficie di vendita definisce la tipologia distributiva delle attività commerciali, di cui all'articolo successivo. Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita, una sola comunicazione, o autorizzazione commerciale, ai sensi degli art. 7, 8 e 9 del D. Lgs n. 114/1998.

È fatto salvo quanto previsto per la vendita dei prodotti ingombranti all'articolo 5 delle presenti norme.

e) Per **SUPERFICI ACCESSORIE** di un esercizio commerciale, le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, locali di impianti tecnici, uffici, servizi igienici escluso lo spazio occupato da muri perimetrali e divisori.

In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.

**art. 4. SETTORI MERCEOLOGICI DI ATTIVITÀ**

1. L'attività commerciale al dettaglio può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici alimentare e non alimentare, fatto salvo il rispetto dei requisiti professionali riguardanti il settore alimentare e della somministrazione degli alimenti e bevande, oltre che dei requisiti igienico-sanitari dei locali.
2. Ai fini di monitorare l'articolazione dell'offerta commerciale, il richiedente è tenuto ad indicare, nella domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o nella comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, la merceologia prevalente relativa al settore di vendita per cui chiede l'autorizzazione.
3. Presso l'esercizio di vicinato è consentito il consumo immediato dei prodotti di gastronomia utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni igienico-sanitarie.

**art. 5. TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

1. Ai sensi del D.Lgs 114/98 le attività commerciali sono definite secondo le seguenti tipologie distributive:

ESERCIZI DI VICINATO: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mqv;

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mqv e fino a 1.500 mqv, articolati così come indicato dalla seguente tabella 1;

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti delle medie strutture di vendita, articolati così come indicato dalla seguente tabella 1;

CENTRO COMMERCIALE: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

2. I punti di vendita sono distinti secondo le tipologie distributive indicate nella tabella seguente:

Tabella 1 – Tipologie delle strutture di vendita

sigla	Tipologia distributiva	Superficie di vendita
VIC	Esercizi di vicinato	fino a 150 mqv
MS1	Media struttura di 1° livello	oltre 150 fino a 400 mqv
MS2	Media struttura di 2° livello	oltre 400 fino a 800 mqv
MS3	Media struttura di 3° livello	oltre 800 fino a 1.500 mqv
GS	Grande struttura	oltre 1.500

3. La specifica previsione commerciale, secondo le diverse tipologie distributive sopra indicate, costituisce condizione necessaria per il rilascio degli atti abilitativi urbanistico - edilizi e commerciali; la generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia di struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato come sopra definiti.

**art. 6. VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI E/O A CONSEGNA DIFFERITA**

1. La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitrici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti di cui al comma 1, è calcolata nella misura di 1/2 della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni di vendita di beni al dettaglio per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

2. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114.

**art. 7. INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI COMMERCIALI URBANI**

1. Si definiscono **SISTEMI COMMERCIALI URBANI** gli assi stradali caratterizzati da una notevole densità e continuità del tessuto commerciale e paracommerciale, generalmente presente su entrambi i lati dell'asse stesso e con attività commerciali in prevalenza dotate di vetrine, come meglio individuati nell'apposita tavola cartografica "Attività distributive e sistemi urbano commerciali, Individuazione dei sistemi commerciali urbani" (Tavola 10).

2. A seconda delle specifiche caratteristiche e dinamiche di funzionamento sul territorio, i Sistemi Commerciali si articolano in:

- Sistema commerciale del centro storico
- Sistema del Polo Artigianale
- Sistema della Porta della Stazione
- Sistema della Porta Ovest
- Sistemi minimi di cortesia, alimentari e non alimentari

3. L'appartenenza dei sistemi commerciali alle suddette classificazioni è resa esplicita con la tavola grafica di cui al comma 1, e potrà essere successivamente modificata con le procedure di cui all'articolo 7.

4. I sistemi commerciali urbani costituiscono aree in cui concentrare gli interventi di consolidamento inerente al settore commerciale ed affini, sia in termini di ricerca e richiesta di finanziamenti sia di interventi diretti dell'Amministrazione.

5. Le norme urbanistiche disciplinano le regole relative alla compatibilità delle attività commerciali.

**art. 8. TIPI DI ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMISSIBILI NELLE ZONE URBANISTICHE**

1. È ammessa la destinazione d'uso commerciale sia nelle nuove costruzioni sia per cambio di destinazione d'uso in ogni zona urbanistica secondo i limiti e le condizioni di ammissibilità definite dalla normativa del PTG, articolo 7 Normativa Generale del DdP\_I e dal presente regolamento, secondo le tipologie distributive di cui all'articolo 5.

2. La generica indicazione di ammissibilità della destinazione commerciale rende possibile l'allocazione delle sole categorie di commercio di vicinato al dettaglio.

## **Titolo II – PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI**

### **art. 9. REQUISITI MORALI**

1. Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, ed alla quale si rimanda in caso di modifica, non possono esercitare l'attività commerciale di vendita di prodotti alimentari e non alimentari:

- 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 ad 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

2. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) 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.

3. 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.

4. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i seguenti soggetti individuati ai sensi dall'articolo 2, comma 3, del DPR n. 252/98:

- per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;

- per le società in nome collettivo, a tutti i soci;
- per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
- per le società di cui all'articolo 2506 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato.

5. L'esercizio di un'attività di commercio non alimentare, in qualsiasi forma, è consentito a chi è in possesso unicamente dei requisiti morali.

6. In caso di società il possesso dei requisiti morali è richiesto con riferimento alle persone (amministratori, soci) di cui all'art. 2 del D.P.R. 252/1998;

#### **art. 10. REQUISITI PROFESSIONALI**

1. L'esercizio in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali stabili dalla normativa nazionale e regionale ed alla quale si rimanda in caso di modifica:

- Avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- Avere 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, o 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 dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti.

2. In caso di società il possesso dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

#### **art. 11. CONTESTUALITÀ DEI PROCEDIMENTI**

1. Il procedimento di rilascio di autorizzazione all'apertura, ampliamento e trasferimento di una media struttura di vendita è negoziato in modo contestuale o preventivo a quello urbanistico edilizio. Pertanto la correlazione dei procedimenti comporta che, in caso di richiesta di rilascio dell'autorizzazione commerciale contestuale all'esecuzione di opere edili soggette a DIA o permesso di costruire o SCIA, questi ultimi atti non producono effetti di assenso o non possono essere rilasciati se non contestualmente o dopo il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

2. Nei casi in cui per l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento della media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di SCIA per l'esecuzione dei lavori edificatori, alla richiesta per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale deve essere allegata la relazione tecnica asseverata dei lavori da eseguirsi e l'eventuale autorizzazione paesistica se necessaria.

3. Nel caso di opere edili realizzate con permesso di costruire, la richiesta di negoziazione per l'ottenimento dell'autorizzazione di natura commerciale deve essere correlata con l'istanza di



permesso di costruire con gli allegati cartografici e le relazioni tecniche come previste dalle vigenti norme edilizie e di attuazione dello strumento urbanistico vigente. In tal caso valgono le seguenti condizioni:

- il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini di tempo previsti per il rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale (90 gg);
  - l'autorizzazione di natura commerciale ed il permesso per costruire sono sottoscritti contestualmente dai responsabili competenti a firmare rispettivamente l'autorizzazione di natura commerciale ed il permesso per costruire;
  - se l'intervento interessa aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione è richiesta congiuntamente alla domanda di autorizzazione di natura commerciale e rilasciata nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia.
4. Se l'intervento edilizio necessita di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale.
  5. La deroga al criterio della contestualità dei procedimenti deve essere esplicitamente richiesta dall'interessato e concessa solo dopo aver verificato l'ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione di natura commerciale. Detta ammissibilità urbanistica è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudica le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.
  6. Nel caso di richiesta non contestuale, la conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia, non può in nessun caso precedere la conclusione del procedimento commerciale.
  7. Il termine legislativo di un anno previsto per l'inizio dell'attività commerciale decorre dalla comunicazione di completamento delle opere edilizie. A tale fine il Responsabile dell'Ufficio tecnico comunicherà l'avvenuta presentazione del termine lavori.
  8. Qualora le opere non siano completate, il Responsabile del settore presso il quale è insediato l'Ufficio S.U.A.P. può concedere la dovuta proroga dei termini legislativi fissati per l'attivazione della media struttura di vendita.

#### **art. 12. PROCEDURE INERENTI GLI ESERCIZI DI VICINATO**

1. Le dichiarazioni per l'attivazione, l'ampliamento ed il trasferimento dei negozi di vicinato devono essere presentate mediante l'utilizzo del **Modello A SCIA + schede 1 – 2 – 4 (solo alimentari) e 5** di autocertificazione.
2. Le comunicazioni inerenti il subingresso per cessione o gestione dell'azienda, la cessazione dell'attività, la sospensione e/o ripresa dell'attività, nonché il cambiamento della ragione sociale ed il cambiamento del preposto, devono essere comunicate, entro 30 giorni dall'evento, utilizzando il **Modello B SCIA + schede 2 e 5**. Non è ammesso l'uso di altri moduli, pertanto le comunicazioni diverse devono essere riformulate utilizzando i predetti moduli.
3. La modulistica deve essere sottoscritta davanti al pubblico impiegato incaricato al ricevimento della SCIA, diversamente deve essere accompagnata dalla fotocopia della carta d'identità.
4. Le attività di cui al comma 1, possono essere iniziate successivamente al ricevimento della ricevuta di consegna da parte dell'Ufficio S.U.A.P. del Comune della documentazione SCIA

5. La SCIA è consentita solo con riferimento a locali o aree esistenti già disponibili, dei quali si autocertifica sia la rispondenza urbanistica sulla destinazione d'uso dell'area o immobile, sia la idoneità igienico-sanitaria.
6. Qualora l'apertura di un esercizio di vicinato, conforme alle norme urbanistiche, comporti la realizzazione di opere edilizie, alla comunicazione va allegata la DIA dei lavori da eseguirsi, o il permesso di costruire o SCIA.
7. Il Responsabile del procedimento dell'Ufficio S.U.A.P. invia copia agli uffici competenti per le dovute verifiche oggettive dichiarate, inoltre avvia la verifica d'ufficio dei requisiti morali e professionali autocertificati; quest'ultima verifica, su decisione del responsabile del settore, può essere disposta a campione.
8. Entro trenta giorni lavorativi dal ricevimento, il responsabile del procedimento dell'Ufficio S.U.A.P. può richiedere all'interessato la documentazione integrativa; decorso tale termine la domanda si intende correttamente presentata.
9. Qualora il responsabile del procedimento del S.U.A.P. chieda integrazioni nei termini di cui al comma precedente, queste devono pervenire entro il termine perentorio di 30 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta. Il mancato rispetto del termine equivale a rinuncia all'istanza
10. A dimostrazione degli adempimenti sopra indicati, nel punto di vendita al dettaglio dovrà essere tenuta esposta copia della SCIA riportante la data di ricevimento da parte del Comune unitamente alle relative schede ed al provvedimento conclusivo contenente eventuali prescrizioni che l'Amministrazione Comunale riterrà utile impartire per il corretto esercizio dell'attività.
11. In qualunque momento si dovessero riscontrare fatti ostativi all'esercizio di vicinato l'Ufficio S.U.A.P. avvierà il procedimento di cessazione dell'attività fino ad eliminazione delle condizioni ostative rilevate.
12. La concentrazione dei negozi di vicinato non è ammessa per la realizzazione di medie strutture di vendita, ma è ammessa soltanto nei limiti di superficie di vendita di 300 mq. senza che il complesso commerciale possa essere considerato o denominato centro commerciale.

#### **art. 13. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'istanza per l'apertura di una Media Struttura di Vendita deve essere presentata allo sportello unico comunale mediante la compilazione del **modulo ministeriale Com. 2, inoltre prima dell'avvio dell'attività** di vendita, deve essere presentato il **Modello A SCIA + schede 4 (solo alimentare) e 5** di autocertificazione igienico sanitaria, corredata dai seguenti elementi:
  - a) la dichiarazione relativa l'ubicazione, la superficie di vendita dell'esercizio e la slp complessiva articolata nelle diverse destinazioni d'uso;
  - b) tutti gli elaborati necessari ad attestare la conformità con le norme urbanistiche del PGT, ed in particolare:
    - tavola di localizzazione e perimetrazione dell'area di intervento;
    - tavola di estratto del PGT attestante la destinazione d'uso dell'area secondo le disposizioni del PGT vigente con i riferimenti all'eventuale strumentazione attuativa;
    - dimensioni (area totale, s.l.p., superficie di vendita) e illustrazione su tavola in scala;
    - aree per servizi e illustrazione su tavola in scala;
    - aree ad uso pubblico (verde pubblico, parcheggi);
    - descrizione dotazione parcheggi pertinenziali e/o accessori e individuazione su tavola in scala;
    - descrizione delle aree carico e scarico merci e individuazione su tavola in scala;

- eventuali opere infrastrutturali (anche convenzionate) per l'adeguamento della viabilità e degli accessi previste al momento dell' attivazione della struttura;
  - mobilità urbana e, se significativo, sovracomunale e relazione inerente i livelli di accessibilità;
  - sistemazione del contesto ed elementi di qualificazione urbana ed ambientale introdotti con l'insediamento della struttura;
- c) tutti gli elaborati necessari ad attestare la conformità con i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria;
2. Per il principio di contestualità dei procedimenti, alla domanda devono essere allegati la richiesta di permesso di costruire, il progetto definitivo e la documentazione prevista dal PGT e dalla normativa vigente, in relazione ai contenuti dell'istanza.
  3. In caso di ampliamenti con variazione di destinazione d'uso, trasferimenti e nuovi insediamenti all'interno di Ambiti urbanistici soggetti per le nuove costruzioni a Piano Attuativo comunque denominato l'insediamento delle Medie Strutture di vendita è soggetto all'avvio del Piano Attuativo stesso.
  4. Le comunicazioni inerenti il subingresso per cessione o gestione dell'azienda, la cessazione dell'attività, la sospensione e/o ripresa dell'attività, nonché il cambiamento della ragione sociale, devono essere comunicate, entro 30 giorni dall'evento, utilizzando il **Modello B – SCIA + schede 2 e 5**.
  5. La riduzione della superficie di vendita o del settore merceologico o altre comunicazioni diverse da quelle indicate al precedente comma, devono essere effettuate utilizzando il **modulo ministeriale Com. 2**.
  6. Non è ammesso l'uso di altri moduli, pertanto le istanze e le comunicazioni presentate con moduli liberi devono essere riformulate e la validità decorrerà dalla ripresentazione dell'istanza o comunicazione formulate con i predetti moduli.
  7. L'istanza o la comunicazione deve essere sottoscritta davanti al pubblico impiegato incaricato al ricevimento, diversamente deve essere accompagnata dalla fotocopia della carta d'identità.

#### **art. 14. MODIFICHE ALLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI E ATTI DOVUTI**

1. In osservanza alle disposizioni di programmazione commerciale di cui alle presenti norme, e previa valutazione da parte dell'Amministrazione, l'autorizzazione di natura commerciale per una media struttura di vendita è sempre dovuta quando l'apertura o l'ampliamento avvengano per concentrazione od accorpamento di medie strutture di vendita già attive da almeno 18 mesi all'atto della proposizione della domanda, o di esercizi commerciali autorizzati ai sensi della legge 426/71, e sino ai limiti dimensionali di zona indicati nella programmazione commerciale.
2. Le domande intese ad ottenere il rilascio di autorizzazione come atto dovuto devono essere accompagnate da un atto di impegno da parte dell'interessato al reimpiego del personale già occupato presso le aziende accorpate o concentrate.
3. Le autorizzazioni concentrate od accorpate sono revocate di diritto
4. Gli operatori che hanno ceduto l'azienda o singoli rami d'azienda al fine di consentire il rilascio del predetto atto dovuto, possono iniziare una nuova attività commerciale solo ad avvenuta revoca delle autorizzazioni cedute.

#### **art. 15. CENTRI COMMERCIALI**

1. Con riferimento alla definizione fornita all'articolo 4, comma 1 lett. 5) del D.Lgs. 114/98, il Centro Commerciale è un insediamento urbanistico/edilizio unitario, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici, avente spazi di distribuzione unitari coperti o scoperti che

danno accesso ai singoli esercizi, e con spazi e servizi, coperti o scoperti, gestiti unitariamente. Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, quale che sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede di esame della domanda tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

2. Per Centro Commerciale si intende una struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali, eventualmente insieme ad esercizi di somministrazione, paracommerciali e/o di terziario/direzionale siano inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica ed usufruiscano di infrastrutture comuni e spazi di servizio, asserviti a tale struttura edilizia, gestita unitariamente, e comunque rispondente ai requisiti di cui al punto 8 della DGR VII/15701 del 18/12/03 ed eventuali successive modifiche o integrazioni.

3. Non si configura comunque un centro commerciale quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

- l'insieme degli esercizi commerciali non presenti i requisiti di cui al punto 8 della DGR VII/15701 del 18/12/03 ed eventuali successive modifiche o integrazioni;
- la superficie di vendita dell'insieme degli esercizi di commercio al dettaglio non superi i 150 mqv;
- l'accesso del pubblico ai singoli esercizi, ancorché siti in un unico edificio avvenga solo tramite pubblica via o piazza;
- l'unica infrastruttura comune sia costituita dai parcheggi.

4. La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui all'articolo 4, e conseguentemente ne determina l'ammissibilità o meno nelle varie zone.

5. Si applicano ai centri commerciali le norme regionali vigenti in materia se non in contrasto con norme più restrittive previste nella presente normativa.

#### **art. 16.SUBINGRESSO**

1. Il subentrante per atto tra vivi in un'attività commerciale ha facoltà di iniziare immediatamente l'esercizio dell'attività purché sia in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli articoli 9 e 10 del presente regolamento, e abbia trasmesso la comunicazione di subingresso unitamente alla copia di acquisizione dell'azienda entro quindici giorni lavorativi dall'avvenuto subentro all'Ufficio S.U.A.P. del comune.
2. Il subentrante per causa di morte, entro 15 giorni dal decesso del dante causa, deve comunicare la continuazione o la sospensione dell'attività commerciale che può svolgersi a condizione che entro un anno dal decesso sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 9 e art. 10. Tale termine è prorogato dal sindaco quando il ritardo non risulti imputabile all'interessato. In ogni altro caso il Responsabile dell'Ufficio S.U.A.P. ordina la cessazione dell'attività ed il subentrante decade dal diritto alla continuazione dell'attività.

#### **art. 17.DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL COMMERCIO ALL'INGROSSO**

1. Il commercio all'ingrosso, intendendosi come tale l'attività di chi professionalmente acquista e rivende in nome proprio merci ad utilizzatori professionali, deve essere in via generale svolto in locali diversi da quelli utilizzati per il commercio al dettaglio.
2. Quando la configurazione strutturale degli spazi utilizzati per l'ingrosso li rende assimilabili ad attività terziario/direzionali o produttive, le modalità di insediamento e le norme di ammissibilità sono quelle della presente normativa applicabili a tali attività.

3. Qualora la strutturazione sia tale da ricadere nelle destinazioni commerciali come definite dall'articolo 23, si applicano le relative disposizioni, con le precisazioni e limitazioni di cui ai seguenti commi.

4. La vendita all'ingrosso è possibile negli stessi locali del dettaglio solo nei casi e per le merceologie espressamente indicati dalla normativa regionale (art. 40 R.R. 3/00 e s.m.i):

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta e 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.

#### **art. 18.COMUNICAZIONE FORME SPECIALI DI VENDITA**

1. Le disposizioni di cui all'articolo precedente, per quanto applicabili, sono da osservarsi anche nelle comunicazioni per l'attivazione, l'ampliamento ed il trasferimento di:

**Spacci interni** -La vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via.

**Vendita con distributori automatici** -La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici che, se effettuata in apposito locale a essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

**Vendita per corrispondenza o con mezzi di comunicazione** -La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione (internet). È vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. È consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.

**Vendita al domicilio del consumatore** -La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, è soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. Il soggetto che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha avviato l'attività e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. L'impresa rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché del nome del responsabile dell'impresa stessa, e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.

2. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli art. 9 e art. 10 del presente regolamento.

## **Titolo III – PROGRAMMAZIONE COMUNALE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

### **art. 19. COMPATIBILITÀ URBANISTICA E COMMERCIALE**

1. Il Piano Urbano del Commercio, evidenzia le compatibilità per l'insediamento del commercio:

- Entro l'ambito del tessuto consolidato del capoluogo di Soresina si concentrano le attività commerciali aderenti al Distretto del Commercio, e in relazione a questa realtà, le nuove attività commerciali, se distanti dai sistemi commerciali urbani, si possono insediare con una dimensione non superiore a 800mqv, allo scopo di non configurare poli commerciali alternativi a quelli esistenti.
- Nei tessuti di antica formazione, di cui agli articoli 29 e 31 della Normativa del Piano delle Regole, sono ammessi esercizi commerciali con superficie di vendita fino a 400 mqv.
- Negli ambiti di trasformazione SRS\_R002 e SRS\_R003, sono ammessi negozi di vicinato e medie strutture di vendita fino 800mqv, con esclusione di grandi strutture e centri commerciali.

2. Negli ambiti "nuclei o edifici agricoli", "gli allevamenti zootecnici e le attività insediative" e i "nuclei di antica formazione rurale" (di cui agli artt. 16, 17 e 30) è ammesso il commercio di vicinato e l'insediamento di pubblici esercizi, previo accordo con la Pubblica Amministrazione. Questi ambiti si localizzano all'interno dell'ambito agrario del territorio comunale, nelle frazioni disposte a corona rispetto al nucleo urbano della città.

3. L'insediamento di commercio è escluso in tutti gli ambiti territoriali del sistema naturale e del sistema rurale:

- Parco regionale Oglio Nord
- ambiti della rete ecologica
- aree verdi in ambito urbano
- ambiti agricoli di rilevante interesse paesaggistico
- edifici agricoli e alle aree agricole di tipo industriale.

### **art. 20. ESERCIZI DI VICINATO PRINCIPI LOCALIZZATIVI**

1. Su tutto il territorio comunale è consentito insediare esercizi di vicinato (VIC), ove le norme dei singoli ambiti territoriali ammettano la destinazione d'uso di commercio al dettaglio.

2. Parimenti è sempre ammesso l'insediamento di pubblici esercizi, attività terziarie e attività sinergiche al commercio genericamente identificate quali attività di servizio e artigianato di servizio, purché nei limiti prescritti dalle norme dei singoli ambiti territoriali e nel rispetto delle dotazioni di servizi e di sosta.

3. Ai fini di uno sviluppo organico dell'offerta commerciale complessiva presente sul territorio di Soresina, si segnala la necessità di privilegiare trasformazioni edilizie che possano consolidare il fronte commerciali laddove è già presente e di non agevolare fenomeni di dispersione localizzativa che abbassano e depauperano la soglia di gradevolezza e attrazione verso il singolo sistema commerciale urbano.

**art. 21. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA PRINCIPI LOCALIZZATIVI**

1. L'insediamento di medie strutture di vendita, dovrà, in ogni caso e secondo le presenti norme, porre adeguata attenzione progettuale al contesto architettonico del contorno, al coordinamento con le attività commerciali e di servizio esistenti, alla disponibilità di spazi di sosta attrezzati e dovrà contribuire alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di valorizzazione della mobilità pedonale.

2. L'ampliamento delle medie strutture esistenti è da considerarsi consentito e possibile entro i limiti indicati e in ogni caso entro la soglia delle medie strutture.

3. Il trasferimento delle medie strutture nell'ambito dello stesso sistema urbano commerciale è soggetto ad autorizzazione commerciale dovuta. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto dei limiti e delle compatibilità di cui al presente articolo.

2. Ai fini di uno sviluppo maggiormente consolidato dell'offerta commerciale complessiva presente sul territorio, le verifiche di compatibilità sono volte a promuovere l'insediamento di medie strutture di vendita, qualora sia dimostrato che:

- l'insediamento di medie strutture di vendita, idonee per caratteristiche qualitative, sia valore per la conservazione e l'arricchimento del ruolo trainante dei "sistemi commerciali" come luoghi commerciali e di aggregazione sociale.
- l'insediamento di medie strutture di vendita, sia funzione centrale nella realizzazione di un comparto urbanistico organicamente progettato.
- l'insediamento di medie strutture di vendita, sia utile alla riqualificazione, anche con interventi diretti, e alla concentrazione dei sistemi commerciali esistenti e sia strumentale alla razionalizzazione e all'ammodernamento di strutture esistenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione.
- l'insediamento di medie strutture di vendita, sia collocato in aree già insediate nelle quali si verifica la dismissione di precedenti funzioni, che possono essere validamente destinate a funzioni anche commerciali, mediante strumenti di programmazione negoziata o altri piani attuativi urbanistici, che prevedano opere di integrazione ambientale e di miglioramento dei servizi e dell'accessibilità.

3. In tutti i casi in cui le nuove medie strutture sono localizzate in prossimità dei sistemi commerciali urbani individuati dal Piano ed entro una distanza massima di 500 m dall'ultimo punto vendita.

**art. 22. INTEGRAZIONI E COMPENSAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI 3° CLASSE (da 800 a 1.500mqv)**

L'ampliamento delle medie strutture esistenti fino alla soglia massima di 1.500 mqv e la realizzazione di nuove medie strutture con dimensione superiore agli 800 mqv sono vincolati alla realizzazione di opere e interventi di integrazione con il sistema urbano e commerciale in relazione ad uno più criteri di compensazione sotto elencati.

PRINCIPIO	ESIGENZA	INDICATORE	
<b>Riutilizzo del territorio</b>	Favorire l'uso di aree contaminate, dismesse o in precedenza antropizzate.	Livello di utilizzo pregresso dell'area d'intervento.	facoltativo
<b>Adiacenza ad infrastrutture di urbanizzazione primaria</b>	Favorire la realizzazione di edifici in prossimità delle reti di urbanizzazione primaria per evitare impatti ambientali determinati dalla realizzazione di nuovi	Distanza media dal lotto di intervento delle reti di urbanizzazione primaria esistenti (acquedotto, rete elettrica, gas, fognatura).	facoltativo

PRINCIPIO	ESIGENZA	INDICATORE	
	allacciamenti.		
<b>Elevata prestazione energetica dell'immobile.</b>	Ridurre i consumi energetici e le performance energetiche degli edifici commerciali.	L'immobile è in classe A o superiore ai sensi DGR 31.10.2007, n. 5773, Certificazione energetica degli edifici.	facoltativo
<b>Impatto sulla rete commerciale esistente.</b>	Favorire l'insediamento di strutture commerciali in prossimità e ad integrazione dei sistemi commerciali esistenti.	La media struttura si trova ad una distanza pedonale massima di 500 m da un sistema urbano commerciale o da un altro punto di vendita.	obbligatorio
<b>Integrazione architettonica e valorizzazione tipologie edilizie esistenti</b>	Valorizzare le tipologie edilizie del tessuto edilizio storico.	Il punto vendita promuove interventi organici con il contesto edilizio circostante realizzando impianti a corte, cortine edilizie e riferimenti ad elementi architettonici storici.	facoltativo
<b>Potenziamento della qualità dello spazio pubblico</b>	Valorizzare le centralità urbane e il ruolo del commercio.	La struttura realizza opere di valorizzazione dello spazio pubblico e dei percorsi pedonali come marciapiedi, piazze, porticati e si distingue per la continuità del disegno di facciata coerente con il contesto.	obbligatorio
<b>Potenziamento della qualità dello spazio pubblico</b>	Sostegno alla fruizione dello spazio pubblico	Lo spazio esterno alla struttura commerciale è dotato di un disegno organico di arredo urbano.	obbligatorio
<b>Supporto all'uso di biciclette</b>	Favorire l'installazione di posteggi per le biciclette	Percentuale tra il numero di biciclette effettivamente parcheggiabili in modo funzionale e sicuro e il numero di addetti e utenti.	facoltativo
<b>Supporto all'uso di biciclette</b>	Favorire il completamento della rete delle piste ciclabili.	La struttura prevede opere di sostegno alla accessibilità ciclabile al lotto.	obbligatorio
<b>Uso di specie arboree locali</b>	Favorire l'uso di specie arboree autoctone.	Percentuale fra il numero delle piante di specie autoctona piantumate e il numero totale.	obbligatorio

#### **art. 23. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. Le grandi strutture di vendita non sono presenti sul territorio comunale di Soresina.
2. In seguito all'accertata incompatibilità urbanistica nei diversi contesti, è esclusa l'apertura, la localizzazione e l'insediamento di nuove Grandi Strutture di vendita su tutto il territorio comunale.

#### **art. 24. CENTRI COMMERCIALI**

1. Le tipologie di Centro Commerciale si ritengono generalmente ammissibili in tutti i casi in cui siano ammesse medie strutture della corrispondente fascia dimensionale e merceologica, salvo esclusioni espressamente indicate nelle norme di zona o di ambito, nei Piani attuativi o nei criteri localizzativi delle medie strutture.
2. In seguito all'accertata incompatibilità urbanistica nei diversi contesti, è esclusa l'apertura, la localizzazione e l'insediamento di centri commerciali con dimensione delle Grandi Strutture (oltre i 1500mqv), su tutto il territorio comunale.

## **Titolo IV – REQUISITI E COMPATIBILITÀ URBANISTICHE**



**art. 25.INDICAZIONI RELATIVE ALLA DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE IN ATTI AUTORIZZATIVI**

1. Nei piani attuativi, nei permessi di costruire nelle SCIA e nelle DIA, nonché nei relativi provvedimenti di agibilità, le indicazioni relative alle destinazioni d'uso dovranno essere fornite, per le attività commerciali ed equiparate, con riferimento ad una o più delle categorie o sottocategorie di cui alla tabella 2, art. 5 del presente regolamento.

2. All'atto di presentazione di Piano Attuativo, permesso di costruire o SCIA o DIA, il proponente dovrà indicare quali destinazioni commerciali intenda realizzare. Diversamente, in caso di mancata specificazione, il titolo potrà essere rilasciato solo con riferimento agli esercizi di vicinato ed alle attività paracommerciali. Non possono essere insediate attività commerciali diverse da quelle previste dal Piano Attuativo, dal Permesso di costruire o SCIA, o dalla DIA.

3. La realizzazione ex novo o la trasformazione da altre destinazioni d'uso in quella commerciale, paracommerciale e assimilata può essere assentita con provvedimento di permesso di costruire o SCIA o DIA qualora la superficie di vendita coperta non superi i 400 mq, salvo che altre norme di piano richiedano comunque strumenti attuativi; in tutti gli altri casi è obbligatorio il ricorso al Piano Attuativo.

**art. 26.MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE**

1. Il mutamento di destinazione d'uso da destinazioni non commerciali a destinazioni commerciali o affini, o da un tipo o sottocategoria all'altro di commerciale o equiparato è possibile in tutti i casi in cui il relativo tipo o sottocategoria siano indicati come ammissibili nelle norme di zona, salvo quando lo specifico uso all'interno della sottocategoria sia espressamente indicato come escluso.

2. I mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono assoggettati alla medesima procedura autorizzativa prevista per le opere in sé.

3. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie possono essere effettuati, sempre che la destinazione d'uso da attivare risulti conforme alle prescrizioni urbanistiche, previa semplice comunicazione al Comune.

4. I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali, sono subordinati alle verifiche di disponibilità degli standard a parcheggio di cui all'articolo successivo e secondo quanto previsto per la contestualità dei procedimenti autorizzatori.

**art. 27.DOTAZIONE DI SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

1. L'ammissibilità dell'apertura, ampliamento o trasferimento delle attività di vendita al dettaglio è subordinata alla verifica dei vincoli di natura urbanistica, in conformità con la legislazione vigente e in relazione alle specifiche norme di zona.

2. Il reperimento degli standard dovrà prevedere per almeno il 50% la sistemazione delle aree a parcheggio. L'assenza di tale dotazione di parcheggio comporta il diniego al rilascio dell'autorizzazione commerciale stessa.

3. Fatte salve le disposizioni in materia di standard si stabilisce che l'insediamento di nuove strutture commerciali è subordinato al reperimento in loco almeno degli standard a parcheggio.

4. L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura, sarà consentito solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree a standard in rapporto alla superficie commerciale oggetto dell'ampliamento.

5. Le dotazioni di standard sono articolate secondo le tipologie distributive:

**VICINATO** La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento commerciale degli edifici previsti di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico (vedi tabella 3).

**MEDIE STRUTTURE DI VENDITA** Per le medie strutture di vendita la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico (vedi tabella 2).

Per le medie strutture di vendita da attuarsi attraverso interventi edilizi sull'esistente, qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi, l'insediamento deve essere subordinato a verifiche di compatibilità infrastrutturale e di trasporti; tali verifiche accertano la dotazione esistente di aree a parcheggio e/o l'esistenza programmata, finanziata e prossima alla cantierizzazione di previsioni di nuovi parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali programmati.

**MERCI INGOMBRANTI** La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del cento per cento delle superfici di pavimento degli edifici. Di tali aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Tabella 2 – Dotazione minima di standards per le attività di commercio

Tipologie distributive	Dotazione minima di standards
VICINATO	100% SLP di cui almeno il 50% a parcheggio
MEDIE STRUTTURE	100% SLP di cui almeno il 50% a parcheggio
GRANDI STRUTTURE	200% SLP di cui almeno il 75% a parcheggio
MERCI INGOMBRANTI	100% slp di cui almeno il 50% a parcheggio

**art. 28. PARCHEGGI ACCESSORI**

1. I parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne al fabbricato, poste a distanza non superiore a mt. 200 di accessibilità pedonale dall'edificio sede dell'attività di vendita.

2. Tali dotazioni di sosta dovranno, in ogni caso, avere garantita un'adeguata visibilità e accessibilità, nonché dovrà essere predisposta la segnaletica di pubblicizzazione e orientamento e tutte le modalità necessarie, affinché sia garantito l'uso del parcheggio a servizio esclusivo dell'attività commerciale.

**art. 29. CRITERI DI ACCESSIBILITÀ E COMPATIBILITÀ VIABILISTICA ED AMBIENTALE**

1. Per l'insediamento delle medie strutture di vendita si deve prestare particolare attenzione all'accessibilità pedonale e veicolare, ai parcheggi, agli spazi di manovra nonché ai percorsi preferenziali o riservati per gli automezzi che effettuano il rifornimento merci e simili.

2. Dovranno quindi essere valutate:

- idoneità della collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;

- efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
  - accesso e uscita dalla viabilità ordinaria garantite, senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione.
3. Inoltre al fine di un corretto inserimento ambientale è necessario che:
- per i parcheggi a raso siano adottate soluzioni progettuali di mitigazione finalizzato alla riduzione dell'effetto "isole di calore";
  - controllo della segnaletica pubblicitaria e della cartellonistica, da contenere in forme idonee soprattutto in zone di rilievo paesistico ambientale;
  - eliminazione delle barriere architettoniche nel rispetto della normativa vigente.
4. L'insediamento delle attività commerciali è escluso nelle fasce di rispetto stradali. I nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione paesaggistica delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere alberature.
5. Per garantire i requisiti di accessibilità di cui al precedente comma sono richiesti livelli minimi di prestazione, variabili a seconda della tipologia della struttura e del settore merceologico, in relazione alla tipologia della strada e alle sue caratteristiche geometriche.

#### **art. 30. AREE DI RILEVANZA STORICA, ARTISTICA, CULTURALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE**

1. Gli interventi di carattere commerciale in aree classificate come sopra detto, devono preservare l'unitarietà morfologica e tipologica dei contesti, evitando di alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le parti del tessuto interessato.
2. La realizzazione di medie strutture di vendita è esclusa in ambiti di tutela paesistico ambientale e le aree per attrezzature ed interesse generale.

## **Titolo V – ORARI DI VENDITA e PREZZI**

#### **art. 31. ORARIO DI APERTURA E DI CHIUSURA**

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione dell'esercente che può liberamente determinare l'orario di apertura e di chiusura del proprio esercizio.
3. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.

#### **art. 32. PUBBLICITÀ DEI PREZZI**

1. I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale e nelle immediate adiacenze dell'esercizio o su aree pubbliche o sui banchi di vendita, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.
2. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.

## **Titolo VI – SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI**

### **art. 33.SANZIONI E REVOCA**

1. Chiunque viola le disposizioni di cui al presente Regolamento è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 2.582,28 a euro 15.493.71,00.

2. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può inoltre disporre la sospensione della attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione .

3. Chiunque viola le disposizioni di cui agli articoli orari prezzi e subingresso del presente regolamento è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 516.46 a euro 3.098.74

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

a) 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;

b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

c) non risulta più provvisto dei requisiti di cui agli articoli 8 e 9;

d) 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 agli articoli 8 e 9;

c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.

6. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

### **art. 34.NORME FINALI**

1. Per quanto non espressamente contemplato nel presente regolamento si fa riferimento alle normative citate di cui all'articolo 1 e agli altri regolamenti comunali in materie collegate.

2. Sono abrogate tutte le norme riguardanti la materia contenuti in altri regolamenti e disposizioni comunali in contrasto con il presente regolamento.