

**Provincia di Novara**  
**COMUNE DI CAMERI**



**VARIANTE AI CRITERI COMUNALI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA  
PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

*Ai sensi del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della alla D.C.R. 191-43016 del 20  
novembre 2012*

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n.        del

Il Sindaco    DOTT. GIULIANO PACILEO

Il Segretario Comunale    DOTT. GIANFRANCO BRERA

Il Responsabile del Procedimento    ARCH. MARGHERITA TESTA

Elaborati **Norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai  
sensi dell'art. 8, comma 4 del D.Lgs 114/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99**

Progettista

**dott.ssa Roberta Gasparini, Pianificatore Territoriale**

CF: GSPRRT77M47L750V - P.IVA: 02139080028

via P. Pretti 5 13100 Vercelli (VC)

cell. 339.3146548 - gasparini.roberta.77@gmail.com -

roberta.gasparini@archiworldpec.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI

CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERCELLI, n. 511

/

**Febbraio 2020**



**REGIONE PIEMONTE**  
**COMUNE DI CAMERI**  
Provincia di Novara

**VARIANTE AI CRITERI COMUNALI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA  
PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

*Ai sensi del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della alla D.C.R. 191-43016 del 20  
novembre 2012*

**NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AI  
SENSI DELL'ART. 8, COMMA 4 DEL D.LGS 114/98 E DELL'ART. 4 DELLA L.R.  
28/99"**

**Gennaio 2020**

**“NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AI SENSI DELL’ART. 8, COMMA 4 DEL D.LGS 114/98 E DELL’ART. 4 DELLA L.R. 28/99” (ai sensi dell’art. 29, comma 3, lett. d) della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012)**

## **TITOLO I – REGOLAMENTAZIONE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI**

Art.1) Oggetto

Art.2) Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede relativi agli esercizi di vicinato

Art.3) Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede relativi alle medie e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali

Art.4) Ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali

Art.5) Trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti

Art.6) Attività di vendita esercitata in area privata

Art.7) Ulteriori adempimenti

## **TITOLO II – ADEMPIMENTI PER PRESENTARE SCIA E DOMENDE DI AUTORIZZAZIONI**

Art.8) Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato

Art.9) Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato

Art.10) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle pratiche edilizie ai sensi del DPR 06/06/2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

Art.11) Domande di autorizzazioni per medie strutture di vendita

Art.12) Documentazione da presentare con la domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita

Art.13) Adempimenti del Comune in applicazione della Legge n. 241/1990

Art.14) Domande di autorizzazioni per grandi strutture di vendita

Art.15) Norme finali

## **TITOLO I – REGOLAMENTAZIONE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI**

### **Art.1) Oggetto**

1. Il presente provvedimento contiene le norme che disciplinano il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita e per le segnalazioni certificate di inizio attività degli esercizi di vicinato.
2. La trasformazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive avviene tramite nuove aperture di esercizi commerciali, trasferimenti della loro ubicazione, variazioni della superficie destinata alla vendita e modificazioni o aggiunte dei settori merceologici.
3. Tali interventi sono da realizzarsi nel rispetto dei cui presenti Criteri Comunali adottati dal Comune in applicazione del D.lgs 114/98 e della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e secondo le specifiche disposizioni dell'art. 15 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.
4. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente generale o esecutivo destini al commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione.

### **Art.2) Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede relativi agli esercizi di vicinato**

1. Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede di esercizi di vicinato sono soggetti a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno).
2. Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede di esercizi di vicinato sono soggetti a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 nel caso in cui l'esercizio di vicinato ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, o rientri nell'ambito dei P.Q.U. - Progetti di Qualificazione Urbana.
3. Stesso regime previsto per il centro commerciale nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.

### **Art.3) Apertura, variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, trasferimento di sede relativi alle medie e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali**

1. La nuova apertura di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, concessa nel rispetto dei Criteri Comunali adottati dal Comune in applicazione del D.lgs 114/98 e della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta Regionale, in applicazione dell'art. 3 della L.R. 28/1999 e del D.Lgs 114/1998.

2. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma 1, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA – Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010).

3. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e del presente provvedimento nel testo vigente a seguito delle modifiche apportate con l'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, o incrementata fino ad un massimo del 10 per cento, fatto salvo quanto prescritto al comma 3.

Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi.

b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 3.

Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva di cui all'articolo 8 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016;

c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa in tutti gli altri casi.

5. Per le autorizzazioni di cui al comma 4, lettera a), qualora la superficie di vendita complessiva, comprensiva dell'ampliamento, superi i mq 4.500 di vendita, vale la prescrizione di cui al comma 2.

6. Nei centri commerciali classificati medie e grandi strutture di vendita, che si avvalgono delle norme di cui al comma 4, lettere a) e b), il rilascio di autorizzazioni per nuove medie

e grandi strutture di vendita è consentito nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

7. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 3.

Nel caso di grandi strutture di vendita non ancora attivate, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione.

In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria prevista dall'articolo 5 della l.r. 28/1999.

8. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

#### **Art.4) Ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali**

1. La ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa, in tutti gli altri casi.

#### **Art.5) Trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti**

1. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed

urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, qualora avvenga

nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

2. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

3. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, non è mai consentito.

4. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui all'art. 20, comma 4 relativo all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati all'art. 20 comma 3.



5. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

#### **Art.6) Attività di vendita esercitata in area privata**

1. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione al comune nel quale ha sede la media o la grande struttura di vendita di riferimento, nella quale l'interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;

b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;

c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;

d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio, di cui all'articolo 25, della media o grande struttura di riferimento;

e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

2. La violazione delle disposizioni di cui al comma 1 è sanzionata a norma dei regolamenti locali.

#### **Art.7) Ulteriori adempimenti**

1. Tutti i casi non soggetti alle norme precedenti sono soggetti a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto inderogabile di tutte le disposizioni del presente provvedimento.

2. I comuni effettuano il controllo, in particolare, sulle dichiarazioni relative:

a) all'applicazione dell'articolo 10 del d.lgs. 114/1998;

b) al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 20 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana;

c) alla veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard e il rispetto della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977, e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli 23, 24, 25 e 26 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016;

d) alle garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

3. I titoli edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciati dai comuni nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

## TITOLO II – ADEMPIMENTI PER PRESENTARE SCIA E DOMENDE DI AUTORIZZAZIONI

### **Art.8) Segnalazioni certificate di inizio attività relative agli esercizi di vicinato**

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, variare la superficie di vendita, modificare od aggiungere il settore merceologico di un esercizio di vicinato, deve presentare al Comune apposita segnalazione certificata di inizio attività utilizzando il modello "SCIA" in uso allo Sportello Unico di riferimento.

2. Per quanto riguarda l'avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della segnalazione certificata di inizio attività, si fa riferimento all'applicazione della legge n. 241/1990.

3. Nella segnalazione certificata di inizio attività devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:

- l'ubicazione dell'esercizio;
- il settore o i settori merceologici;
- la superficie di vendita dell'esercizio;
- il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- di rispettare al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività i regolamenti, le norme urbanistiche e le destinazioni d'uso.

4. In caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante oppure ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale, nelle forme previste dalla Delibera della Giunta Regionale del 1 marzo 2000, n. 42- 29532, capitolo 2, punto 3.

5. Alla segnalazione certificata di inizio attività, redatta sul modello "SCIA", solo nel caso in cui non sia presentata contestuale istanza per interventi edilizi, deve essere allegata:

- Estratto del P.R.G.C. da cui risulti l'immobile in cui è ubicato l'esercizio commerciale oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
- Planimetria dei locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata alla vendita e la superficie destinata ad altri usi;
- Planimetria esterna ai locali in scala 1:100, redatta da un professionista abilitato, da cui risulti la superficie destinata a parcheggio oppure, in alternativa, la motivazione per cui non risulta necessaria.

6. Se la segnalazione certificata di inizio attività è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d'ufficio a verificare:

- il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente, per i locali oggetto della segnalazione certificata di inizio attività;
- il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa;

- la veridicità di quanto dichiarato nella segnalazione certificata di inizio attività e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell' esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.

7. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.

8. Il Responsabile del Procedimento, entro i termini di cui all'art. 7, comma 1 del D. Lgs. 114/98, nel caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine di 30 (trenta) giorni.

9. Il responsabile del Procedimento prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al soggetto interessato i motivi che ostano all'accoglimento della segnalazione certificata di inizio di attività, dandogli il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del Responsabile del Procedimento interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine indicato nella comunicazione stessa. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

10. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Normative in vigore, l'Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla espressione di motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività, oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.

### **Art.9) Procedimenti di correlazione per gli esercizi di vicinato**

1. Il procedimento relativo alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 non è obbligatorio che sia contestuale a quelli abilitativi di carattere urbanistico – edilizio.

2. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) o permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 114/98 vanno allegati, oltre a quanto indicato nel comma 5 dell'articolo 3 delle presenti Norme, tutti i documenti di rito richiesti per la relativa pratica edilizia nonché copia della relazione tecnica asseverata prevista dall'articolo 23, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

### **Art.10) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle pratiche edilizie ai sensi del DPR 06/06/2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"**

1. In conformità a quanto disposto dall'art.28, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, le pratiche edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto

di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

2. I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio della pratica edilizia inerente all'immobile devono essere il più possibile correlati al fine della loro contestuale definizione.

3. Le condizioni per il rilascio della pratica edilizia sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. L'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo 9 del d.lgs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 dello stesso decreto.

4. Le pratiche edilizie per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciate, dopo l'avvenuta approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, o per effetto delle norme sostitutive di cui all'articolo 30 "Norme sostitutive nel caso di inerzia da parte dei comuni" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, nel rispetto delle presenti norme e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

5. I comuni, dall'entrata in vigore della presente normativa, approvano gli strumenti urbanistici esecutivi e rilasciano pratiche edilizie nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 dell'Allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

6. I comuni possono derogare alle norme e alle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 dell'Allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della l.r. 28/1999, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

### **Art.11) Domande di autorizzazioni per medie strutture di vendita**

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico di un esercizio di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "media struttura di vendita"), deve presentare al SUAP a cui appartiene il Comune apposita domanda utilizzando il modello predisposto dal SUAP di appartenenza.

2. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare o ridurre la superficie di vendita, modificare oppure aggiungere il settore merceologico, variare il numero di esercizi di un esercizio di cui all'art. 4 del D. Lgs. 114/98 (c.d. "centro commerciale"), deve presentare al SUAP a cui appartiene il Comune apposita domanda utilizzando i modelli predisposti dal SUAP di appartenenza.

3. Per quanto riguarda l'avvio del procedimento e la nota informativa relativa al risultato della verifica circa la regolarità e la completezza della domanda, si fa riferimento all'art. 30 (Adempimenti del Comune in applicazione della Legge n. 241/1990) della presente normativa.

4. Nella domanda devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:

- l'ubicazione dell'esercizio;
- il settore o i settori merceologici;

- la superficie di vendita dell'esercizio;
- la superficie complessiva dell'esercizio;
- il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
- il possesso dei requisiti professionali nel caso di settore merceologico alimentare o misto, previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98.

5. In caso di società, salvo quanto previsto dal comma successivo, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale, nelle forme previste dalla Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 42-29532 al capitolo 2), punto 3).

6. Nel caso in cui la domanda presentata riguardi un centro commerciale, identificato ai sensi dell'art. 6 degli Indirizzi regionali, il soggetto richiedente può essere un promotore che, ai soli fini della presentazione della domanda stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 59/2010. Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il soggetto promotore richiedente con altro o altri da lui indicati, che possiedano i necessari requisiti, senza che questo costituisca subingresso.

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

8. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento nel rispetto di quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente ed ai presenti atti di adeguamento adottati dal Comune, ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale.

9. La domanda deve essere altresì corredata, ai sensi del disposto dell'art. 26, comma 6 e seguenti della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., della documentazione necessaria per le pratiche urbanistiche, qualora l'immobile sia oggetto di intervento edilizio, così come specificato dal successivo art. 29 (Documentazione da presentare con la domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita) delle presenti Norme.

10. Se la domanda è regolare e completa, il Responsabile del Procedimento provvede d'ufficio a verificare:

- a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- b) il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria ed igienico sanitaria, e delle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici e quanto indicato nelle tavole e nelle NTA del PRGC vigente per i locali oggetto di istanza di autorizzazione commerciale;
- c) il rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa.
- d) la veridicità di quanto dichiarato nell'istanza di autorizzazione commerciale e nella documentazione allegata relativamente a: ubicazione dell'esercizio, superficie di vendita, standard a parcheggio in conformità alla normativa in vigore.

11. L'accertamento delle condizioni di cui alle lettere b), c) e d) può essere effettuato anche a mezzo di Conferenza dei Servizi da convocare da parte del Responsabile del Procedimento.

12. I competenti Uffici comunali interessati devono fornire motivata risposta al Responsabile del Procedimento entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta di informazioni formulata da quest'ultimo.

13. Il Responsabile del Procedimento, al termine della fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione amministrativa oppure, entro il termine tassativo di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, notifica il motivato provvedimento di diniego al soggetto interessato.

14. Il Responsabile del Procedimento prima della formale adozione del provvedimento negativo, comunica al soggetto interessato i motivi che ostano al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, dandogli il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del Responsabile del Procedimento interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine indicato nella comunicazione stessa. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

15. Le autorizzazioni per i centri commerciali di medie dimensioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98. Nel caso di riscontro di dichiarazioni false circa il rispetto delle Norme Urbanistiche, l'Amministrazione procederà anche oltre i termini di legge alla revoca delle autorizzazioni commerciali rilasciate, ancorché formate con il "silenzio-assenso", oltre a dare comunicazione alle autorità competenti per l'applicazione delle sanzioni e/o provvedimenti di legge.

16. Nel caso in cui le domande presentate per l'attivazione o l'ampliamento di una media struttura di vendita richiedano l'applicazione dell'art. 16 degli Indirizzi regionali in quanto riguardanti una superficie di vendita superiore a quanto indicato nella tabella di compatibilità di cui all'art. 8 (Compatibilità territoriale dello sviluppo) delle presenti normative, si applica apposito atto comunale (es. Delibera di Giunta Comunale) previsto dall'art. 9 (Sviluppo e concorrenza) dei Criteri Comunali.

### **Art.12) Documentazione da presentare con la domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita**

1. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione, in triplice copia, necessaria anche per il rilascio del permesso di costruire, contestualmente al rilascio dell'autorizzazione commerciale:

1.1 Relazione, corredata da adeguata cartografia, che illustra l'iniziativa con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dal Comune. In particolare, la relazione deve contenere:

a) descrizione delle caratteristiche dell'esercizio con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e in particolare all'art. 8 "Tipologie di strutture distributive"

b) descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio con riferimento all'art. 7 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016. sopra richiamata

c) descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento agli artt. 12, 13, 14 della *D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016*

d) indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo alla quale ci si riferisce, così come delineata all'art. 17 degli "Indirizzi e criteri regionali"

e) eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana adottato dal Comune ai sensi degli artt. 18 e 19 degli "Indirizzi e criteri regionali"

f) eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli "Indirizzi e criteri regionali"

g) ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali, ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla *D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016* nonché al presente atto e agli strumenti urbanistici regionali.

#### 1.2 Relazione tecnico progettuale contenente:

a) descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi, ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento

b) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento

c) dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento

d) descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25 degli "Indirizzi e criteri regionali"

e) descrizione dettagliata del computo degli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, così come previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e dall'art. 25 della *D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016*

f) tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno di posti parcheggi in scala non inferiore a 1:1500.

1.3 Progetto dell'intervento, firmato da un professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato in numero adeguato ed in scala 1:200 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale, ai fini del rilascio della concessione edilizia. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio dei permessi di costruzione e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla *D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016* e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

a) il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 25 della *D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016*

b) lo standard di aree pubbliche o di uso pubblico

c) la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso

pubblico, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e dell'art. 25 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016

d) la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinarsi a verde pubblico, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

e) le opere di urbanizzazione esistenti e previste

f) il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex legge 122/89)

g) la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle:

h) superficie di vendita

i) superfici destinate a magazzino, zone di lavorazione, servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), gallerie pedonali di accesso al punto vendita (piazze, mall);

j) i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.

k) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e del piano urbanistico e edilizio vigente; la relazione può essere completata con tutte le informazioni ritenute idonee a dimostrare l'eccellenza del progetto sotto il profilo dell'inserimento edilizio ambientale.

l) certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/99; oppure dichiarazione sostitutiva, qualora trattasi di domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 7, comma 9, della L.R. 28/99;

m) copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti;

n) all'istanza deve essere altresì allegata, anche sotto forma di autocertificazione, la seguente documentazione:

o) dichiarazione contenente gli estremi del permesso di costruire riferita all'iniziativa commerciale in oggetto, qualora il richiedente ne sia già in possesso

p) ogni autorizzazione, nullaosta, concessione, licenza, parere, intesa e atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto all'istanza di autorizzazione di competenza di enti terzi (compreso il parere della commissione igienico-edilizia)

q) ogni altro documento previsto dal modulo di domanda predisposto dalla Regione.

### **Art.13) Adempimenti del Comune in applicazione della Legge n. 241/1990**

1. All'atto della presentazione della domanda sarà rilasciata al soggetto interessato una ricevuta contenente le seguenti indicazioni:

a) unità operativa competente alla gestione della pratica;

b) oggetto del procedimento;

c) persona responsabile del procedimento;

d) ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;

e) termine di conclusione del procedimento.



2. Per le domande inviate a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, la ricevuta è costituita dall'avviso stesso, debitamente firmato. Entro tre giorni dal ricevimento della domanda, il responsabile del procedimento comunica all'interessato le indicazioni di cui al precedente comma 1.

3. Esame dell'istanza da parte del responsabile del procedimento:

a) Verifica di completezza e di regolarità della domanda e della documentazione. Nei casi di inammissibilità e di nullità si procede alla richiesta delle necessarie integrazioni che devono pervenire entro il termine dei 30 giorni successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale; la richiesta d'integrazione può interrompere i termini di procedimento una sola volta.

b) Acquisizione dei pareri e degli assensi necessari. L'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, si avvia trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, commercio, etc.); ai fini della necessaria correlazione dei procedimenti di rilascio del permesso di costruire o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, è opportuna l'indizione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere. I servizi interni devono fornire motivata risposta all'Ufficio Commercio entro e non oltre 30 giorni dalla data della richiesta.

4. Decisione:

a) Si provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;

b) Terminata la fase istruttoria, si rilascia l'autorizzazione o si comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

5. Ai sensi del disposto dell'art. 26 commi 6 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio dell'autorizzazione commerciale e del permesso di costruire deve avvenire contestualmente nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4.000 mq; negli altri casi il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale secondo le disposizioni di cui ai commi successivi del medesimo art. 26.

#### **Art.14) Domande di autorizzazioni per grandi strutture di vendita**

1. In relazione alle disposizioni concernenti il procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, approvate con Deliberazione della Giunta regionale 1° marzo 2000, n. 43-19533 e s.m.i., le medesime s'intendono qui richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art.15) Norme finali**

1. Per tutto quanto non espressamente regolato dai precedenti articoli si rinvia al Regolamento Comunale di Polizia locale, alle leggi, normative, regolamenti nazionali e regionali, in vigore e, in particolare, al D.Lgs. 114/98, alla L.R. del Piemonte 28/99, alla della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, alla L.R. 56/77 smi.