

REGIONE PIEMONTE



COMUNE  
DI  
SERRAVALLE SCRIVIA  
Provincia di Alessandria

**NORME SUL PROCEDIMENTO  
PER IL RILASCIO DELLE  
AUTORIZZAZIONI  
COMMERCIALI**

ART. 8, DEL D.LGS. 114/98 E ART. 4, DELLA L.R. 28/99 E S.M.I.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N.     DEL

Per IL SINDACO  
L'ASSESSORE AL COMMERCIO  
*Emanuele Parodi*

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO  
*Geom. Luciano Camera*

IL SEGRETARIO  
*Dott.ssa Clotilde De Rege*

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Stefano Vitiello*

**Luglio 2009**

**Rev.01**

## Indice

<b>PREMESSE</b> .....	3
<b>ART. 1. OGGETTO E FINALITÀ</b> .....	5
<b>ART. 2. INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI</b> .....	5
<b>ART. 3. ATTIVAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI</b> .....	6
<b>ART. 4. COMUNICAZIONE DI APERTURA DI ESERCIZIO DI VICINATO</b> .....	6
<b>ART. 5. ISTANZA DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DI ESERCIZIO COMMERCIALE AL DETTAGLIO DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA</b> .....	7
<b>ART. 6. ISTANZA DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DI MEDIO CENTRO COMMERCIALE</b> .....	9
<b>ART. 7. ADEMPIMENTI COMUNALI</b> .....	13
<b>ART. 8. PROCEDIMENTI RELATIVI A: TRASFERIMENTI, VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI</b> .....	14
<b>ART. 9. PROCEDIMENTO RELATIVO A CHIUSURA DEFINITIVA</b> .....	14
<b>ART. 10. PROCEDIMENTO RELATIVO A SUB – INGRESSO</b> .....	15
<b>ART. 11. PROCEDIMENTO RELATIVO A MODIFICHE NELLA RAPPRESENTANZA LEGALE DI SOCIETÀ ED ASSOCIAZIONI</b> .....	16
<b>ART. 12. PROCEDIMENTO RELATIVO AD AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI REPARTI</b> ...17	
<b>ART. 13. PROCEDIMENTO RELATIVO A SOSPENSIONE DELL’ATTIVITÀ</b> .....	17
<b>ART. 14. CONTESTUALITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE</b> .....	17
<b>ART. 15. EFFICACIA E VALIDITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI</b> .....	18
<b>ART. 16. PROROGHE</b> .....	18
<b>ART. 17. DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	18
<b>ALLEGATO</b> .....	19
INDICAZIONI GENERALI .....	19
DEFINIZIONI .....	19
CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO PRESENTI NEL COMUNE DI SERRAVALLE SCRIVIA.....	20
DEFINIZIONE DI CENTRO COMMERCIALE.....	20
DEFINIZIONE DI OFFERTA COMMERCIALE .....	22
CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE.....	22
CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE .....	23
COMPATIBILITÀ TERRITORIALE DELLO SVILUPPO .....	24

## Premesse

Ai sensi dell'art. 29 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29.10.1999, modificata dalla D.C.R. 347 - 42514 del 23.12.2003 ed in ultimo dalla D.C.R. 59 - 10831 del 24.03.2006 (gli **“Indirizzi e Criteri Regionali”**) i Comuni approvano secondo questo ordine:

- a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs. n. 114/1998 e s.m.i. ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale. Il Comune di Serravalle Scrivia ha approvato detti criteri con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (i **“Criteri Comunali”**);
- b) l'adeguamento al P.R.G.I. secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. n.114/1998 e s.m.i.; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Il Comune di Serravalle Scrivia ha deliberato l'approvazione della variante parziale ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento del P.R.G.C. alla normativa sul commercio con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;
- c) il regolamento di polizia annonaria ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i., integrato nei contenuti necessari all'applicazione della normativa. Il Comune di Serravalle Scrivia ha approvato il regolamento di polizia annonaria con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (il **“Regolamento”**);
- d) le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i. e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio. Il Comune di Serravalle Scrivia, già dotato di regolamento di polizia urbana approvato con D.C.C. n. 14 del 17.05.2000 e di polizia annonaria approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, provvede con il presente ad approvare le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali (di seguito le **“Norme”**).

Per quanto non espressamente normato dalle presenti Norme si richiamano i dispositivi normativi nazionali e regionali in materia di commercio:

- L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. (Tutela ed uso del suolo);
- D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 e s.m.i. (di seguito **“D.Lgs. 114/1998”**);
- Gli Indirizzi e Criteri Regionali;
- L.R. 12/11/1999 n. 28 e s.m.i.;
- D.G.R. 01/03/2000 n. 42 - 29532;
- D.G.R. 01/03/2000 n. 43 -29533 e s.m.i.;
- Legge 248 del 4/09/2006 (Legge Bersani bis);
- I Criteri Comunali:

- Il Regolamento.

I modelli regionali da allegare alla domanda di autorizzazione sono scaricabili dal sito della Regione Piemonte con il seguente percorso:

[www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it)



Artigianato, commercio, industria



Commercio



La nuova modulistica



**Modello autorizzazione medie e grandi strutture di vendita**

## **Art. 1. Oggetto e finalità**

Le presenti Norme disciplinano le modalità per la presentazione delle domande e per il rilascio delle autorizzazioni per l'attivazione di nuovo esercizio commerciale, il trasferimento di sede, la variazione di superficie di vendita, l'ampliamento a seguito di accorpamento e la variazione del settore merceologico.

Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera d), e) del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 29 degli Indirizzi e Criteri Regionali, le presenti Norme si applicano agli esercizi di vicinato esercizi con superficie di vendita non superiore a 150 mq) e alle medie strutture di vendita (esercizi con superficie di vendita compresa tra 150 e 1.500 mq.)

Per le procedure riguardanti le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita, il principale riferimento é la D.G.R. 43-29533 del 1 marzo 2000 e s.m.i.

Un compendio delle ulteriori norme che forniscono definizioni e specificazioni per il rilascio delle autorizzazioni, è raccolto nell'allegato.

L'allegato sarà aggiornato ad ogni cambiamento delle norme regionali, senza che ciò costituisca modifica delle presenti Norme.

## **Art. 2. Insediamento degli esercizi commerciali**

Il commercio al dettaglio in sede fissa si può insediare, nel rispetto delle tabelle di compatibilità e dell'art. 16 degli Indirizzi e Criteri Regionali, all'interno degli addensamenti o localizzazioni commerciali e laddove le destinazioni d'uso urbanistiche lo consentano. In particolare si hanno:

- zone a prevalente destinazione residenziale (come i comparti CR.A, CR.B, CR.C), nelle quali sono ammesse le attività commerciali al dettaglio. Rientrano tra queste zone principalmente gli addensamenti commerciali e le presenze episodiche di commercio non addensato o estraneo alle localizzazioni. Hanno vocazione all'insediamento in queste zone le attività commerciali che si sviluppano nell'ambito di localizzazioni L.1.;
- zone prevalentemente produttive nelle quali le attività commerciali al dettaglio possono costituire un minimo complemento delle attività principali; in queste aree sono presenti solo attività commerciali al dettaglio incompatibili con le zone residenziali;
- zone a prevalente destinazione commerciale: trattasi delle localizzazioni L.2.

Le medie e le grandi strutture di vendita potranno insediarsi negli *addensamenti commerciali o nelle localizzazioni commerciali*, nel rispetto di quanto stabilisce la programmazione commerciale vigente, purchè l'intero lotto afferente la media struttura di vendita, comprese tutte le pertinenze (parcheggi, aree di carico e scarico, aree per servizi) ricada all'interno dell'addensamento o della localizzazione.

L'individuazione delle localizzazioni fa riferimento ad aree specifiche (superficie territoriale), perimetrate o da perimetrare secondo quanto stabilisce l'art. 14, comma 2, degli Indirizzi e Criteri Regionali.

### **Art. 3. Attivazione degli esercizi commerciali**

Un esercizio commerciale si intende attivato quando, indipendentemente da ogni altra condizione, il pubblico ha libero accesso alla sua superficie di vendita e può effettuarvi i propri acquisti.

### **Art. 4. Comunicazione di apertura di esercizio di vicinato**

Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare la superficie di vendita o il settore merceologico di un esercizio di vicinato deve inviare una comunicazione al Comune tramite la compilazione del modello regionale **“COM 1”**.

Alla comunicazione dovranno essere dichiarati, pena l’inammissibilità:

- il settore o i settori merceologici;
- il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. 114/1998;
- l’ubicazione dell’esercizio;
- la superficie di vendita dell’esercizio;
- l’assenza delle condizioni ostative all’esercizio dell’attività commerciale previste dall’art. 5, comma 2 del D.Lgs. 114/1998 .

Dovranno essere allegati altresì:

- fotocopia del documento di identità, qualora l’istanza sia presentata a mezzo posta o da un terzo;
- denuncia di occupazione unità immobiliare per la Tassa Smaltimento Rifiuti;
- copia permesso di soggiorno in corso di validità (per cittadini extracomunitari);
- **solo per le Società:** dichiarazione attestante i requisiti morali previsti dall’art. 5, comma 2 e 4 del D.Lgs. 114/1998 da compilarsi a cura di :
  - S.n.c.: tutti i soci;
  - S.a.s: soci accomandatari;
  - S.p.A e S.r.l.: rappresentante legale e membri del consiglio di amministrazione;
  - in caso di vendita di prodotti alimentari – Allegato B - occorre produrre una dichiarazione del legale rappresentante o preposto e fotocopie documento di identità; il legale rappresentante dovrà anche compilare la parte riservata al Settore Alimentare nel quadro autocertificazione del modello regionale “COM 1”.
- tabelle speciali:
  - generi di monopolio: allegare copia gerenza provvisoria dai Monopoli di Stato;
  - farmacie: allegare copia determinazione A.S.L. AL;

All'atto della presentazione della domanda, al soggetto interessato sarà rilasciata una ricevuta contenente le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

L'attività deve essere avviata decorsi non meno di trenta giorni dalla data di ricezione della presente comunicazione da parte del Comune.

Per quanto non espressamente normato dal presente articolo si richiamano i dispositivi contenuti al Titolo I e Titolo V del Regolamento.

Non è considerata vendita al dettaglio la cessione da parte di artigiani di prodotti oggetto di una loro prestazione o le parti residue di una confezione non scomponibile di quei prodotti.

#### **Art. 5. Istanza di rilascio di autorizzazione di esercizio commerciale al dettaglio di media struttura di vendita**

L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata al Comune competente per territorio, utilizzando la modulistica di cui all'allegato C della D.G.R. 43-29533, e nello specifico il modello regionale **"COM 2"**.

Le domande per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui al comma precedente potranno essere presentate direttamente al Comune – Ufficio Protocollo, oppure inviate a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione delle istanze.

Per le domande presentate direttamente all'Ufficio Protocollo, la data di arrivo coincide con quella della relativa registrazione al protocollo generale di arrivo della corrispondenza. Per quelle inviate a mezzo del servizio postale, fa fede il timbro e data apposto dall'Ufficio Postale accettante.

In applicazione a quanto indicato dal D. Lgs. 114/1998, le autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita sono rilasciate contestualmente ai permessi di costruire, eventualmente necessari per la predisposizione dell'immobile.

All'atto della presentazione della domanda, al soggetto interessato sarà rilasciata una ricevuta contenente le indicazioni di cui all'art. 7 delle presenti Norme.

Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:

- il settore o i settori merceologici;
- il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 114/1998;
- l'ubicazione dell'esercizio;
- la superficie di vendita dell'esercizio;
- l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del D.Lgs. 114/1998.

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

L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del

dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione, con riferimento alle previsioni degli Indirizzi e Criteri Regionali e dei Criteri Comunali:

- **solo in caso di Società** compilazione dell'Allegato A - dichiarazione di altre persone (amministratori, soci) e fotocopia dei documenti di identità:
  - S.n.c. tutti i soci;
  - S.a.s. i soci accomandatari;
  - S.p.A., S.r.l., S.C.a.r.l. il legale rappresentante e tutti i membri del consiglio di amministrazione.
  - In caso di vendita di prodotti alimentari – Allegato B - occorre produrre una dichiarazione del legale rappresentante o preposto e fotocopie documento di identità; il legale rappresentante dovrà anche compilare la parte riservata al Settore Alimentare nel quadro autocertificazione del modello regionale "COM 2".

Insieme all'istanza deve essere altresì presentata:

- a) Relazione tecnico –descrittiva dell'iniziativa in cui deve essere indicato:
  - offerta commerciale;
  - tipologia distributiva;
  - descrizione e rappresentazione cartografica dell'insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento (addensamento commerciale A.1., A.3. o localizzazione commerciale L.2.);
  - superficie destinata a vendita, superficie destinata ad altri usi magazzino e/o depositi, servizi, uffici ecc.. e superficie totale come indicato nel modello regionale "COM 2"; in una tabella riassuntiva di tali superfici deve essere riportata nella planimetria allegata;
  - dimostrazione delle verifica effettuata per la compatibilità tipologica – funzionale per il tipo di struttura distributiva, la superficie di vendita e dove è ubicato l'insediamento;
  - descrizione dettagliata del computo degli standard e del fabbisogno dei parcheggi e di altre aree di sosta. Tali aree devono essere indicate in una tabella riassuntiva nella planimetria e relazione allegata;
  - per gli esercizi aventi superficie netta di vendita > 900 mq occorre produrre relazione a dimostrazione della disponibilità di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di area di sosta per automezzi pesanti in attesa di carico e scarico. Tali spazi devono essere indicati nella planimetria allegata;
  - per gli esercizi aventi superficie di vendita netta > 900 mq occorre produrre la valutazione di impatto sulla viabilità se sono insediati nelle localizzazioni urbano – periferiche non addensate (L.2.);

- eventuali informazioni relative al Progetto di Qualificazione Urbana (P.Q.U.) approvato dal Comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 14 del 04.05.2006.
- b) Tavola progettuale di inquadramento generale con:
- Un estratto della carta tecnica in scala 1:1000 con indicazione in rosso dell'esatta localizzazione dell'esercizio e l'esatta indicazione del/i fabbricato/i e del/i piani cui è previsto l'insediamento dell'attività;
  - Una planimetria in scala opportuna (minima 1/200) in cui si evidenziano la superficie destinata alla vendita, la superficie adibita ad altri usi (magazzini e/o depositi, servizi, uffici, ecc.) e la superficie totale come riportato nel modello regionale "COM 2" e nella relazione tecnica allegata; deve essere indicato l'ingresso principale, gli eventuali ingressi secondari, accessi a cortili pertinenziali, accessi ad aree parcheggio ecc. riportando la denominazione delle Vie.
- c) Valutazione Previsionale di Impatto Acustico;
- d) Nel caso in cui l'istanza non preveda opere edilizie, è necessario presentare una Relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione oppure dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, circa il rispetto delle normative sulla destinazione d'uso, sulla sicurezza e sull'igiene e la salubrità degli ambienti del nuovo insediamento, riportante gli estremi di ogni atto autorizzativo indispensabile e preventivo rispetto all'istanza di autorizzazione, rilasciato da enti terzi e riferito all'iniziativa commerciale in oggetto (agibilità locali, certificato prevenzione incendi).
- e) Ove sia previsto intervento edilizio deve essere presentata, contestualmente alla domanda di Autorizzazione commerciale, istanza per Permesso di Costruire oppure Denuncia di Inizio attività e relativi allegati in numero adeguato di copie.
- f) Denuncia di occupazione unità immobiliare per la Tassa Smaltimento Rifiuti T.A.R.S.U.

Tutta la documentazione deve essere prodotta in triplice copia.

#### **Art. 6. Istanza di rilascio di autorizzazione di medio centro commerciale**

Sono soggette ad autorizzazione amministrativa da richiedere tramite la presentazione del modello "COM 4", predisposto dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 43 – 29533 del 01.03.2000 e s.m.i..

Le domande per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui al comma precedente potranno essere presentate direttamente al Comune – Ufficio Protocollo, oppure inviate a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione delle istanze.

Per le domande presentate direttamente all'Ufficio Protocollo, la data di arrivo coincide con quella della relativa registrazione al protocollo generale di arrivo della corrispondenza. Per quelle inviate a mezzo del servizio postale, fa fede il timbro e data apposto dall'Ufficio Postale accettante.

In applicazione a quanto indicato dal D. Lgs. 114/1998, le autorizzazioni commerciali per medi centri commerciali sono rilasciate contestualmente ai permessi di costruire, eventualmente necessari per la predisposizione dell'immobile.

1. Nell'istanza da presentare al Comune a nome del titolare o dell' avente titolo dovranno essere dichiarati a pena di inammissibilità:

- il settore o i settori merceologici;
- il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 114/1998;
- l'ubicazione dell'esercizio;
- la superficie di vendita dell'esercizio;
- l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del D.Lgs. 114/1998 .

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

L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione, con riferimento alle previsioni degli Indirizzi e Criteri Regionali e dei Criteri Comunali:

- **solo in caso di Società** compilazione dell'Allegato A - dichiarazione di altre persone (amministratori, soci) e fotocopia dei documenti di identità:
  - S.n.c. tutti i soci;
  - S.a.s. i soci accomandatari;
  - S.p.A., S.r.l., S.C.a.r.l. il legale rappresentante e tutti i membri del consiglio di amministrazione.
  - In caso di vendita di prodotti alimentari – Allegato B - occorre produrre una dichiarazione del legale rappresentante o preposto e fotocopie documento di identità; il legale rappresentante dovrà anche compilare la parte riservata al Settore Alimentare nel quadro autocertificazione del modello regionale "COM 2".

Insieme all'istanza deve essere altresì presentata:

2. **Relazione** correlata da adeguata cartografia dell'iniziativa con riferimento alle previsioni degli Indirizzi e Criteri Regionali e dei Criteri Comunali. In particolare deve contenere:

- descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o centro commerciale con riferimento agli Indirizzi e Criteri Regionali (art. 8 degli Indirizzi e Criteri Regionali) "tipologie di strutture distributive", e (art. 6 degli Indirizzi e Criteri regionali) "centro commerciale";

- descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale (art. 7 degli Indirizzi e Criteri regionali);
- descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento all'art. 12,13, 14 e 30, degli Indirizzi e Criteri Regionali, nonché agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/1999 e s.m.i.; in particolare dovrà essere evidenziato, per le localizzazioni commerciali L.1., L.2., il rispetto dei parametri per il loro riconoscimento corredato da descrizione motivata (art. 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali);
- indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo così come riportata all'art. 8 dei Criteri Comunali - Norme;
- eventuali informazioni relative al Progetto di Qualificazione Urbana (P.Q.U.) approvato dal Comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 14 del 04.05.2006;
- eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli Indirizzi e Criteri Regionali
- indicazioni circa l'adozione da parte del Comune di apposito atto deliberativo in ordine ai contenuti dell'art. 20 degli Indirizzi e Criteri Regionali;
- indicazioni sull'individuazione dei beni culturali e ambientali (art. 23 degli Indirizzi e Criteri Regionali)
- ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

### 3. **Relazione tecnico progettuale** contenente:

- descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione:
  - a) delle superfici destinate alla vendita sia quella totale sia quella relativa a ciascun esercizio;
  - b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal D.Lgs 114/1998 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.
- descrizione della qualità progettuale dell'insediamento con particolare riguardo al manufatto, alle aree esterne destinate a verde, alle aree scoperte e coperte ai e parcheggi, agli impianti tecnologici, ecc. e alle mitigazioni adottate per un equilibrato inserimento ambientale (art. 27 degli Indirizzi e Criteri Regionali);
- superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
- dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
- 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 dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali;

- descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsti dall'art. 21 della L.R. 5.12.1977 n. 56 s.m.i. e dall'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali;
- tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno di parcheggi in scala non inferiore a 1:500.

**4. Progetto dell'intervento** per il rilascio del permesso di costruire, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria di inquadramento generale 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 scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio dei permessi a costruire. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio dei permessi a costruire e deve rispettare le norme contenute negli Indirizzi e Criteri Regionali e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, (art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali);
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale del fabbisogno di posti auto in relazione all'eventuale applicazione del c. 2bis dell'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali;
- la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e dell'art. 25 citato;
- la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinarsi a verde pubblico, nell'art., 21 della L.R. 56/1977 s.m.i.;
- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex lege 122/1989), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
- le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti e previste;
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici:
  - a) delle superfici destinate alla vendita sia la totale sia quella relativa a ciascun esercizio;
  - b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal D.Lgs 114/1998 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.

- i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.
5. Relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;
  6. Certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato, ai sensi dell'art. 48 bis della L.R. 5.12.1977 n. 56 s.m.i. con allegate le norme di attuazione del P.R.G.C. e relativo stralcio cartografico dell'area d'intervento;
  7. I valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti nel Comune sede dell'intervento al momento della richiesta di autorizzazione e relativi alla destinazione d'uso commerciale riportando gli estremi del riferimento normativo (art. 17 c. 4ter);
  8. Copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti;
  9. Idonea documentazione relativa alla regolamentazione delle aree di sosta e di carico e scarico merci;
  10. Per i medi centri commerciali aventi superficie di vendita netta > 900 mq occorre produrre la valutazione di impatto sulla viabilità se sono insediati nelle localizzazioni urbano – periferiche non addensate (L.2.);
  11. All'istanza deve essere, altresì, allegata sotto forma di autocertificazione, la seguente documentazione:
    - Dichiarazione contenente gli estremi del permesso di costruire riferito all'iniziativa commerciale in oggetto qualora ne sia già in possesso;
    - Ogni autorizzazione, nulla osta, concessioni, licenze, pareri, intese e atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto alla istanza di autorizzazione di competenza di enti terzi (compreso il parere della commissione igienico – edilizio).

Tutta la documentazione deve essere prodotta in triplice copia.

### **Art. 7. Adempimenti Comunali**

All'atto della presentazione delle comunicazioni relativa all'**istanza di autorizzazione**, per l'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e la modifica o aggiunta di settore merceologico, sarà rilasciata al soggetto interessato, da parte del responsabile del procedimento, una ricevuta contenente:

- a) Ufficio 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.

#### Il Responsabile del procedimento riceve l'istanza:

- effettua la verifica della stessa e, nel caso di incompletezza o irregolarità richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento di cui al successivo

comma 6. La documentazione integrativa richiesta dovrà pervenire entro il termine dei 30 gg. successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;

- effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché dalla sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
- esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione pervenuta,;
- provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti e/o ad altri enti coinvolti nel procedimento la documentazione relativa ai vari aspetti, ai fini dell'ottenimento del relativo parere nel rispetto dei tempi prescritti per il rilascio dell'autorizzazione di cui al successivo comma 6. Se necessaria, potrà essere indetta apposita Conferenza di Servizi ai sensi della legge n. 241/1990 e n.127/1997; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
- provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
- terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica il provvedimento di diniego, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda;
- l'apertura al pubblico, conseguente al rilascio dell'autorizzazione, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro un anno dalla data di rilascio, salvo proroga sino ad un massimo di tre anni per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato per le medie strutture di vendita.

#### **Art. 8. Procedimenti relativi a: trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.**

Il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto dell'art. 15 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

E' soggetto alla sola comunicazione al Comune il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte.

Le autorizzazioni all'apertura, alle variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico e al trasferimento di sede degli esercizi, sono rilasciate nel rispetto dei vincoli di compatibilità urbanistica di cui agli artt. 23, 25, 26, 27 e 28 e, nelle localizzazioni commerciali L.2., sono rilasciate solo qualora il Comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento ("P.U.C.")

#### **Art. 9. Procedimento relativo a chiusura definitiva**

E' soggetta alla sola comunicazione al Comune la cessazione dell'attività utilizzando gli apposti modelli regionali :

"COM 3" : medie strutture di vendita.

La documentazione va presentata in duplice copia ed occorre allegare:

- autorizzazione originaria;
- fotocopia del documento di identità, qualora l'istanza sia presentata a mezzo raccomandata o da un terzo.

La comunicazione deve pervenire almeno trenta giorni prima dell'effettiva cessazione dell'attività.

#### **Art. 10. Procedimento relativo a sub – ingresso**

Il trasferimento in gestione o in proprietà, per atto tra vivi od a causa di morte, di un esercizio di vendita al dettaglio deve essere comunicata al Comune.

Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente soltanto ad un settore merceologico dell'esercizio. La comunicazione comporta di diritto il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, a condizione che:

- sia provato l'effettivo trasferimento dell'azienda nei modi di legge;
- il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività previsti dall'art. 5 del D.Lgs. 114/1998.

La comunicazione di sub - ingresso deve essere effettuata utilizzando il modello predisposto dalla Regione, che può essere richiesto al Comune o alla Regione, o acquisito per via informatica.

La comunicazione di sub - ingresso è presentata, a pena di decadenza, entro i termini seguenti:

- in caso di subentro per causa di morte: dodici mesi, decorrenti dalla data di morte del titolare;
- in caso di subentro per atto tra vivi: sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.

Il trasferimento dell'esercizio deve avvenire con atto pubblico o scrittura privata registrata.

In caso di morte del titolare dell'esercizio di vendita, la comunicazione deve essere effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza prevista dal codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero che abbiano costituito una società in uno dei tipi previsti dal codice civile, per la gestione dell'attività, sempre che abbiano i requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/1998. Qualora si tratti di esercizi appartenenti al settore alimentare o misto, gli eredi che ne siano sprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/1998 entro dodici mesi dalla comunicazione di sub- ingresso.

Il subentrante già in possesso dei requisiti alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di sub- ingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora, a decorrere dalla data predetta, non inizi l'attività entro:

- dodici mesi per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita

decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può continuare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione di sub- ingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro dodici mesi dalla data predetta o, trattandosi di un esercizio del settore alimentare o misto, non acquisisca i requisiti professionali, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

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 ed avendo, comunque, presentato apposita comunicazione di sub - ingresso al Comune nei termini di cui al precedente comma 4.

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 sub - ingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui al precedente comma 7, decade dal diritto di esercitare tale attività.

La società alla quale, contestualmente alla costituzione, è conferita un'azienda commerciale, può continuare, per 60 giorni, l'attività del conferente, dandone immediata comunicazione al Comune. Qualora non acquisisca i requisiti professionali entro lo stesso termine, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.

Nei casi in cui è autorizzata la continuazione di un'impresa commerciale da parte di un soggetto incapace, chi lo tutela ai sensi di legge deve darne immediata comunicazione al Comune incaricando, per la conduzione dell'esercizio, una persona, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre 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 acquisisca detti requisiti entro il termine di dodici mesi, decorrenti dalla data di cessazione dell'incapacità, decade dal diritto di esercitare l'attività, a meno che il ritardo dipenda da fatti a lui non computabili. In questo caso, prima della decadenza dell'anno, deve comunicare al Comune i motivi che hanno impedito l'acquisizione dei requisiti, chiedendo una proroga del termine di scadenza.

I termini previsti nel presente articolo possono essere prorogati, da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza del richiedente.

#### **Art. 11. Procedimento relativo a modifiche nella rappresentanza legale di società ed associazioni**

Le modifiche che intervengono nella rappresentanza legale di una persona giuridica o di una società, dopo la comunicazione di inizio attività per gli esercizi di vicinato od il rilascio delle autorizzazioni per una media struttura di vendita, non obbligano alla presentazione di una nuova comunicazione o al rilascio di un'autorizzazione. La persona giuridica o società hanno l'onere di darne comunicazione al Comune per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre trenta giorni dalla registrazione della variazione della rappresentanza legale al registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio. Nella comunicazione devono essere indicati gli estremi dell'atto con il quale si è provveduto alla variazione della rappresentanza legale, le

generalità complete del nuovo rappresentante legale, gli estremi di iscrizione al registro imprese.

Il nuovo legale rappresentante, in mancanza di “preposto”, deve essere in possesso dei requisiti soggettivi di legge per l’esercizio dell’attività.

Il Comune, entro trenta giorni dal ricevimento dalla dichiarazione di cui al precedente comma 1, può comunicare alla persona giuridica o società, la “presa d’atto” della variazione intervenuta nella rappresentanza legale.

La concentrazione, la fusione o la trasformazione di una società in un’altra dei tipi previsti dalle leggi vigenti, comporta il solo cambiamento dell’intestazione del titolo autorizzatorio, qualora esista e non obbliga ad una nuova dichiarazione per l’apertura di un esercizio di vicinato.

La società risultato delle trasformazioni deve comunicare al Comune la propria esistenza a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento; la comunicazione deve avvenire entro e non oltre trenta giorni dalla data di registrazione dell’atto di trasformazione al registro imprese tenuto dalla Camera di Commercio, precisando gli estremi dell’atto, la nuova ragione sociale, il numero di iscrizione al registro imprese e la Camera di Commercio presso la quale si è iscritti.

A seguito della comunicazione il Comune procede agli adempimenti di cui al precedente comma 3, nello stesso termine previsto.

#### **Art. 12. Procedimento relativo ad affidamento in gestione di reparti**

Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/1998, perché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione, per la durata contrattualmente convenuta.

Il titolare di un esercizio commerciale strutturato “per reparti” ne può affidare uno o più ad altro imprenditore che li gestirà in proprio, sempre che sia in possesso dei requisiti richiesti.

Il gestore deve darne comunicazione al Comune, per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, prima dell’inizio della gestione, dichiarando nella stessa il possesso dei requisiti, la sede dell’esercizio, il reparto gestito e la durata della gestione. Alla comunicazione deve essere allegata copia del contratto di gestione, stipulato con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

#### **Art. 13. Procedimento relativo a sospensione dell’attività**

Dalla data di inizio della sospensione dell’attività nell’esercizio di vendita al pubblico il titolare deve dare notizia al Comune, almeno cinque giorni prima dell’inizio della stessa, qualora debba protrarsi per più di trenta giorni consecutivi. Nella comunicazione deve essere indicata la durata della chiusura. L’ esercente interessato, entro lo stesso termine, deve rendere noto al pubblico il periodo di sospensione con apposito cartello.

#### **Art. 14. Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire**

I permessi di costruire o le denunce di inizio attività relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate/considerati efficaci nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R.

56/1977 s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D.Lgs. 114/1998.

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione urbanistica sono dettate dagli articoli 26 e 48 della L.R.56/1977 s.m.i.

#### **Art. 15. Efficacia e validità delle autorizzazioni**

L'apertura al pubblico delle medie strutture di vendita conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs.114/1998, salvo proroga per ulteriori anni otto, nel rispetto di quanto stabilisce l'art. 5 della Legge Regionale 28/1999 s.m.i..

I termini di cui al precedente comma vengono sospesi in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato. Nello stesso periodo è ugualmente sospeso il procedimento amministrativo di attivazione dell'autorizzazione.

#### **Art. 16. Proroghe**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 114/1998 e dall'art. 5 della L.R. 28/1999, la proroga del termine per l'attivazione di una media o grande struttura di vendita deve essere richiesta con istanza in bollo che deve pervenire al comune entro e non oltre il termine per l'attivazione dell'autorizzazione stessa.

La richiesta si intende pervenuta in tempo utile se risulta spedita a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure protocollata al protocollo generale di arrivo della corrispondenza entro detto termine.

La richiesta di proroga deve contenere la motivazione del ritardo ed essere debitamente documentata sotto l'aspetto tecnico, se necessario. Non è richiesta documentazione aggiuntiva qualora il richiedente dimostri di avere soddisfatto senza significative discontinuità temporali le fasi dei procedimenti autorizzativi successivi al rilascio dell'autorizzazione commerciale o abbia realizzato almeno i due terzi delle eventuali opere di mitigazione prescritte in sede di rilascio dell'autorizzazione.

Il responsabile del procedimento deve fornire risposta all'interessato entro e non oltre sessanta giorni dalla richiesta stessa, indicandone la risposta, i motivi che la sorreggono ed il nuovo termine per l'attivazione dell'esercizio.

#### **Art. 17. Disposizioni finali.**

Per quanto non previsto in questi criteri si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente, in particolare al D.Lgs.114/98, alla L.R.28/99 e s.m.i., alla D.C.R. 563 – 13414 del 29/10/1999 come modificata dalla D.C.R. 347 – 42514/2003 e dalla D.C.R. 59 – 10831 del 24.03.2006, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°42-29532 del 1/3/2000, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°43-29533 del 1/3/2000.

## ALLEGATO

### Indicazioni generali

Il Comune di Serravalle Scrivia è classificato :

- **comune intermedio** ai sensi dell'allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" degli Indirizzi e Criteri Comunali;
- ai sensi dell'art. 11 comma 5 lettera a) degli Indirizzi e Criteri Regionali, il comune di Serravalle Scrivia è qualificato come comune turistico in forza della D.G.R. n. 2-27125 del 23 aprile 1999 ad oggetto "orari dei negozi-individuazione di località ad economia turistica nella fase di prima applicazione del d.lgs. 31.03.1998 n. 114. Adozione con i poteri del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 40 dello Statuto".

Il Comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 118 del 30.10.2006 è entrato a far parte del Distretto del Novese, riconosciuto con D.G.R. 45-3566 del 02.08.2006 ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. 28/1999 e s.m.i.

Si riportano di seguito alcune definizioni in uso nelle presenti Norme:

### Definizioni

In riferimento agli Indirizzi e Criteri Regionali si definisce:

- **commercio al dettaglio in sede fissa**: per commercio al dettaglio in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale;
- **esercizio commerciale in sede fissa**: è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi;
- **centro commerciale**: si rimanda al successivo paragrafo;
- **superficie di vendita (sv)**: ad ogni esercizio commerciale, così come definito all'art. 5 comma 3, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2 degli Indirizzi e Criteri Regionali;

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui all'art.6 comma 3, lettere c) e d) degli Indirizzi e Criteri Regionali;

- **superficie espositiva**: la superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue;
- **trasferimento di sede**: per trasferimento di sede di una struttura di vendita si intende il trasferimento di sede dell'esercizio dell'attività senza modifica del settore merceologico oggetto dell'autorizzazione preesistente. Il trasferimento di sede può essere associato o

no ad un ampliamento della superficie di vendita. Il trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale;

- **ampliamento della superficie di vendita:** per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata. L'ampliamento della superficie di vendita può essere associato al trasferimento di sede;

- **variazione di settore merceologico:** per modifica del settore merceologico si intende qualunque variazione che comporti il passaggio di una struttura di vendita dal settore alimentare al settore non alimentare o viceversa;

- **sub - ingresso:** per sub - ingresso si intende la modifica della titolarità di una autorizzazione rilasciata, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. Il sub - ingresso è soggetto al solo obbligo di comunicazione;

- **modifiche interne:** le modifiche della configurazione interna di una struttura di vendita autorizzata che non determini un incremento della superficie di vendita è soggetta al solo obbligo di comunicazione al comune accompagnata da planimetria con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita nella nuova sistemazione prevista.

### **Classificazione degli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio presenti nel Comune di Serravalle Scrivia**

#### **- esercizi di vicinato:**

sono gli esercizi la cui superficie di vendita non è superiore a mq. 150;

#### **- medie strutture di vendita:**

sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500;

### **Definizione di centro commerciale**

Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 6 degli Indirizzi e Criteri Regionali, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2 degli Indirizzi e Criteri Regionali suddetti. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 degli Indirizzi e Criteri Regionali, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze), non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
- b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della L.R. 56/1977 e s.m.i., garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di

regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/1998, dal comma 1 del presente articolo e dalla L.R. 56/1977 e s.m.i.;

- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2 degli Indirizzi e Criteri Regionali deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.
- e) La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma 4, lettere c) e d).

Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 2 del presente articolo, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 degli Indirizzi e Criteri Regionali come localizzazioni urbano-periferiche non addensate L.2., pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali, sono soggetti al progetto unitario di coordinamento (di seguito il "P.U.C.") di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b).

I centri commerciali sono così classificati:

**a) centro commerciale classico:** è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a permesso di costruire unitario a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta Regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del D.Lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 degli Indirizzi e Criteri Regionali;

**b) centro commerciale sequenziale:** è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 2, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della L.R. 56/1977e s.m.i.; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso di costruire che è rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 degli Indirizzi e Criteri Regionali. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche ad un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

**c) centro commerciale naturale:** è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 degli Indirizzi e Criteri Regionali definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono

costituirsì in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I permessi di costruire sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

**d) centri polifunzionali:** i centri realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 degli Indirizzi e Criteri Regionali non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

### **Definizione di offerta commerciale**

Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) **offerta alimentare** (settore merceologico alimentare);
- b) **offerta non alimentare o extralimentare** (settore merceologico extralimentare);
- c) **offerta mista** (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, se integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

### **Classificazione delle tipologie di strutture distributive**

La tipologia di struttura distributiva è determinata dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale e in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 e degli Indirizzi e Criteri Regionali:

- ESERCIZI di VICINATO:
- esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 150;

- MEDIE STRUTTURE di VENDITA:

*offerta alimentare e/o mista:*

- M-SAM1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250;
- M-SAM2 : superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900;
- M-SAM3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;

*offerta extralimentare:*

- M-SE1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400;

- M-SE2 : superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900;
- M-SE3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;
- Con superficie di vendita sopra i mq. 1.500 vengono considerati GRANDI STRUTTURE di VENDITA

- CENTRI COMMERCIALI:

*medie strutture di vendita:*

- M-CC : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500;

Con superficie di vendita sopra i mq. 1.500 vengono considerati GRANDI CENTRI COMMERCIALI.

### **Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale**

In conformità agli Indirizzi e Criteri Regionali, sul territorio comunale gli ambiti attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali si distinguono in:

- ***addensamenti commerciali***: sono costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;
- ***localizzazioni commerciali***: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) ed all'articolo 13 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali sono classificati come segue:

#### **ADDENSAMENTI COMMERCIALI:**

- 1) A.1. Addensamenti storici rilevanti;
- 2) A.2. Addensamenti storici secondari;
- 3) A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;
- 4) A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);
- 5) A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);

#### **LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI:**

- 1) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- 2) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

Nel Comune di Serravalle Scrivia sono stati individuati:

- **A.1 Addensamento commerciale storico rilevante**, E' stato riconosciuto nell'area del centro abitato di Serravalle Scrivia e coincide con la perimetrazione dell'insediamenti urbano avente caratteristiche storico- artistiche.

- **A.3 Addensamento commerciale urbano forte**, è ubicato nel centro abitato si sviluppa lungo i fronti di Via Martiri della Benedicta, al confine Nord dell'addensamento A.1..
- **(L1) Localizzazione commerciale urbana non addensata/Cà del Sole:** L'esame della diffusione del commercio nell'ambito del tessuto residenziale ha messo in luce una zona di lacuna del servizio orientato al soddisfacimento della domanda di prossimità; trattasi di un'area di recente urbanizzazione, tuttora in fase di completamento, che gode di ottima accessibilità e visibilità.  
La zona ha i requisiti per essere classificata L.1, ma non esistono al momento le condizioni per procedere alla sua perimetrazione.
- **(L2/a) Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata** posta a nord di Serravalle Scrivia compresa tra le S.S. 35 e ex S.S. 35 bis dei Giovi lungo la direttrice che collega Serravalle Scrivia a Cassano Spinola. Identificata dal P.R.G.C. vigente come comparto commerciale di riordino (CPE1).
- **(L2/S.S. 35 bis dei Giovi) Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata derivante da conversione automatica** (ai sensi delle Ulteriori Disposizioni, comma 7, degli Indirizzi e Criteri Regionali), situata lungo la ex Strada Statale n. 35 bis dei Giovi (via Novi) identificata nel P.R.G.C. vigente prevalentemente come comparto misto speciale, nonchè una parte come comparto commerciale misto di completamento (CP.F).

### Compatibilità territoriale dello sviluppo

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive descritte nelle presenti Norme, è data, per i comuni con meno di 10.000 abitanti, come Serravalle Scrivia, dalla tabella seguente per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano-periferica.

La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio del permesso di costruire relativo agli insediamenti commerciali.

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo :

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A1	A3	A4	A5	L1	L2
VICINATO (1)	fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	SI
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI

<b>M-SE2</b>	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>M-SE3</b>	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI	SI
<b>M-CC</b>	151-1500	SI	SI	NO	NO	SI	SI