



**Comune di Neviano**  
*Provincia di Lecce*

**DOCUMENTO STRATEGICO DEL COMMERCIO**

*(L.R. 24/2015 e ss.mm.ii.)*

*La Commissione Straordinaria:*

Dott. Vincenzo Lubrano

Dott.ssa Manuela Currà

Dott. Berardino Nuovo

*Il Redattore*  
*Avv. Giuseppe Sciscioli*

***REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE***

***STRUTTURE DI VENDITA***

## Art. 1 Finalità e periodo di validità del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio delle autorizzazioni e norme sul procedimento amministrativo relativo all'apertura, alla cessazione, al trasferimento di sede, alla concentrazione e ampliamento della superficie di vendita per il commercio al dettaglio su aree private in sede fissa per le medie strutture di vendita del Comune di Neviano, in conformità alla normativa regionale vigente contenente gli indirizzi e criteri per la programmazione delle medie strutture di vendita, alle ulteriori direttive ai Comuni in materia di commerciale e per l'esercizio delle loro funzioni ai sensi di quanto stabilito dal Titolo II L.R. n. 24/2015 e ss.mm.ii nonché ai vigenti strumenti urbanistici comunali.

2. Il presente Regolamento ha validità di tre anni dalla data di approvazione, potrà essere modificato prima di tale scadenza con le stesse modalità dell'approvazione e comunque resterà efficace sino ad eventuale aggiornamento.

## Art. 2 Definizioni

Ai fini del presente regolamento e ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16 aprile 2015, n.24, come modificato dalla L.R. n° 12/2018, si definisce quanto segue:

1. per **Decreto**, il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";
2. per **Legge Regionale**, la Legge Regionale della Puglia 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio", come modificata dalla L.R. n° 12/2018;
3. per **Regolamento Regionale**, il Regolamento Regionale della Puglia n° 11/2018 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione";
4. per **Direttive**, le Deliberazioni del Consiglio Regionale Pugliese in materia di commercio;
5. per **Commercio all'Ingrosso**, l'attività svolta da chiunque acquisti professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
6. per **Commercio al Dettaglio**, l'attività svolta da chiunque acquisti professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivenda, su aree private in sede

fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. Costituisce commercio al dettaglio anche l'attività che, pur assumendo veste, aspetto, immagine o denominazione formale diversa (mostra, esposizione, rappresentanza ...) viene esercitata in locali o aree aperti/e al pubblico e si concretizza nella vendita al consumatore finale dei prodotti esposti o in operazioni a ciò finalizzate, essendo del tutto irrilevante l'adozione di particolari modalità quali la consegna differita;

7. per **Superficie di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, vetrine incluse (nella sostanza quella in cui sono esposte o collocate le merci e praticabile dal pubblico). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. La superficie di vendita è rilevata, per ciascun esercizio commerciale, dalle tavole allegate al P.U.A. o dalla S.C.I.A.;

8. per **Esercizio Commerciale**, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita;

9. per **Esercizi di Vicinato** quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.;

10. per **Medie strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2.500 mq. e, in particolare: M1, M2, M3 ;

11. per **Grandi strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2500 mq. e, in particolare: G1, G2;

12. per **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. La superficie di vendita di un Centro Commerciale e di un'area commerciale integrata è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Non costituisce superficie di vendita, ai fini dell'applicazione dei limiti dimensionali delle medie e grandi strutture di vendita previsti nel presente Regolamento, la superficie destinata a galleria, a servizi ed, in generale, la superficie destinata ad usi diversi da quella di vendita di cui alla lettera b) del presente articolo.

L'attività del centro commerciale può essere integrata con esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e con altre attività paracommerciali ed extracommerciali, nel rispetto del regolamento edilizio e delle norme igienico-sanitarie.

13. per **Aree commerciali Integrate** le aree per le quali lo strumento urbanistico comunale prevede espressamente la compatibilità per l'insediamento di grandi strutture di

vendita e che possono comprendere la localizzazione di grandi e medie strutture di vendita integrate funzionalmente sulla base delle disposizioni di specifico strumento urbanistico attuativo. Più precisamente: “un’area dedicata al commercio, con l’eventuale presenza di attività diverse da quelle commerciali, in cui esistono o vengono progettati più esercizi, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotata di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali.”;

14. per **Parco permanente attrezzato** “un’area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture. La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.”;

15. per **SUAP**, lo sportello unico delle attività produttive di cui al regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160: soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano a oggetto azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle attività previste dalla presente legge

16. per **Requisiti morali**, i requisiti prescritti dall’art.71 D.Lgs. 59/2010. Nei casi indicati in tali disposizioni anche la condanna emessa con l’annotazione di "non menzione" e come applicazione della pena su richiesta delle parti è ostativa all’esercizio dell’attività commerciale;

17. per **Requisiti professionali**, i requisiti prescritti dall’art. 71 D. Lgs. 59/10.

18. Con il termine di:

a) **Accorpamento** deve intendersi la situazione nella quale in un esercizio preesistente vanno a riunirsi le attività e le superfici autorizzate di altri esercizi commerciali;

b) **Concentrazione** deve intendersi la situazione nella quale, sono riunite le attività e le superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;

c) **Polo Logistico** deve intendersi un'area nella quale sono consentiti interventi volti alla realizzazione di strutture al servizio dell'attività commerciale. In tal senso rientrano anche i servizi terziari, quali quelli effettuati in out-sourcing (trasporti, assicurazioni), nonché quelli consulenziali.

d) **SCIA** deve intendersi il documento da trasmettere al Comune che autocertifichi il possesso dei requisiti minimi per l'apertura della struttura di vendita (art. 19 della legge n. 241/1990).

e) **SCIA unica** deve intendersi il documento amministrativo che autocertifichi, oltre ai requisiti minimi, anche altri requisiti (ambientali, urbanistici, igienico sanitari, ecc.) idonei per l'avvio dell'attività commerciale (art. 19bis , comma 2, della legge n. 241/1990).

#### **In particolare:**

*“Se per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l'interessato presenta un'unica SCIA al SUAP. Il SUAP che riceve la SCIA la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate al fine di consentire, per quanto di loro competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività e la presentazione, almeno cinque giorni prima della scadenza dei termini di cui all'articolo 19, commi 3 e 6-bis, di eventuali proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti ivi previsti.”*

#### **f) Comunicazione**

Produce effetto con la presentazione all'amministrazione competente o allo Sportello unico. Ove per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione al SUAP. Alla comunicazione sono allegare asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari. L'installazione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza è soggetta a comunicazione da trasmettere al Comune.

## Art. 3 Classificazione degli esercizi commerciali

Conformemente al disposto dalle LL.RR. n. 24/2015 e 12/2018, ed a maggiore integrazione di quanto riportato al precedente art. 2 :

### 1. I settori merceologici sono i seguenti: settore alimentare/misto e non

Ai soli fini della definizione degli standard urbanistici, i settori merceologici, definiti sulla base della classificazione ISTAT – ATECO, sono i seguenti:

**a)** settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);

**b)** settore non alimentare beni per la persona comprendente:

i prodotti non alimentari dei settori: commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;

**c)** settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico comprendente:

i prodotti non alimentari dei settori: commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;

**d)** settore non alimentare altri beni comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b) e c).

### 2. Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali sono le seguenti:

a) **esercizi di vicinato:** con superficie di vendita fino a 250 mq;

b) **medie strutture di vendita:** con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq così articolate:

1) **M1.** medie strutture di livello locale con superficie vendita da 251 a 400mq e da 401 a 600 mq;

2) **M2.** medie strutture intermedie con superficie vendita da 601 a 1.500 mq;

3) **M3.** medie strutture attrattive con superficie vendita da 1501 a 2500 mq.;

c) **grandi strutture di vendita:** con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. così articolate:

- 1) **G1** grandi strutture con superficie vendita da 2.501 a 4.500 mq;
- 2) **G2** grandi strutture con superficie vendita da 4.500 mq. a 15.000 mq.

(\*) Si precisa che, a seguito del d.lgs. n. 222/2016, per le nuove medie strutture di vendita, ai fini del titolo abilitativo, si terrà conto del parametro della superficie di vendita, se inferiore o superiore a mq. 400

3. Le modalità insediative degli esercizi commerciali sono le seguenti:

a) **strutture isolate:**

esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali con una superficie di vendita massima di 15.000 mq.;

b) **centro commerciale:**

costituito da un insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20 per cento è destinata a esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita.

In particolare:

b.1 – **di vicinato:** programmati all'interno della pianificazione comunale delle medie strutture di vendita e composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq;

b.2 – **di interesse locale:** con una superficie di vendita complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di vendita di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.

Il centro commerciale di interesse locale, per il Comune di Neviano con popolazione residente inferiore a 5 mila abitanti, è programmato dalla Regione;

b.3 – **intermedi:** con superficie di vendita complessiva fino a 10.000 mq. Ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3;

b.4 – **provinciali:** con superficie di vendita superiore a 10.000 mq. fino a mq. 25.000 ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria "grandi strutture G2". Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento b) "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita";

c) **area commerciale integrata:**



un'area prevalentemente dedicata al commercio in cui esistono o vengono progettate una pluralità di medie e grandi strutture di vendita, anche insediate in unità edilizie autonome e realizzate in tempi diversi, configurabili come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti. Le aree commerciali integrate di cui al *punto c)*, *comma 4, dell'art. 5 della legge regionale 24/2015* sono così classificate:

a) *Piccole*: in un'area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha. Possono includere esercizi di vicinato e medie strutture, con superficie di vendita complessiva fino a mq. 4.000. L'area commerciale integrata piccola non può contenere centri commerciali di vicinato;

b) *intermedie*: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un'area con una superficie territoriale compresa tra 2 e 5 Ha con superficie di vendita complessiva fino a mq. 10.000;

c) *di interesse provinciale*: composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 Ha di superficie territoriale.

**d) parco permanente attrezzato:**

un'area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture. La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.

4. Attuale consistenza della rete distributiva cittadina

Nel territorio di Neviano è attiva una sola media struttura, con superficie di vendita di 500 metri quadrati, settore alimentare e misto, localizzata nel centro urbano non è attiva alcuna media struttura di vendita

**Art. 4** **Suddivisione del territorio in zone commerciali per la localizzazione di medie strutture di vendita**

**Zone**

<b>1</b>	Centro Storico delimitato da: centro antico così come delimitato dal vigente strumento urbanistico generale comunale.
----------	---

<b>2</b>	Zona consolidata, corrispondente alla zona B del PUG
----------	--

<b>3</b>	Zona corrispondente alla zona C del PUG
----------	---

<b>4</b>	Area periferica corrispondente alla zona D3 del PUG
----------	---

## **Art. 5 Sviluppo delle medie strutture di vendita**

Per quanto previsto dal R.R. n° 11/2018 e dalle LL.RR. n° 24/2015 e n° 12/2018 ed in base al principio della libera iniziativa economica privata, considerata l'evoluzione normativa intervenuta, si stabilisce quanto segue:

A) Le medie strutture di vendita già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento hanno diritto a continuare l'attività nei locali per i quali è stata rilasciata la relativa autorizzazione amministrativa.

### B) Nuove Medie Strutture di Vendita

Sulla base dell'analisi della rete distributiva esistente, del vigente PUG, del principio di tutela della concorrenza, dei profili connessi al traffico, alla viabilità, alla dotazione di parcheggi, alla densità abitativa di ogni zona di cui innanzi, degli usi delle abitudini dei consumatori, si definiscono, per ogni zona commerciale, le caratteristiche delle nuove medie strutture di vendita autorizzabili, senza alcun contingente, con riferimento alla classificazione di cui all'art.3 del presente D.S.C:

### **zona commerciale 1:**

- Divieto di insediamento di medie strutture di vendita, in ragione della ridotta consistenza e ridotte dimensioni dei fabbricati esistenti e della carenza di parcheggi che non consentono aperture di attività al dettaglio superiori ai mq. 250 di superficie, oltre che per le motivazioni di cui sopra;

### **zona commerciale 2:**

Divieto di insediamento di medie strutture di vendita, in ragione della ridotta consistenza e ridotte dimensioni dei fabbricati esistenti e della carenza di parcheggi che non consentono aperture di attività al dettaglio superiori ai mq. 250 di superficie, oltre che per le motivazioni di cui sopra;

### **zona commerciale 3:**

- medie strutture aventi superficie di vendita di tipo M1 **sino a mq. 600**, sia alimentari/miste che non alimentari sia se rivenienti da ampliamenti di medie strutture già presenti alla data di approvazione del presente piano sia come nuove aperture sia come trasferimenti, nel rispetto della conformità urbanistica dell'area, della destinazione commerciale dei locali, della normativa igienico-sanitaria e di prevenzione incendi nonché delle dotazioni di parcheggio prescritte;

### **zona commerciale 4:**

- medie strutture aventi superficie di vendita di tipo M1 **sino a mq. 900**, sia alimentari/miste che non alimentari sia se rivenienti da ampliamenti di medie strutture già presenti alla data di approvazione del presente piano sia come nuove aperture sia come trasferimenti, nel rispetto della conformità urbanistica dell'area, della destinazione commerciale dei locali, della normativa igienico-sanitaria e di prevenzione incendi nonché delle dotazioni di parcheggio prescritte.

## Art. 6 Dotazione di aree di parcheggio

### **A - Criteri di localizzazione e organizzazione dei parcheggi di pertinenza per le medie strutture di vendita**

I parcheggi di pertinenza sono aree o costruzioni, o loro porzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo dell'insediamento commerciale. In particolare, i parcheggi di pertinenza devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dagli stessi.

Il rilascio dell'autorizzazione per nuove strutture di vendita comporta, oltre al rispetto degli standard urbanistici pubblici previsti da D.M. 1444/68 da cedersi gratuitamente in favore del Comune in osservanza delle NN.TT.AA. del vigente PRG in relazione a quanto previsto per le distinte zone omogenee, la disponibilità dei seguenti standard minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza, che sostituisce, per le tipologie sotto indicate, quanto previsto dalla legge 122/89.

Gli standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq. di superficie di vendita, sono i seguenti:

	M1 MQ.251-600	M2 MQ. 601-1.500	M3 MQ. 1.500-2.500
Alimentare/Misto	0,7 mq.	1 mq.	1,5 mq.
Non Alimentare Beni Persona	0,5 mq.	0,8 mq.	1 mq.
Non Alimentare Altri Beni	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.
Non Alimentare Beni Basso Impatto	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.

**I parcheggi pertinenziali possono essere disponibili entro un raggio di 100 metri dalla struttura, calcolati per la via pedonale più breve.**

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 e alle norme tecniche di attuazione del vigente PRG in ordine alla cessione gratuita delle relative aree in favore del Comune in base alla zona omogenea urbanistica di ricaduta dell'intervento, in caso di accertata carenza della disponibilità dei parcheggi pertinenziali attestata dall'ufficio comunale competente, è possibile assentire- previa stipula di apposita convenzione- esclusivamente per gli interventi previsti nella zona omogenea urbanisticamente tipizzata dal vigente PRG come B), l'eventuale richiesta di monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali stessi, da effettuarsi a cura della ditta prima del rilascio del PUA per l'esercizio dell'attività commerciale.

Gli introiti recuperati con la monetizzazione saranno utilizzati dal Comune per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano.

Nel caso di ampliamento e/o trasformazione di medie strutture esistenti il rispetto degli standard pertinenziali deve essere verificato rispetto alla sola superficie di vendita ampliata o modificata.

Ai fini del calcolo degli standard, nel caso in cui un esercizio possa mettere in vendita beni di più settori merceologici, si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.

Il cambiamento o l'ampliamento merceologico, in caso di inserimento di settore con maggiore carico urbanistico, comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziali.

Relativamente all'insediabilità di medie strutture di vendita in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la superficie a parcheggio pertinenziale ed oggetto di convenzione è calcolata con riferimento alla sola superficie di vendita eccedente l'esercizio di vicinato

Le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 possono essere affidate in concessione mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico al servizio della struttura e la sistemazione e/o manutenzione da parte del concessionario

L'importo del contributo per la monetizzazione delle aree a standard pertinenziali a carico del soggetto richiedente è fissato in €/mq di area di parcheggio di cui si chiede la deroga secondo quanto stabilito con apposita deliberazione del competente organo comunale collegiale.

## **D – Cambiamento merceologico**

Il cambiamento merceologico all'interno del settore non alimentare è subordinato al rilascio di nuova autorizzazione. Il cambiamento merceologico, in caso di inserimento di settore con maggiore carico urbanistico, comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziali.

### **Art. 7 Correlazione tra titolo abilitativo edilizio e autorizzazione amministrativa e integrazione con le norme urbanistiche**

1. Nel caso in cui, in aggiunta all'autorizzazione commerciale, siano previsti interventi urbanistico edilizi per i quali le disposizioni vigenti prevedano la presentazione di titoli edilizi, questi sono presentati dall'interessato al SUAP competente per territorio unitamente alla domanda di autorizzazione commerciale.
2. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte del comune è subordinato al preventivo rilascio dei pertinenti titoli edilizi.
3. L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza, nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso e di dotazione di parcheggi.

### **Art. 8 Requisiti di esclusione/accesso all'attività**

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs.vo n° 59/2010, dal R.R. n. 11/2018 e dall'art. 5 della L.R. n. 24/2015, come modificato dalla L.R. n° 12/2018, non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
  - a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
  - b) 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;
  - c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VII, capo II del Codice Penale, ovvero

per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) 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;

e) 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;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere *b), e), d), e) e f)* permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena e' stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. 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.

5. 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 soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, e' consentito a chi e' in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) 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;

b) 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;

c) 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 al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

7. Sono abrogati i commi 2, 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e l'articolo 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

8. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 1 è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del Codice di Procedura Penale, dall'articolo 10 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575 e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

9. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale per coloro che hanno commesso una delle fattispecie delittuose sopra esaminate permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio del settore alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

⇒ avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province;

⇒ avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS.

⇒ In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui ai punti precedenti è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.



## TITOLO II

### NORME PROCEDURALI

#### **Art. 9 Autorizzazione per le medie strutture di vendita**

1. Nel Comune di Neviano è possibile l'apertura di nuove medie strutture di vendita di tipo M1 ed M2, così come il trasferimento, l'ampliamento della superficie di vendita e l'estensione del settore merceologico di esercizi già in attività, nei limiti di superficie consentita e di cui ai precedenti articoli oltre che nel rispetto della dotazione di parcheggi fissata dalle presenti norme e della normativa di settore.

2. Le domande di richiesta di rilascio di autorizzazione per le medie strutture di vendita dovranno essere formulate con le modalità fissate dalla vigente normativa, utilizzando l'apposita piattaforma **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**

Le domande sono istruite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

#### **Art. 10 Procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione**

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, per il trasferimento, per l'ampliamento della superficie di vendita e per l'estensione del settore merceologico di una media struttura di vendita, il richiedente deve presentare apposita domanda tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**. L'apertura, trasferimento, ampliamento, per sub ingresso, se riferita a media struttura alimentare, è soggetta alla SCIA unica. La comunicazione/SCIA unica deve essere trasmessa tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**.

2. In caso di richiesta di autorizzazione per il permesso a costruire, la richiesta medesima deve intendersi anche come richiesta all'apertura di una media struttura di vendita, se concedibile.

3. La domanda deve essere trasmessa tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>** e deve contenere, fra gli altri elementi descrittivi:

- estremi catastali dell'immobile;
- indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;

- planimetria esplicativa sia dei parcheggi a cedersi gratuitamente in favore del Comune a titolo di standard ex D.M. 1444/68 e PRG sia dei parcheggi pertinenziali;
- indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità dei locali ad uso commerciale;
- planimetria del locale (o dei locali) oggetto dell'attività commerciale, redatta in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi; ove possibile, la ditta dovrà evidenziare su planimetria anche l'allestimento all'esterno della struttura di un'area giochi per bambini;
- documentazione antincendio ex dpr 151/2011;
- ulteriore documentazione richiesta sul portale.

4. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento.

Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e professionali) e alla raccolta dei pareri dell'ufficio di urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, trasmetterà la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza.

6. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.

7. L'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga attivato entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità, ovvero, per le nuove costruzioni, entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo avente ad oggetto la realizzazione dell'intervento edilizio.

**Art. 11      Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita**

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per il trasferimento di sede di una media struttura di vendita il richiedente deve presentare apposita domanda tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**, e deve contenere:

- estremi catastali dell'immobile;
- indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
- indicazione degli estremi del certificato/Scia di agibilità dei locali ad uso commerciale;
- documentazione antincendio ex dpr 151/2011;
- planimetria esplicativa sia dei parcheggi a cedersi gratuitamente in favore del Comune a titolo di standard ex D.M. 1444/68 e PRG sia dei parcheggi pertinenziali;
- planimetria del locale (o dei locali) oggetto di trasferimento dell'attività commerciale, redatta in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi;
- perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:
  - la superficie del locale (o dei locali) adibito (o adibiti) alla vendita;
  - la superficie adibita a parcheggio o la certificazione per la monetizzazione, nei soli casi previsti in base al presente DSC;
  - l'indice della superficie di parcheggio in rapporto alla superficie di vendita;

2. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

3. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

4. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, trasmetterà la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza.

5. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.

6. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga trasferito nella nuova sede entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità.

## **Art. 12      Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'ampliamento e/o accorpamento di superficie di vendita delle medie strutture**

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento di superficie di una media struttura di vendita (anche a seguito di accorpamento di due o più esercizi) il richiedente deve presentare al Comune apposita domanda così come esplicitata al punto 1 del precedente art. 11.

2. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà contenere:

- estremi catastali dell'immobile;
- indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
- planimetria esplicativa sia dei parcheggi a cedersi gratuitamente in favore del Comune a titolo di standard ex D.M. 1444/68 e PRG sia dei parcheggi pertinenziali;
- planimetria del locale (o dei locali) prima della richiesta di ampliamento e planimetria del locale (o dei locali) a seguito della richiesta di ampliamento, redatte in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi;
- indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità dei locali ad uso commerciale;
- documentazione antincendio ex dpr 151/2011;
- ulteriore documentazione richiesta sul portale;

- perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:
  1. la superficie di vendita del locale (o dei locali) prima della richiesta di ampliamento e indicazione della superficie di vendita del locale (o dei locali) a seguito della richiesta di ampliamento;
  2. la superficie adibita a parcheggio. (gli standard di parcheggio dovranno essere verificati per la sola parte oggetto di richiesta di ampliamento della superficie di vendita);
  3. l'indice della superficie di parcheggio in rapporto alla superficie di vendita a seguito dell'ampliamento;
- 3. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:
  - a) l'oggetto del procedimento;
  - b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
  - c) il responsabile del procedimento.
- 4. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
- 5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica.
- 6. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.
- 7. L'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga ampliato entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa salvo in caso di comprovata impossibilità.

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'estensione di settore merceologico il richiedente deve presentare al comune apposita domanda tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**, e deve contenere:

- a. estremi catastali dell'immobile;
- b. indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
- c. indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità;
- d. planimetria esplicativa sia dei parcheggi a cedersi gratuitamente in favore del Comune a titolo di standard ex D.M. 1444/68 e PRG sia dei parcheggi pertinenziali;
- e. perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:
  - ⇒ la superficie del locale (o dei locali) adibito (o adibiti) alla vendita;
  - ⇒ la superficie adibita a parcheggio. Gli standard di parcheggio dovranno essere quelli richiesti dal settore merceologico oggetto di estensione;
- f. planimetria del locale (o dei locali) oggetto di autorizzazione all'estensione del settore merceologico, redatta in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi. La planimetria dovrà altresì individuare anche le aree di pertinenza adibite a parcheggio.

2. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

3. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

4. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, trasmette la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza. Nel caso di estensione al settore alimentare, il responsabile del provvedimento provvederà anche all'accertamento dei requisiti professionali.

5. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al

Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.

6. L'autorizzazione all'estensione di settore merceologico è revocata qualora l'estensione stessa non venga attivata entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo in caso di comprovata impossibilità.

7. L'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici all'interno di un esercizio commerciale non alimentare è soggetto ad autorizzazione solo quando comporta l'inserimento del settore alimentare.

#### **Art. 14 Procedimento amministrativo per l'apertura per subingresso delle medie strutture**

1. L'apertura per subingresso, per trasferimento di proprietà per atto tra vivi o per causa di morte e per trasferimento di gestione, è soggetta alla sola comunicazione al Comune tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**.

2. In caso di comunicazione incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, apposita richiesta di integrazione.

3. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del subentrante (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare/misto, requisiti professionali).

#### **Art. 15 Procedimento amministrativo per la cessazione di attività delle medie strutture**

1. La cessazione di attività è soggetta alla sola comunicazione al comune tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**.

In caso di cessazione di attività autorizzata, il subentrante può:

- a) continuare l'attività originariamente autorizzata se in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalla normativa vigente;
- b) avviare una nuova attività con merceologia diversa da quella esercitata da precedente gestione. In tal caso l'autorizzazione verrà concessa come per media struttura di vendita, nel rispetto dei requisiti previsti per legge.

### **TITOLO III NORME COMUNI**

#### **Art. 16 Revoca dell'autorizzazione**

L'autorizzazione è revocata qualora il titolare:

1. non inizi l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità;
2. sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
3. non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'art. 8 del presente Regolamento;

#### **Art. 17 Esercizio abusivo dell'attività e chiusura dell'esercizio e sanzioni**

1. Si ha esercizio abusivo dell'attività commerciale qualora l'attività commerciale sia esercitata senza il possesso dell'autorizzazione.
2. In caso di esercizio abusivo dell'attività è disposta la chiusura immediata dell'esercizio di vendita oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art.61 L.R. 24/2015 e ss.mm.ii.