



# **COMUNE di PARABIAGO**

PROVINCIA DI MILANO

Cap. 20015 - P.za della Vittoria, 7 - tel. 0331/493000 - Fax. 0331/554679 - C.F. 01059460152

**RIPARTIZIONE TECNICA**

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**- SEZIONE DISTACCATA DI VIA OVIDIO, 17 -**

## **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**art. 8 D.Lgs. 31-03-1998 n. 114**

**artt. 149 e 150 della L.R. n. 6 del 02-02-2010**

## **INDICE:**

**ART. 1** – Ambito di applicazione;

**ART. 2** – Definizioni;

**ART. 3** – Conformità urbanistica;

**ART. 4** – Autorizzazione e comunicazione;

**ART. 5** – Subingresso;

**ART. 6** -Procedimento amministrativo e condizioni per il rilascio delle  
autorizzazioni di Media struttura di vendita;

**ART. 7** – Casi particolari;

**ART. 8** – Procedimento amministrativo in presenza di interventi edilizi;

**ART. 9** – Sospensione dell'attività;

**ART. 10** – Cessazione dell'attività;

**ART. 11** – Revoca dell'autorizzazione;

**ART. 12** – Sanzioni;

**ART. 13** – Disposizione finale.

## **Art. 1**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme disciplinano i criteri e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per lo svolgimento delle attività di vendita al dettaglio nelle forme previste dall'art. 8 del D.Lgs 31.03.1998 n. 114 (medie strutture di vendita) e in conformità a quanto previsto dalla L.R. 02.02.2010 N. 6 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 8/215 e relative modalità attuative regionali e dalla DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i..

## **Art. 2**

### **DEFINIZIONI**

Per **commercio al dettaglio** si intende 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.

Per **media struttura di vendita** si intendono gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq e i centri commerciali nei quali la somma delle superfici di vendita degli esercizi insediati è compresa entro tali limiti.

Una **media struttura di vendita** assume **carattere sovracomunale** quando il peso insediativo del Comune, dato dal rapporto tra residenti più addetti e superfici di vendita delle medie strutture esistenti più quella oggetto dell'istanza, sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è in relazione della superficie di vendita richiesta (alimentare o non alimentare).

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 destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

Per **apertura** si intende la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita.

Per **subingresso** si intende il trasferimento della gestione o della proprietà per Atto tra vivi o per causa di morte.

Per **settori merceologici** si intendono il settore alimentare e il settore non alimentare.

Per **variazione del settore merceologico** si intende la trasformazione di

parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa fermo restando la superficie complessivamente autorizzata.

Per **ampliamento** si intende l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita.

Per **trasferimento** si intende il cambiamento di sede di un esercizio commerciale.

### **Art. 3**

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Il territorio comunale ricade nell'ambito di addensamento commerciale metropolitano così come definito dalla Delibera di Consiglio Regionale (D.C.R.) n. 8/215 del 02-10-2006 la quale individua gli indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete commerciale - tra cui l'incremento della presenza degli esercizi di vicinato e di media distribuzione con priorità alla localizzazione delle stesse in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico con valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana - disincentivando fortemente, nel contempo, l'ampliamento e l'apertura di grandi strutture di vendita.

Lo Strumento Urbanistico Vigente Generale vieta l'insediamento, nel territorio comunale, delle grandi strutture di vendita e individua puntualmente dove sono ammesse le medie strutture di vendita. Detta individuazione, prevista all'interno di Comparti di Progettazione Unitaria, è conforme alle modalità attuative sovraordinate relativamente alla verifica della compatibilità degli impatti commerciali, infrastrutturali, urbanistici, ambientali e paesistici di cui alla disciplina urbanistica del commercio individuata dalla L.R. 02.02.2010 n. 6 e della Delibera di Consiglio Regionale n. 8/215 e relative modalità attuative regionali.

Inoltre prevede che tali insediamenti siano dotati di attrezzature pubbliche nella misura del 200% della Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) degli edifici previsti e/o esistenti.

Il commercio di vicinato (superficie di vendita inferiore a mq. 250) diversamente è sempre ammesso nelle zone, con le modalità previste dallo Strumento Urbanistico Generale e previa presentazione di Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva (D.I.A.P.) ai sensi della L.R. 1/2007 e 8/2007 e relative modalità attuative.

### **Art. 4**

#### **AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE**

Chiunque intenda aprire, ampliare, trasferire o modificare una media struttura di vendita deve presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive specifica richiesta utilizzando l'apposito modello.

Nella domanda il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del D.Lgs 114/1998;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- la conformità allo Strumento Urbanistico Generale Vigente.

Inoltre dovrà:

- attestare che per l'area oggetto di richiesta non vi è il superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee come stabilito dalla vigente normativa in materia ambientale ovvero in caso di bonifica dell'area, dovrà presentare Piano di caratterizzazione di cui alla predetta normativa ambientale;
- presentare Valutazione di Impatto Acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95.

All'istanza di autorizzazione deve poi essere allegato un "Rapporto di compatibilità, articolato nelle seguenti sezioni:

- a) Sezione I - compatibilità commerciale: dovrà essere predisposto apposito elaborato di analisi, recante:
- coerenza dell'istanza con i fabbisogni relativi alla scala comunale (analisi della domanda e dell'offerta);
  - ricadute occupazionali del nuovo punto vendita;
  - impatto sulla rete distributiva di vicinato;
  - integrazione con le altre tipologie di vendita;
  - accertamento del livello di attrazione del nuovo punto vendita. In particolare, ed in conformità a quanto disposto dal paragrafo 2.9.3) della DGRL n. VIII/6024 del 5.12.2007 e s.m.i, la struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti ed addetti e superficie di vendita, sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti. In caso sia riscontrato un livello di attrazione sovracomunale dell'istanza, il Comune dovrà comunicare i Comuni contermini dei contenuti e degli effetti dell'istanza, anche al fine di acquisire gli eventuali pareri di competenza dei suddetti Enti;
- b) Sezione II - compatibilità infrastrutturale, urbanistica, paesistica ed ambientale: dovrà essere predisposto apposito elaborato di analisi, recante, in particolare:
- descrizione delle caratteristiche progettuali dell'insediamento;
  - indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
  - descrizione del rapporto del nuovo esercizio commerciale con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito di intervento, anche con riferimento ai potenziali impatti acustici,

atmosferici e luminosi, recante, altresì, l'indicazione della sussistenza di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto, con contestuale evidenziazione delle eventuali misure di mitigazione proposte;

- dimostrazione della sussistenza delle condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con mezzi di trasporto pubblico, in uno con la dimostrazione dell'idoneità del sistema dei parcheggi (esistenti ed in progetto), da corredarsi con specifica relazione di descrizione del sistema infrastrutturale presente al contorno dell'ambito di intervento e del rapporto con il sistema logistico;
- descrizione delle relazioni tra ambito di intervento e sistema degli spazi e dei servizi pubblici comunali e suo livello di integrazione con l'assetto urbano (esistente e di progetto).

Nel caso di nuove medie strutture di vendita inserite in Programmi Integrati di Intervento, la Sezione II del Rapporto di compatibilità è costituita dalle specifiche relazioni ed analisi di settore, prescritte dal punto 8) della DGRL n. VI/44161/99. Analogamente dicasi per gli interventi previsti in strumenti di pianificazione attuativa, ovvero nel contesto di domande presentate, a sensi del D.P.R. 447/98, allo Sportello Unico per le attività produttive, i quali dovranno, però, essere corredati, quanto alla Sezione II del "Rapporto di compatibilità" dalle analisi ambientali indicate al precedente comma.

Sono subordinate a comunicazione le trasformazioni consistenti nella riduzione di superficie di vendita e nella riduzione di settore merceologico. E' altresì subordinata a comunicazione la cessazione di attività.

Nel caso di trasferimento di sede o di chiusura dell'esercizio l'immobile lasciato libero potrà ospitare una nuova media struttura di vendita soltanto se l'area e l'immobile abbia i requisiti previsti dai presenti criteri e dallo Strumento Urbanistico Generale.

## **Art. 5**

### **SUBINGRESSO**

Il trasferimento della titolarità della gestione di una media struttura di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è subordinato al contestuale trasferimento dell'autorizzazione ed è soggetto a comunicazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive da parte del soggetto subentrante utilizzando l'apposito modello.

Nella comunicazione il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del D.Lgs 114/1998;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare). Il subentrante per causa di morte dovrà essere in possesso dei presenti requisiti entro un anno dal subentro.

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare l'avvenuto trasferimento della gestione o della proprietà.

Il subentrante può continuare l'attività dal momento della presentazione della comunicazione corredata da tutta la documentazione previa presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva (D.I.A.P.) ai sensi della L.R. 1/2007 e 8/2007 e relative modalità attuative.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti rilasciando, entro il termine di gg. 30 (trenta), la reintestazione dell'autorizzazione.

## **Art. 6**

### **PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione il responsabile del procedimento trasmette all'interessato la comunicazione di cui all'art. 8 della L. 241/90 e s.m.i. entro e non oltre 10 gg. dalla data di ricezione, copia dell'avvio del procedimento viene affissa all'Albo Pretorio e all'Ufficio Tecnico Comunale per un periodo di gg. 30 (trenta).

Per le pratiche pervenute che non siano complete con le prescritte dichiarazioni o nella documentazione, entro e non oltre 15 gg. dalla data di ricezione, deve essere data comunicazione all'interessato con lettera raccomandata o notificata, delle cause di irregolarità o delle incompletezze riscontrate, ricordando che i termini per il rilascio dell'autorizzazione ricominceranno a decorrere dalla data in cui la domanda sarà regolarmente completata.

La regolarizzazione deve avvenire, da parte del richiedente, entro il termine massimo di gg. 30 dal ricevimento della comunicazione. In caso di inottemperanza la domanda verrà automaticamente archiviata.

Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni a decorrere dalla data di ricezione dell'istanza debitamente completa e corredata come indicato ai punti precedenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- a) alla verifica della conformità urbanistica dell'area o dell'immobile da destinare a sede dell'attività;
- b) alla verifica della sussistenza della dotazione di aree a standard (verde e parcheggi) e di parcheggi privati pertinenziali;
- c) all'esclusione di episodi di inquinamento del sito, ovvero all'assunzione, da parte del proponente, dell'obbligo di provvedere alla relativa bonifica, da approntarsi con la modalità indicate dall'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- d) alla dimostrazione dell'efficienza della rete viabilistica di accesso all'insediamento e dei relativi punti di connessione;
- e) all'accertamento della sostenibilità ambientale dell'insediamento rispetto alle matrici coinvolte (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico,

sostenibilità energetica, inquinamento luminoso ed elettromagnetico, smaltimento rifiuti);

- f) alla dimostrazione del possesso, da parte del richiedente, dei requisiti morali e professionali (con riferimento al settore alimentare) prescritti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98.

Qualora il Comune non si pronunci sulla domanda, adottando espresso provvedimento, entro il termine di 90 giorni dalla sua presentazione o dalla data di integrazione della stessa, se incompleta, salvo che sia intervenuta interruzione o sospensione del termine stesso, la domanda si intende tacitamente accolta, limitatamente agli elaborati prodotti e alle dichiarazioni rese, nel rispetto delle disposizioni urbanistico/edilizie ed igienico sanitarie.

## **Art. 7**

### **CASI PARTICOLARI**

Ai sensi dell'art. 2 comma 5 della Delibera di Giunta Regionale (D.G.R.) 04.07.2007 n. 8/5054, la superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, 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 S.L.P. Ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo fra Comune ed operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 114/98.

Vige il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art. 6 del D.Lgs 114/1998, salvo quanto previsto dalle disposizioni attuative sovraordinate (art. 7.2 della D.G.R. 04.07.2007 n. 8/5054) e negli esercizi che vendono merci ingombranti non possono essere introdotte o vendute merci diverse.

Qualora l'istanza per l'attivazione di una media struttura di vendita assuma carattere sovracomunale il procedimento amministrativo di cui all'art. 6 è integrato con l'acquisizione, da parte del Comune, degli obbligatori pareri dei Comuni contermini anche tramite Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/90 e s.m.i.. La tempistica dell'articolo medesimo viene sospesa dal momento della richiesta di espressione del parere di competenza dei Comuni interessati.

## **Art. 8**

### **PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO IN PRESENZA DI INTERVENTI EDILIZI**

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento, trasferimento di sede o variazione di settori merceologici siano necessari interventi edilizi e/o di cambio di destinazione d'uso che comportino l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio di cui alla L.R. 12/2005, contestualmente l'interessato deve inoltrare anche la relativa istanza edilizia.

Il titolo abilitativo edilizio non può in nessun caso precedere la determinazione finale sulla domanda di autorizzazione commerciale e, ove possibile, deve essere contestuale.



Autorizzazione commerciale e Permesso di Costruire possono essere contenuti in un unico atto.

Qualora l'intervento edilizio necessiti di approvazione di specifico strumento di pianificazione attuativa, l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale, precisandosi, però, che la conclusione del procedimento di natura edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle istanze di rilascio di autorizzazioni commerciali di media struttura.

Per le autorizzazioni da rilasciarsi nel contesto di procedimenti attivati avanti allo Sportello Unico delle Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 447/98, per il rilasci dei titoli deve farsi riferimento a quanto disposto da detta normativa regolamentare, anche allorché si proceda in variante pianificatoria, ai sensi dell'articolo 5 del decreto citato.

## **Art. 9**

### **SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'**

Qualora il titolare di un esercizio sospenda l'attività per un periodo superiore a 30 giorni deve darne comunicazione al Comune entro 10 gg. antecedenti il periodo di sospensione.

## **Art. 10**

### **CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'**

La cessazione dell'attività di una media struttura di vendita è soggetta a semplice comunicazione al Comune prima o contestualmente alla data di chiusura dell'attività utilizzando l'apposito modello (D.I.A.P. MOD. B).

## **Art. 11**

### **REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE**

L'Autorità competente procede alla revoca dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita qualora il titolare:

- non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità. Nel caso di interventi edilizi entro un anno dal termine dei lavori;
- sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
- non risulti più in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 comma 2 del D.Lgs 114/1998;
- nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività comminata per le medesime violazioni.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività l'Autorità competente ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

## **Art. 12**

### **SANZIONI**

La violazione delle disposizioni previste dal D.Lgs 114/1998 è punita con una sanzione da Euro 2.582,00 a Euro 15.494,00, salvo diversa disposizione di legge regionale.

In caso di particolare gravità o di recidiva l'Autorità competente può disporre la sospensione dell'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.

E' punita con una sanzione da Euro 516,00 a Euro 3.098,00 l'omessa comunicazione di trasferimento della gestione o della proprietà di un'autorizzazione e di cessazione dell'attività, salvo diversa disposizione di legge regionale.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività, l'Autorità competente, ai sensi dell'art. 22 comma 6 del D.Lgs. 114/98, ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

In ottemperanza di quanto previsto dal D.Lgs 114/1998, l'Autorità competente per le violazioni è il Dirigente la Ripartizione Tecnica. Al Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

## **Art. 13**

### **DISPOSIZIONE FINALE**

Le presenti norme sono valide fino alla revisione delle stesse attraverso apposito atto deliberativo.

Per ogni questione non trattata nelle presenti norme valgono le vigenti disposizioni di legge.