



Comune di ARESE

Provincia di Milano

Regolamento relativo alle Medie Strutture di Vendita



Articolo 8 del D. Lgs. n. 114/98

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 29.11.2001

**Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Magri)**

**IL SINDACO
(Gino Perferi)**



REGOLAMENTO RELATIVO ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (ART. 8 D. LGS 114/98)

Art. 1 – Premessa

1. Con il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. n. 114/1998 e del Regolamento Regionale 21.07.2000 n. 3, il Comune di Arese adotta i criteri e stabilisce le norme procedurali per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie e la variazione del settore merceologico delle medie strutture di vendita nel proprio territorio.
2. Ai sensi e per gli effetti della disciplina trattata dal presente regolamento si determina, sulla base dei dati anagrafici al 31.12.2000, che la popolazione residente nel Comune era di 19.104 abitanti.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente provvedimento si intendono:
 - a) per D. Lgs 114/98, il Decreto Legislativo 31/3/1998, n.114 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale del 21.07.00 n. 3;
 - c) per Media Struttura di vendita gli esercizi di vendita previsti dall'art. 4, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 114/98 (compresi tra 251 e 2500 mq. di superficie di vendita).

Art. 3 – Limiti dimensionali e localizzazione

1. Le medie strutture attivabili nel territorio comunale sono quelle con superficie di vendita superiore ai 250 e inferiore o uguale a 2500 mq.. Gli stessi limiti devono essere osservati in caso di trasferimento di sede o ampliamento della superficie delle stesse strutture.
2. Le medie strutture devono essere ubicate, fermo restando il diritto acquisito per le medie strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nelle aree come individuate dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune .
3. I predetti limiti dimensionali risultano osservati anche quando due o più medie strutture di vendita vengano a trovarsi in un unico edificio ovvero in edifici limitrofi anche con superamento, quindi, della complessiva superficie di vendita, del limite dei 2500 mq., purché sussistano le seguenti condizioni:
 - a) unicità della struttura;
 - b) destinazione specifica o prevalente della struttura; è assimilabile a tale situazione quella dell'insediamento che assolve ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato il complesso, superiore al 10% della superficie lorda di pavimentazione;
 - c) spazi di servizio gestiti unitariamente quali guardaroba, casse, servizi di imballaggio e confezionamento, spazi pubblicitari, ingressi;
 - d) infrastrutture comuni quali parcheggi, percorsi pedonali su area privata, scale e ascensori, ingressi.

Art. 4 – Limiti dimensionali e vincoli di natura urbanistica

1. I limiti dimensionali delle medie strutture sono quelli stabiliti dall'art. 4 del D. Lgs. 114/98 mentre gli standards sono quelli stabiliti dal Regolamento Regionale n. 3/2000, all'art. 8,



dalla Legge regionale n. 1 del 15.01.01, all'art. 7, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G. Comunale.

2. Le attività commerciali possono essere insediate esclusivamente in aree o in immobili a ciò destinati dalla disciplina del vigente Piano Regolatore Generale.
3. La realizzazione di eventuali interventi edilizi dovrà rispondere alle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale ed alle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
4. Le attività dovranno essere realizzate in edifici che rispondono ai requisiti igienico-sanitari stabiliti dal Regolamento Locale d'Igiene.
5. Fermo restando la verifica delle altre norme nel presente regolamento in ogni caso quando non sussiste una delle suddette condizioni non potrà essere rilasciata l'autorizzazione per l'attivazione, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie e la variazione del settore merceologico delle medie strutture di vendita nel proprio territorio.
6. La localizzazione delle attività di una Media Struttura di vendita dovrà rispondere alle previsioni e prescrizioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica vigente.

Art. 5 - Centri Storici

1. In conformità a quanto disciplinato dall'art. 12 del Regolamento Regionale 3/2000 le attività da insediarsi all'interno delle aree destinate sulla base delle previsioni del vigente PRG a zone di recupero (zona A e B1) devono rispettare le prescrizioni contenute negli specifici articoli delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) di PRG e del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 6 - Rapporti con gli strumenti di programmazione integrata e negoziata

1. Al fine di favorire processi di riqualificazione del territorio e di evitare la creazione di luoghi monofunzionali, vanno favoriti gli insediamenti commerciali nell'ambito di programmi complessi che prevedano l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni, quali le attività di servizio pubbliche e private, le attrezzature collettive, direzionali, ricreative, ricettive, sportive, culturali, la residenza e simili.
2. Per il perseguimento di dette finalità, la realizzazione di insediamenti in tutto o in parte a funzione commerciale può essere prevista in sede di programmi integrati di intervento o di programmi di recupero urbano, di cui alla Legge Regionale 9/1999 secondo gli indirizzi contenuti nel documento di inquadramento approvato con Delibera di C.C. n. 68 del 30.07.01, o nell'ambito di strumenti di programmazione complessa ed integrata a qualsiasi titolo denominati, quali PRUSST, accordi di programma, strumenti di cui alla L. 662/1996, programmi di riqualificazione urbana ed altri.
3. Nei casi di cui al presente articolo, la valutazione della conformità del programma proposto sotto l'aspetto territoriale-commerciale si effettua sulla base del presente regolamento, compatibilmente con gli elementi di specificità della relativa disciplina di riferimento, anche ai fini dell'applicazione del principio di contestualità di cui all'art. 5, comma 11, Legge Regionale 14/99.
4. Con le medesime procedure previste per l'approvazione di tali strumenti di programmazione si procede all'adeguamento previsto dall'art. 6, comma 5, D.Lgs. 114/98.

Art. 7 – Requisiti morali e professionali : interpretazioni applicative

1. Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs. n. 114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento, essendo sufficiente, per le altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.



2. A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla legge n.19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena non costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione.
3. La sentenza di condanna su richiesta delle parti, "patteggiamento", ex art. 444 e 445 del codice di procedura penale, va equiparata ad un'ordinaria sentenza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.
4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b) dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 114/98 per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.

Art. 8 – Superficie di vendita

1. Per superficie di vendita di un'attività commerciale si intende la superficie di pavimento liberamente accessibile al pubblico misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porta o finestra, scale interne, logge, balconi.
2. In tale superficie è ricompresa quella occupata:
 - da banchi e scaffalature;
 - Mobili cassa;
 - Camerini prova;
 - Espositori, similari.Sono invece esclusi dal computo delle superfici:
 - I servizi igienici;
 - I locali di qualunque natura ove non sia consentito liberamente l'accesso al pubblico quali magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e confezionamento merci, spogliatoi, mense,
3. Qualora la superficie non accessibile al pubblico superi l'80% della superficie di vendita, ne dovrà essere documentata la necessità in relazione alla tipologia commerciale dell'attività esercitata.
4. Per gli esercizi misti (alimentari e non alimentari), nell'autorizzazione è indicata sia la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, sia quella relativa ad ogni settore autorizzato, restando nella piena disponibilità del negoziante la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita .
5. La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.
6. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, idoneo titolo abilitativo in base alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.
7. L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in una stessa struttura commerciale, può essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazione interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno.

Art. 9- Localizzazione delle medie strutture di vendita

1. L'individuazione di nuove medie strutture di vendita nonché le modifiche di quelle esistenti dovrà rispondere ai contenuti ed alle finalità indicate nell'Allegato 1 del presente Regolamento.
2. L'apertura di una Media Struttura di vendita nel rispetto dei limiti stabiliti dalle previsioni legislative costituisce atto dovuto nei casi di :
 - a) Concentrazione o accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato autorizzati ex Legge 426/71 di cui almeno la metà siano operanti ed in attività almeno da un anno. In tali casi la nuova apertura avrà la superficie di vendita derivante dalla somma delle superfici di



- vendita precedentemente autorizzate per ogni esercizio di vicinato, fino al limite massimo di superficie prevista per le medie strutture di vendita;
- b) Concentrazione di medie strutture o concentrazione di medie strutture già autorizzate ed operanti (non sospese) con esercizi di vicinato autorizzati ex Lege 426/71 ed operanti (non sospese). In tali casi la nuova Media Struttura di vendita avrà la superficie di vendita derivante dalla somma delle superfici delle strutture da concentrare.
3. L'ampliamento di una Media Struttura fino ai limiti di superficie prevista per tali classi di struttura costituisce atto dovuto nel caso di:
 - a) Accorpamento di esercizi di vicinato autorizzati ex Lege 426/71 fino al 20% di incremento della superficie preesistente della Media Struttura già autorizzata ed operante (non sospesa);
 - b) Accorpamento di una Media Struttura già autorizzata ed operante (non sospesa) con altra Media Struttura già autorizzata ed operante (non sospesa) fino al limite del 20% di incremento di superficie della struttura che si amplia.
 4. Nei casi di cui ai commi 2 e 3 la domanda deve essere accompagnata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi da concentrare o accorpare.

Art. 10 - Procedure per il rilascio dell'autorizzazione

1. La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita deve essere redatta su appositi modelli predisposti dagli organi competenti e la procedura per l'istruttoria delle istanze è disciplinata dall'art. 25 del Regolamento Regionale 21.07.00 n. 3.
2. **“Procedimento. Esame della domanda”:**

L'istanza per l'ottenimento di un'autorizzazione di cui al presente regolamento deve essere presentata al Comune sulla base del modulo MOD.COM2 e ss.mm.ii., approvato ai sensi del D.Lgs. 114/98 e deve comunque contenere generalità, residenza e codice fiscale del richiedente.

L'istanza per l'ottenimento di un'autorizzazione all'apertura, al trasferimento o all'ampliamento di una Media Struttura di vendita ex art. 8 D. Lgs. 114/98 deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune ed indirizzata allo Sportello Unico delle Attività Produttive ai sensi del D.P.R. 447/98 così come modificato dal D.P.R. 440/2000 e ss.mm.ii..

La data di presentazione dell'istanza è comprovata dalla ricevuta rilasciata dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto della consegna diretta a mani.

Le domande e le istanze possono essere inviate anche a mezzo del servizio postale con plico raccomandato con avviso di ricevimento. In tal caso la data di presentazione della domanda è quella in cui il plico perviene all'Ente e la ricevuta è costituita dall'avviso che viene restituito all'interessato a mezzo del servizio postale.

Le domande pervenute ad ufficio o organo del Comune diverso da quello competente non possono essere dichiarate inammissibili per tale motivo e vengono trasmesse d'ufficio immediatamente all'ufficio o all'unità operativa competente. In tal caso comunque i termini del procedimento decorrono dalla data in cui l'istanza o l'atto è pervenuto all'Amministrazione anche se a ufficio o organo incompetente.

Il Comune non assume responsabilità per eventuali smarrimenti di corrispondenza da parte dell'ufficio postale o degli enti preposti.
3. **“Responsabile del Procedimento”:**

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, lo Sportello Unico comunica, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento, al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 241/1990.



Fino a quando non è stata effettuata la nomina del Responsabile del Procedimento, è considerato responsabile del singolo procedimento il dirigente, o il Responsabile del Settore competente che ne esercita le funzioni.

Entro il termine di 20 gg. dalla data di presentazione della domanda il Responsabile del Procedimento verifica che la documentazione presentata sia completa di tutti i documenti necessari. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda.

Decorso inutilmente 60 gg. dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione della domanda di cui al comma precedente, la domanda verrà dichiarata decaduta.

Entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale di regolarizzazione della domanda il Responsabile del Procedimento, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 Legge 241/90 e ss.mm.ii. verifica:

- a) che la struttura di vendita di cui si chiede l'autorizzazione sia conforme alle norme del Piano Regolatore Generale vigente, con particolare, ma non esaustivo, riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni di standards di urbanizzazione e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
- b) che la struttura di vendita di cui si chiede l'autorizzazione sia conforme ai criteri per il rilascio delle Medie Strutture di vendita.

Conclusa l'attività istruttoria, il Responsabile del Procedimento formula al Responsabile del Settore una proposta motivata di rilascio, eventualmente condizionata a determinate prescrizioni, o di diniego; le prescrizioni possono riguardare in particolare le previsioni di cui al presente regolamento o le previsioni di cui ai criteri contenuti nell'Allegato 1 al presente regolamento.

Il Responsabile del Settore, vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento, decide il rilascio o il diniego.

Del provvedimento conclusivo è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro 90 gg. dalla data di valida presentazione della domanda di rilascio dell'autorizzazione.

Decorso inutilmente il termine di 90 gg. dalla data di valida presentazione della domanda di rilascio dell'autorizzazione, senza che sia stato comunicato un provvedimento di diniego, la domanda si intende accolta, salvo che sia necessaria la preventiva approvazione di un piano attuativo, e/o di necessaria acquisizione di pareri, atti, nulla-osta, o autorizzazioni di altre Pubbliche Amministrazioni di cui al seguente punto e salva la richiesta di integrazione documentale al richiedente di cui ai punti precedenti.

4. **“Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione”** :

Ogni domanda di autorizzazione commerciale deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) autocertificazione del richiedente riguardo la non sussistenza di alcuna delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 114/98;
- b) autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 114/98, nel caso che la domanda riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare;
- c) planimetria, a firma di un tecnico abilitato, in duplice copia, dell'unità edilizia e delle unità immobiliari oggetto della domanda in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotata, con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita. La superficie di vendita deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi di arredo o funzionali fissi e chiaramente individuabili, salvo il caso di piano attuativo, in cui deve essere prodotta tutta la documentazione richiesta dal Servizio Urbanistica per la relativa adozione;



d) solo per le richieste di autorizzazioni di Medie Strutture di vendita non specificamente localizzate dall'Amministrazione Comunale nel P.R.G., relazione tecnica sulle caratteristiche previste dalla struttura con i contenuti di cui ai criteri per il rilascio delle Medie Strutture di vendita di seguito stabiliti (vedasi Allegato n.1 del presente regolamento).

In caso di contestuale richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, detta documentazione può essere allegata a tale domanda.

Nel caso di sola variazione commerciale del settore merceologico da alimentare a non alimentare e nel caso di estensione al settore non alimentare, la relazione tecnica di cui al presente articolo non è richiesta.

5. **“Correlazione con altri procedimenti”:**

Qualora, ai fini dell'apertura, del trasferimento di sede, ampliamento della struttura di vendita e variazione settore merceologico siano necessari il parere, il nulla-osta, l'autorizzazione, l'approvazione, l'assenso, la valutazione tecnica o altra determinazione, comunque denominata, di altre Pubbliche Amministrazioni ed altresì nel caso in cui sia prescritto da legge o regolamento che gli organi del Comune, nel corso del procedimento, debbano obbligatoriamente e direttamente sentire il parere o acquisire nulla-osta, autorizzazioni, valutazioni tecniche o determinazioni di altre Pubbliche Amministrazioni, tale adempimento deve essere effettuato dal Responsabile del Procedimento.

In tali casi l'istruttoria di cui al presente regolamento rimane sospesa per il termine di 90 gg. dalla richiesta di parere, nulla-osta o autorizzazione ad altra pubblica Amministrazione.

Dalla data di ricevimento della richiesta la Pubblica Amministrazione adita deve emettere il proprio atto, parere, nulla-osta o autorizzazione nel termine di 90 gg., salvo diverso termine stabilito da legge o regolamento.

In caso di richiesta di parere, autorizzazioni, nulla-osta o atti ad altre Pubbliche Amministrazioni, decorso infruttuosamente il termine di cui al comma precedente, o altro termine stabilito con legge o regolamento, senza che l'Amministrazione adita abbia comunicato il parere o altro atto ovvero abbia rappresentato esigenze istruttorie che ne giustificano la proroga per un tempo precisato, l'Amministrazione Comunale procede nell'istruttoria indipendentemente dall'acquisizione del parere o altro atto, fatto salvo che si tratti di Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica, territoriale e della salute dei cittadini ex art. 16 legge 241/90 e ss.mm.ii..

6. **“Contenuti dell'autorizzazione rilasciata”:**

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- b) i settori merceologici autorizzati e le relative superfici di vendita;
- c) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dar corso all'apertura dell'esercizio.

All'atto di autorizzazione è inoltre allegata, quale parte integrante, la planimetria della o delle unità immobiliari oggetto della domanda con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita.

Nel caso di procedimento di carattere abilitativo urbanistico edilizio contestuale, in applicazione dell'art. 25 e 27 del Regolamento Regionale 3/2000, l'autorizzazione commerciale, che vale anche come concessione edilizia (ovvero a permesso a costruire), viene sottoscritta e rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico, previa acquisizione del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata al termine dell'istruttoria edilizia-urbanistica, ove occorresse.

7. **“Decadenza dell'autorizzazione”:**

Il titolare decade dall'autorizzazione commerciale nei seguenti casi:

- a) mancata apertura della struttura di vendita entro 365 gg. dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità;



- b) sospensione dell'attività per oltre 365 gg. consecutivi;
- c) perdita dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, D. Lgs. 114/98;
- d) ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitario avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, D. Lgs. 114/98.

La decadenza viene dichiarata dal Responsabile del Settore con apposito atto, e notificato all'interessato.

8. **“Pubblicità dell'autorizzazione”:**

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici Comunali, dell'autorizzazione rilasciata. Dei provvedimenti definitivi in relazione alle richieste di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 viene data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di 15 gg., fermo restando la notifica in forma amministrativa al richiedente.

Art. 11- Rilascio dell'autorizzazione

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lett. e), del D.Lgs. 114/98, il mutamento e l'aggiunta di settore merceologico di una Media Struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione comunale, su apposita istanza dell'interessato.
2. Le Medie Strutture, indipendentemente dal settore o settori merceologici, possono essere ampliate entro i limiti stabiliti dall'articolo 4, lett. e), del D.Lgs. 114/98 o essere oggetto di accorpamento o concentrazione, entro i medesimi limiti, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originali.
3. I trasferimenti sono sempre consentiti nel rispetto dei vincoli urbanistici ed edilizi.
4. Contestualmente al rilascio della nuova autorizzazione, nel caso di concentrazione o accorpamento, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi, nel caso si tratti di Medie Strutture.
5. Non è richiesta l'autorizzazione commerciale ai titolari di un'attività artigianale o industriale, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio.
6. Qualora ad un'attività produttiva si intenda associare l'attività di vendita al dettaglio in forme non rientranti nel caso di cui al comma precedente, è richiesta l'autorizzazione commerciale.
7. L'attività disciplinata dal presente articolo è comunque soggetta al rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia vigente nel territorio comunale.

Art. 12 - Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita, per atto tra vivi o a causa di morte, comporta di diritto il trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed il subentrante abbia i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad uno solo dei settore merceologici di una Media Struttura di vendita.
2. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o nel caso di subingresso per causa di morte, alla data d'acquisto del titolo può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorre dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art.22, comma quarto, lett. a), del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa, previo formale atto di revoca.
3. Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e



aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune, fatto salvo quanto stabilito dal successivo comma. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data dell'evento, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa previo formale atto di revoca.

4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dandone immediata comunicazione al Comune.
5. Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentando apposita comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art.22, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 114/98 previo atto formale di revoca .
6. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art.22, comma 4, lett. a) del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività previo atto formale di revoca .
7. Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela, ai sensi di legge, gli interessi dell'incapace deve darne immediata comunicazione al Comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro sei mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno, dalla data di cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

Art. 13 - Centri commerciali

1. Per i Centri Commerciali si applicano le definizioni e le prescrizioni contenute nell'art. 41 del Regolamento Regionale n. 3/2000.
2. L'orario di apertura al pubblico del Centro Commerciale, nei limiti di quanto disposto dal successivo art. 15, deve essere applicato uniformemente da tutti gli esercizi facenti parte dello stesso, ivi inclusi gli esercizi artigianali, nonché i pubblici esercizi.

Art. 14 - Autorizzazioni

1. L' autorizzazione alla vendita deve contenere gli elementi indicati al punto 6, dell'art. 10, del presente regolamento
2. Copia dell'autorizzazione viene trasmessa a cura dell'ufficio incaricato al Comando Polizia Municipale, all'Ufficio Tributi del Comune per gli adempimenti di competenza.
3. L'autorizzazione sanitaria rilasciata ai sensi del D.P.R. n.327/1980 e ss.mm.ii., ove prevista, può essere rilasciata in concomitanza con l'autorizzazione amministrativa ovvero prima della stessa.. Copia dell'autorizzazione sanitaria verrà trasmessa dall'ufficio incaricato al Comando di Polizia Municipale per i controlli di competenza.
4. Tutte le autorizzazioni, sia amministrative che sanitarie, dovranno essere annotate in apposito registro.
5. Sono fatte salve le procedure previste dal DPR 447/98 e successive modifiche ed integrazioni qualora l'interessato intenda avvalersi della struttura dello Sportello Unico.



Art. 15 – Orario di apertura e di chiusura

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono disciplinati dall'art. 11 del D. Lgs. 114/98 nonché dai criteri eventualmente emanati dal Comune di Arese.
2. Il titolare dell'attività può liberamente scegliere il proprio orario di apertura tra le ore 7 e le ore 22 purchè non vengano superate 13 ore di apertura e a condizione di rendere noto al pubblico l'orario prescelto. Per quanto riguarda il personale dipendente dovrà essere rispettato quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro relativo alla categoria.
3. Salvo diversa regolamentazione da adottarsi secondo le modalità di legge l'esercente ha l'obbligo di:
 - a) Chiudere il proprio esercizio nei giorni di domenica e nelle festività infrasettimanali, salvo quanto stabilito nel seguente punto c;
 - b) Chiudere il proprio esercizio commerciale la mezza giornata del lunedì (mattina se appartenente al settore non alimentare, pomeriggio se appartenente al settore alimentare). Per quanto riguarda il settore alimentare è facoltà dei titolari dell'attività concordare, con l'Amministrazione Comunale, la chiusura anticipata al mattino;
 - c) Aprire l'esercizio commerciale, se di generi alimentari, mezza giornata il primo giorno festivo nel caso di festività di tre giorni consecutivi.
4. Durante il mese di dicembre è soppresso l'obbligo di chiusura domenicale e festiva nonché della mezza giornata del lunedì.
5. In deroga a quanto stabilito nel precedente punto 3, lettera a):
 - a) è consentita l'apertura straordinaria domenicale e festiva per otto giornate nel corso dell'anno da definirsi entro il mese di febbraio di ogni anno sentite le organizzazioni presenti a livello locale dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti ;
 - b) è consentita l'apertura domenicale e festiva per gli esercizi la cui attività prevalente risulta fra quelli indicati all'art. 13 del D. Lgs. n. 114 /98.

Art. 16 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore secondo le modalità ed i termini stabiliti dal vigente Statuto Comunale, in vigore dal 21.06.2001, ai sensi dell'art. 6, comma 5, del T.U.E.L - D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 17 - Rinvio

1. Per quanto non specificamente disciplinato dal presente regolamento devono intendersi applicabili le vigenti norme contenute nel D. Lgs. 114/98, dalla Legge Regionale n. 14/99 e dal Regolamento Regionale n. 3/2000 e loro successive modifiche ed integrazioni.

Allegato n.1

CRITERI DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIA DIMENSIONE.

- 1) Per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento delle medie strutture di vendita e il mutamento del settore merceologico ai sensi dell'art. 8 D. Lgs. 114/98, nonché per i Centri Commerciali con superficie di vendita compresa entro i 2.500 mq., verificata preliminarmente la conformità urbanistica in relazione al tipo di struttura oggetto della richiesta, il rilascio dell'autorizzazione è dovuto nei casi di cui all'art. 9, comma 2 e 3, del presente regolamento.
- 2) Negli altri casi è subordinato:



- a) alla specifica localizzazione effettuata dall'Amministrazione Comunale;
 - b) alla valutazione della compatibilità degli effetti dell'intervento dal punto di vista della mobilità e del traffico e dal punto di vista degli effetti socio-economici, ambientali ai sensi dei punti seguenti.
- 3) Nei casi di cui al precedente punto 2, lettera b), dovrà essere prodotta una relazione tecnica, a firma del richiedente e di tecnici abilitati, contenente i seguenti elementi:
- a) descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando, per ciascuna, la superficie per la vendita dei prodotti alimentari e quella dei prodotti non alimentari;
 - b) lay-out di massima della superficie di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio, dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
 - c) studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico-scarico delle merci;
 - d) quantificazione e localizzazione dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli, e degli spazi per il carico e scarico merci e dei percorsi pedonali. I parcheggi a raso, dotati di opportune alberature, sono comunque localizzati e disegnati in modo da evitare, ove possibile, la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio;
 - e) idonea collocazione dei parcheggi pertinenti ai fini della loro effettiva fruibilità;
 - f) efficienza della connessione fra la rete viaria pubblica ed i parcheggi pertinenti;
 - g) descrizione dello stato di fatto: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere;
 - h) stima dei flussi globali previsti in relazione alla nuova struttura e dell'articolazione per tipo di mezzo: auto privata, mezzi collettivi, bicicletta, a piedi;
 - i) stima dei flussi nei momenti di punta e loro articolazione per tipo di mezzo e per direzione.
- Per quanto riguarda gli effetti sulla mobilità ed il traffico la compatibilità dell'intervento, ai fini del rilascio o del diniego dell'autorizzazione, è valutata secondo i seguenti criteri:
- j) salvaguardia dei livelli di servizio: occorre verificare che i flussi di traffico generati dall'intervento siano compatibili con la capacità delle reti di trasporto interessate; ossia che gli incrementi di traffico previsti sulle strade non superino le soglie di congestione;
 - k) efficienza degli accessi: occorre verificare il corretto dimensionamento e l'efficienza dei punti di connessione con le reti esterne. Questo criterio va applicato anche all'accessibilità ai servizi di trasporto pubblico;
 - l) affidabilità del funzionamento interno: occorre verificare il corretto dimensionamento e la efficiente organizzazione del progetto rispetto allo smistamento interno ed al ricovero dei flussi generati, valutati nelle condizioni statisticamente peggiori di esercizio. Un aspetto particolare riguarda la verifica del sistema in condizioni di emergenza: accessibilità da parte di veicoli di pronto soccorso o dei Vigili del Fuoco;
 - m) adeguatezza degli spazi per il carico e lo scarico delle merci: occorre verificare che le operazioni di carico e scarico merci possano avvenire senza interferire con la viabilità pubblica; deve essere prevista un'area apposita, che consenta anche lo stazionamento temporaneo di veicoli merci, senza che venga limitata la fruizione dei parcheggi pertinenti da parte della clientela;
 - n) idoneità della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva.
- 4) Relativamente alle nuove aperture, ai trasferimenti di sede ed agli ampliamenti di Medie Strutture di vendita per qualsiasi metratura, anche nel caso di atti dovuti, occorre che il progetto sia qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno; tali aspetti di qualità progettuale vengono opportunamente valutati dalla Amministrazione Comunale in sede di istruttoria per il rilascio dei necessari atti abilitativi.
- 5) La localizzazione delle Medie Strutture di vendita, anche nel caso di atti dovuti, dovrà tener conto nel contorno del lotto, ove è ubicato l'edificio in cui verrà esercitata l'attività, della presenza di industrie a rischio rilevante o industrie insalubri od altre infrastrutture



potenzialmente pericolose la cui compatibilità dovrà essere preventivamente valutata dagli Enti competenti.

- 6) L'istanza, anche nel caso di atti dovuti, dovrà essere corredata dalla documentazione relazione relativa alla previsione di impatto acustico che documenti il rispetto della normativa in materia nonché la congruità al Piano di Zonizzazione acustica Comunale.

INDICE

Art. 1	<i>Premessa</i>	Pag. 2
Art. 2	<i>Definizioni</i>	Pag. 2
Art. 3	<i>Limiti dimensionali e localizzazione</i>	Pag. 2
Art. 4	<i>Limiti dimensionali e vincoli di natura urbanistica</i>	Pag. 3
Art. 5	<i>Centri storici</i>	Pag. 3
Art. 6	<i>Rapporti con gli strumenti di programmazione integrata e negoziata</i>	Pag. 3
Art. 7	<i>Requisiti morali e professionali : interpretazioni applicative</i>	Pag. 4
Art. 8	<i>Superficie di vendita</i>	Pag. 4
Art. 9	<i>Localizzazione delle medie strutture di vendita</i>	Pag. 5
Art. 10	<i>Procedure per il rilascio dell'autorizzazione</i>	Pag. 5
Art. 11	<i>Rilascio dell'autorizzazione</i>	Pag. 8
Art. 12	<i>Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione</i>	Pag. 9
Art. 13	<i>Centri Commerciali</i>	Pag. 10
Art. 14	<i>Autorizzazioni</i>	Pag. 10
Art. 15	<i>Orario di apertura e chiusura</i>	Pag. 10
Art. 16	<i>Entrata in vigore</i>	Pag. 11
Art. 17	<i>Rinvio</i>	Pag. 11
	<i>Allegato n.. 1</i>	Pag. 12