

Leggi e regolamenti regionali

Atto: REGOLAMENTO REGIONALE 02 marzo 2015, n. 1

Titolo: Disciplina delle attività di commercio in sede fissa, in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)

Pubblicazione: ([B.U. 12 marzo 2015, n. 22](#))

Stato: Vigente

Tema: [SVILUPPO ECONOMICO E ATTIVITA' PRODUTTIVE](#)

Settore: [COMMERCIO](#)

Materia: [Disposizioni generali](#)

Note: Regolamento regionale di competenza della Giunta regionale, approvato con d.g.r. n. 120 del 02/03/2015.

Sommario

[Art. 1 \(Oggetto\)](#)

[Capo I INDIRIZZI AGLI ENTI LOCALI](#)

[Art. 2 \(Disposizioni per le Province\)](#)

[Art. 3 \(Disposizioni per i Comuni\)](#)

[Art. 4 \(Aree commerciali e bacini omogenei di utenza\)](#)

[Art. 5 \(Restrizioni vietate\)](#)

[Art. 6 \(Indirizzi generali relativi ai parcheggi\)](#)

[Art. 7 \(Partecipazione locale\)](#)

[CAPO II ATTIVITÀ DI COMMERCIO IN SEDE FISSA](#)

[Sezione I Disposizioni relative alla vendita al dettaglio e all'ingrosso](#)

[Art. 8 \(Settori merceologici\)](#)

[Art. 9 \(Superficie di vendita\)](#)

[Art. 10 \(Area espositiva non aperta al pubblico\)](#)

[Art. 11 \(Attività commerciali stagionali\)](#)

[Art. 12 \(Negozi temporanei\)](#)

[Art. 13 \(Vendita all'ingrosso\)](#)

[Art. 14 \(Esercizio congiunto vendita all'ingrosso e al dettaglio\)](#)

[Art. 15 \(Esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita\)](#)

[Art. 16 \(Vendite sottocosto\)](#)

[Art. 17 \(Gestione di reparto\)](#)

[Art. 18 \(Modifiche societarie\)](#)

[Sezione II Disposizioni particolari per gli esercizi di vicinato](#)

[Art. 19 \(\(Criteri per la localizzazione, l'ampliamento e il trasferimento\)\)](#)

[Art. 20 \(Presentazione della SCIA\)](#)

[Sezione III Disposizioni particolari per le medie strutture di vendita](#)

[Art. 21 \(Classificazione e localizzazione\)](#)

[Art. 22 \(Parametri di parcheggio\)](#)

[Art. 23 \(Accessi\)](#)

[Art. 24 \(Autorizzazione\)](#)

[Sezione IV Disposizioni particolari per le grandi strutture di vendita](#)

[Art. 25 \(Classificazione e localizzazione\)](#)

[Art. 26 \(Parametri di parcheggio\)](#)

[Art. 27 \(Accessi\)](#)

[Art. 28 \(\(Disposizioni in materia ambientale ed energetica\)\)](#)

[Art. 29 \(Autorizzazione\)](#)

[Art. 30 \(Onere per la sostenibilità ambientale, territoriale e sociale\)](#)

[Sezione V Centri commerciali e concentrazione di medie strutture di vendita](#)

[Art. 31 \(Centri commerciali\)](#)

[Art. 32 \(Concentrazione di medie strutture di vendita\)](#)

[Sezione VI Forme speciali di vendita al dettaglio](#)

[Art. 33 \(Spacci interni\)](#)

[Art. 34 \(\(Distributori automatici\)\)](#)

[Art. 35 \(Vendita al dettaglio per corrispondenza, tramite televisione, internet o altri sistemi di comunicazione\)](#)

[Sezione VII Vendita della stampa quotidiana e periodica](#)

[Art. 36 \(\(Stampa quotidiana e periodica\)\)](#)

[Capo III Disposizioni transitorie e finali](#)

[Art. 37 \(Norme transitorie e finali\)](#)

[Art. 38 \(Modifica del regolamento n. 2/2011\)](#)

[Art. 39 \(Modifica del r.r. 5/2011\)](#)

[Art. 40 \(Tabelle\)](#)

Art. 1

(Oggetto)

1. Il presente regolamento disciplina l'attività di commercio in sede fissa di cui al [Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27](#) (Testo unico in materia di commercio), in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 della legge regionale medesima.

2. Ai fini di cui al comma 1, il presente regolamento stabilisce in particolare gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa, nel rispetto di quanto previsto dall'[articolo 11 della l.r. 27/2009](#).

Capo I

INDIRIZZI AGLI ENTI LOCALI

Art. 2

(Disposizioni per le Province)

1. Le Province, in attuazione di quanto previsto dall'[articolo 3 della l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento, stabiliscono nel piano territoriale di coordinamento (PTC) i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale, tenendo anche conto delle risultanze delle indagini conoscitive realizzate dall'Osservatorio regionale di cui all'[articolo 5 della l.r. 27/2009](#).

2. Le Province indicano nel PTC gli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione, tenendo conto:

a) del sistema insediativo e delle aree comunali e sovracomunali di gravitazione determinate dall'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali;

b) di eventuali specifiche connotazioni dei flussi di gravitazione commerciale messi in evidenza dalle analisi della mobilità e delle abitudini di acquisto.

3. Le Province, in particolare, individuano nel PTC le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita:

a) verificando preliminarmente le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali comunali e sovracomunali, al fine di contenere il consumo del territorio, nonché di prevenire l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio;

b) valutando l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;

c) tenendo conto degli effetti in ambito comunale e sovracomunale dei fenomeni di addensamento di esercizi commerciali di medie strutture di vendita che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

4. Il PTC contiene:

a) la valutazione delle tipologie di traffico interessanti l'asse viario di collegamento, del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità di interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la viabilità esistente;

b) lo studio delle caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato, della compatibilità delle localizzazioni di attività commerciali rispetto a tali caratteristiche, della previsione e realizzabilità di interventi di miglioramento del grado di compatibilità;

c) l'analisi delle tipologie delle grandi strutture di vendita, tenendo conto dei generi di vendita alimentare e non

alimentare rispetto alla quantità di traffico indotta dagli stessi e ai suoi effetti sugli aspetti di cui alle lettere a) e b);
d) le soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, anche tramite accessi differenziati per l'entrata e l'uscita o sistemi che escludono attraversamenti di corsia, ferma restando l'esclusione degli attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale per le strutture con superficie coperta complessiva superiore a 10.000 metri quadrati.

5. Le Province, previa concertazione con i Comuni, possono nel PTC, tenuto conto delle caratteristiche del territorio, della mobilità esistente, della sostenibilità ambientale e infrastrutturale:

- a) prevedere insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a quella determinata ai sensi dell'articolo 25, comma 1;
- b) integrare quanto previsto dall'articolo 27 relativamente agli accessi obbligatori e all'integrazione del sistema insediativo, privilegiando il rafforzamento delle aree urbane più recenti, diverse da quelle storiche, che sono prive o carenti di adeguata rete commerciale, valutandone la sostenibilità urbanistica e ambientale e la funzionalità del sistema viario;
- c) definire l'eventuale grado d'incremento di superficie delle grandi strutture di vendita che il territorio può sopportare, avendo riguardo in particolare a parametri relativi al contenimento dell'impatto territoriale e ambientale di strutture di elevata dimensione, alla promozione della qualità del territorio, del tessuto urbano e dei centri storici, nonché alle esigenze di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e di tutela della salute;
- d) regolamentare le concentrazioni di nuovi esercizi commerciali di medie strutture di vendita di cui all'articolo 32 che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

Art. 3

(Disposizioni per i Comuni)

1. I Comuni promuovono:

- a) la funzionalità complessiva della rete commerciale;
- b) la congruità dell'insediamento commerciale con le caratteristiche urbanistiche del contesto territoriale;
- c) il contenimento dell'uso del territorio, tenuto conto della dotazione a destinazione commerciale esistente, in particolare:
 - 1) favorendo il riutilizzo di aree degradate o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche;
 - 2) valutando gli effetti di sconfinamento, separazione, interclusione di aree derivanti dalla localizzazione dell'insediamento e dalle infrastrutture relative;
 - 3) escludendo l'utilizzo di aree in cui i valori di concentrazione per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee superino il limite accettabile, così come stabiliti dalla normativa ambientale vigente ovvero prescrivendo obbligatoriamente adeguate operazioni di bonifica preventiva allo sviluppo urbanistico di tali aree;
 - d) la riqualificazione e rifunzionalizzazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici e produttivi;
- e) il corretto inserimento delle medie strutture nell'ambito del contesto urbano, in particolare:
 - 1) verificando il livello di praticabilità della loro localizzazione sotto il profilo della viabilità interessata e dei collegamenti di trasporto pubblico;
 - 2) favorendo soluzioni in grado di risolvere situazioni di criticità pregressa e garantire adeguati livelli di accessibilità pubblica.

2. Ai fini di cui al comma 1, i Comuni tengono conto in particolare dei seguenti criteri:

- a) modernizzare e innovare il sistema distributivo;
- b) garantire un equilibrato sviluppo delle diverse forme distributive;
- c) recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente, compresi i complessi produttivi dismessi, garantendo la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche delle aree;
- d) riqualificare le aree urbane mediante l'inserimento di piccole e medie strutture di vendita quale incentivo alla costituzione di luoghi di aggregazione;
- e) realizzare sistemi di accessibilità ottimale per ridurre o alleggerire la mobilità;
- f) rafforzare l'attrattività delle aree connotate da una consolidata presenza di servizi commerciali, mediante la realizzazione di adeguate infrastrutture e l'attivazione di progetti di qualificazione e valorizzazione;
- g) predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'Osservatorio regionale.

3. Sulla base degli indirizzi e dei parametri di cui al presente regolamento, i Comuni programmano lo sviluppo del commercio nel proprio territorio attraverso il piano regolatore generale (PRG) ovvero altri strumenti urbanistici o regolamentari idonei:

- a) individuando le aree commerciali e le loro interconnessioni con le zone residenziali, l'assetto viario, la dotazione dei

parcheggi, le zone produttive;

b) distinguendo le strutture e le aree con destinazione urbanistica a uso commerciale tra ingrosso e dettaglio in relazione alla situazione esistente, mantenendo tale suddivisione anche in caso di modifica degli strumenti urbanistici e di eventuale individuazione di nuove aree di espansione commerciale;

c) stabilendo le aree e le zone dove è possibile svolgere attività di commercio in sede fissa, distinguendo tra medie e grandi strutture di vendita, nonché centri e parchi commerciali;

d) definendo le zone del territorio dove localizzare le grandi strutture di vendita anche sotto forma di centri commerciali e le concentrazioni di medie strutture di vendita di cui all'articolo 33, in adeguamento alle disposizioni del PTC.

4. I Comuni, sentite le organizzazioni imprenditoriali e sindacali del settore maggiormente rappresentative a livello regionale, le associazioni dei consumatori iscritte nel registro regionale e le altre parti sociali interessate, definiscono le condizioni, le procedure e i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita sulla base di quanto stabilito dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento.

Art. 4

(Aree commerciali e bacini omogenei di utenza)

1. Ai fini della localizzazione delle strutture commerciali, le aree del territorio comunale sono suddivise, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, in:

a) zona A, costituita dalle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;

b) zona B, costituita dalle parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq;

c) zona C, costituita dalle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano identificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità indicati alla lettera b);

d) zona D, costituita dalle parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi, qualora il PRG preveda espressamente la possibilità di insediamenti commerciali.

2. Il territorio regionale è suddiviso in cinque bacini omogenei di utenza, come da Tabella 1.

3. I Comuni sono ripartiti nei bacini di cui al comma 2, come indicato in Tabella 2.

4. Per la quantificazione della popolazione residente si tiene conto degli ultimi dati ISTAT disponibili oppure dei dati ricavabili dall'archivio anagrafico comunale alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

Nota relativa all'articolo 4

Ai sensi del [comma 3 dell'art. 37, r.r. 4 dicembre 2015, n. 8](#), nelle zone di cui alla lett a) del comma 1 del presente articolo, in caso di riutilizzazione per medie strutture di vendita di contenitori edilizi già a destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore della [l.r. 27/2009](#) e nei quali sia cessata l'attività per chiusura di esercizi preesistenti, continuano ad applicarsi le disposizioni legislative e regolamentari antecedenti alla data di entrata in vigore di questo regolamento regionale qualora non vi siano variazioni dimensionali in aumento della superficie.

Art. 5

(Restrizioni vietate)

1. L'esercizio delle attività commerciali può essere limitato esclusivamente per motivi imperativi di interesse generale, quali la tutela della salute e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dell'igiene e della sicurezza del lavoro e dell'ordine e della sicurezza pubblici, il contrasto alle frodi e all'abusivismo, la tutela e la conservazione del patrimonio storico, artistico e architettonico.

2. Le disposizioni provinciali e comunali non devono contenere in particolare le seguenti restrizioni:

a) il divieto di esercizio di un'attività commerciale al di fuori di una determinata area geografica o l'abilitazione a esercitarla esclusivamente all'interno di una determinata area;

b) l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni degli esercizi commerciali;

c) la determinazione di contingenti o di parametri comunque definiti per l'insediamento delle attività commerciali;

d) il divieto di esercizio di un'attività in più sedi oppure in una o più aree geografiche;

e) la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale ad alcune categorie o il divieto nei confronti di alcune

categorie di commercializzazione di taluni prodotti;

f) la limitazione dell'esercizio di un'attività commerciale attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;

g) l'imposizione di prezzi minimi o di commissioni per la fornitura di beni o di servizi;

h) l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

Art. 6

(Indirizzi generali relativi ai parcheggi)

1. La realizzazione delle medie e delle grandi strutture di vendita, dei centri commerciali è subordinata al possesso di una dotazione minima di aree destinate a parcheggio, la cui superficie complessiva è calcolata in base ai parametri previsti dagli articoli 22 e 26.

2. Il calcolo delle aree di parcheggio deve essere compiuto in relazione alla superficie di vendita come definita dall'[articolo 10, comma 1, lettera e\), della l.r. 27/2009](#) e dall'articolo 9 del presente regolamento.

3. I parametri di parcheggio di cui agli articoli 22 e 26 del presente regolamento sono comprensivi delle aree di parcheggio private e delle aree di parcheggio pubbliche di cui all'articolo 62, commi 1 e 4, del [regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23](#) (Regolamento edilizio tipo), o di uso pubblico.

4. Nel titolo abilitativo edilizio alle grandi strutture di vendita, nonché alle medie strutture di vendita, ai centri commerciali con superficie superiore a 1500 metri quadrati sono specificate le superfici destinate a parcheggi privati e quelle destinate a parcheggi pubblici. Le superfici di parcheggio privato comprendono le aree a disposizione dei titolari e dei dipendenti delle strutture commerciali, le aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e le aree a disposizione dei clienti. Ai fini della determinazione degli oneri concessori, le superfici di parcheggio privato sono considerate parcheggi pertinenziali ai sensi dell'[articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150](#) (Legge urbanistica).

5. I parcheggi previsti dal presente articolo sono realizzati in contiguità, anche funzionale, con le strutture commerciali cui ineriscono. Particolari forme di gestione possono essere oggetto di apposita convenzione con il Comune.

6. Nell'ambito delle medie e grandi strutture, dei centri commerciali in cui sono presenti attività artigianali, di servizi, di somministrazione di alimenti e bevande e altre attività produttive e non abitative, nonché depositi, magazzini e aree espositive, può essere assicurata, secondo quanto stabilito dalle disposizioni vigenti nazionali, regionali o comunali, una dotazione di parcheggi a supporto in aggiunta a quella prevista dagli articoli 22 e 26.

7. Gli accessi e le uscite veicolari relativi alle aree destinate a parcheggio e alla struttura, volte a evitare interferenze con il traffico delle vie di comunicazione primarie, devono essere realizzate nel rispetto della normativa vigente. Per gli utenti diversamente abili devono essere rimosse le barriere architettoniche eventualmente presenti.

8. In aggiunta alle prescritte dotazioni di parcheggi per autovetture, gli strumenti urbanistici comunali possono prescrivere adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette.

9. Le aree destinate a parcheggio possono essere ricavate anche in vani interrati o in copertura, purché siano assicurate efficaci soluzioni di accesso, di illuminazione interna e di aerazione. Vanno inoltre adottati tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare un'agevole fruizione dei parcheggi e un facile accesso da questi ai punti di vendita, nonché rimosse le eventuali barriere architettoniche presenti. Per le grandi strutture di vendita, per i centri commerciali e per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 metri quadrati sono in ogni caso prescritti percorsi veicolari, aree di parcheggio e aree di stazionamento adeguati e comunque sufficienti nel loro complesso a soddisfare unitariamente le esigenze dei clienti e le esigenze relative agli approvvigionamenti, agli uffici e ai servizi.

10. In base a quanto stabilito dall'[articolo 99, comma 3, della l.r. 27/2009](#), le norme di cui al presente articolo prevalgono sulle eventuali diverse previsioni meno restrittive dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali e sulle altre norme comunali in materia edilizia.

11. I Comuni possono stabilire ulteriori dotazioni a servizio dei parcheggi che prevedano:

a) aree differenziate di parcheggio per gli utenti, per il personale di servizio e per il carico e lo scarico delle merci;

b) spazi appositi per mezzi di servizio o soccorso;

c) soluzioni tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico;

d) delimitazione dei posti auto con apposita segnalazione orizzontale;

e) depositi per i carrelli localizzati tra i posti auto rapidamente raggiungibili;

f) transito di veicoli distanziato dall'edificio e in particolare dall'accesso dell'edificio stesso;

g) illuminazione a spettro ampio;

- h) sistemi per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- i) percorsi pedonali protetti;
- l) percorsi ciclopedonali protetti;
- m) fermate protette per i mezzi pubblici;
- n) obbligatorietà della manutenzione, pulizia, agibilità ed efficienza in tutte le condizioni meteorologiche;
- o) piantumazione di essenze arboree e adozione di misure atte a mitigare l'impatto visivo delle strutture e degli spazi di servizio.

Art. 7

(Partecipazione locale)

1. Gli enti locali, per quanto di rispettiva competenza, stabiliscono criteri e modalità per l'acquisizione delle intese, dei pareri e delle altre forme di concertazione o di consultazione, comunque denominate, previste dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento, nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo e sentite le associazioni dei datori di lavoro e le associazioni sindacali del settore, nonché le associazioni dei consumatori iscritte nel registro di cui all'[articolo 4 della legge regionale 23 giugno 2009, n. 14](#) (Norme in materia di tutela dei consumatori e degli utenti).

2. Nei casi in cui sia necessario acquisire intese o altre forme di concertazione, gli enti locali convocano le parti sociali interessate con un preavviso di almeno venti giorni. Tale termine può essere ridotto fino alla metà nei casi di necessità e urgenza, da specificare nella convocazione. Il verbale della riunione è sottoscritto da tutti gli intervenuti. Le parti eventualmente non convocate ovvero non presenti possono produrre memorie scritte entro il termine individuato dall'ente locale.

3. Nel caso di acquisizione di pareri, gli enti locali inviano lo schema del provvedimento da adottare, dando un termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione di eventuali osservazioni. Tale termine può essere ridotto fino alla metà nei casi di necessità e urgenza, da specificare nella comunicazione di invio. In caso di inutile decorso del termine, si prescinde dal parere.

CAPO II

ATTIVITÀ DI COMMERCIO IN SEDE FISSA

Sezione I

Disposizioni relative alla vendita al dettaglio e all'ingrosso

Art. 8

(Settori merceologici)

1. Agli esercizi commerciali che vendono sia prodotti del settore alimentare sia prodotti del settore non alimentare si applicano le disposizioni riferite agli esercizi del settore alimentare.

Art. 9

(Superficie di vendita)

1. La superficie di vendita, come definita dall'[articolo 10, comma 1, lettera e\), della l.r. 27/2009](#), si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando l'area coperta che costituisce la superficie lorda di pavimento interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, integrata dall'area espositiva aperta al pubblico.

2. Ai sensi dell'[articolo 10, comma 1, lettera e\), della l.r. 27/2009](#), non costituisce superficie di vendita quella destinata a box informativi, servizi, aree espositive non aperte al pubblico e barriere casse. Non costituiscono, inoltre, superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio antistanti le vetrine stesse, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

Art. 10

(Area espositiva non aperta al pubblico)

1. L'area espositiva non aperta al pubblico è la parte dell'unità immobiliare separata e distinta dall'area di vendita. Si considera area espositiva anche il suolo privato a cielo libero ben delimitato e riconoscibile, purché adiacente all'unità di vendita.

2. E' fatto divieto di contrattazione all'interno dell'area espositiva non aperta al pubblico. Il pubblico può accedervi, in

condizioni di sicurezza, per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili e solo se accompagnato dagli addetti alla vendita.

Art. 11

(Attività commerciali stagionali)

1. Le attività commerciali stagionali costituiscono una modalità efficace per realizzare l'equilibrio fra domanda e offerta in contesti territoriali fortemente caratterizzati dalla stagionalità della domanda.
2. Nel territorio comunale possono essere avviate attività commerciali stagionali per uno o più periodi nell'arco dell'anno. Tali periodi nel complesso non possono essere inferiori a tre mesi e superiori a sette mesi nell'arco di ciascun anno solare.
3. Alle attività commerciali stagionali si applicano le disposizioni di cui alla [l.r. 27/2009](#) e al presente regolamento, relative ai singoli esercizi. L'autorizzazione o la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista è a tempo indeterminato e non va reiterata.
4. La modifica del periodo di stagionalità e la trasformazione in attività annuale sono soggette a comunicazione, da inoltrare al Comune competente prima dell'apertura.

Art. 12

(Negozzi temporanei)

1. I negozi temporanei o temporary shop sono attività commerciali che offrono prodotti specifici, aperte per un periodo di tempo limitato non superiore a sei settimane nell'anno solare.
2. L'attività di cui al comma 1 può essere svolta in qualsiasi zona del territorio comunale, purché in locali a destinazione d'uso commerciale liberi da altre attività. I Comuni possono prevedere lo svolgimento dell'attività in locali a destinazione non commerciale, quali musei, cinema e teatri.
3. L'apertura di un negozio temporaneo è subordinata al possesso dei requisiti morali e professionali previsti e alla disponibilità dei locali ed è soggetta a presentazione al Comune di apposita SCIA, contenente l'indicazione della data di inizio e fine dell'attività. Alla SCIA sono allegati:
 - a) la planimetria dei locali;
 - b) una dichiarazione concernente il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e requisiti igienico-sanitari.
4. L'attività svolta dallo stesso operatore oltre il termine di cui al comma 1 configura normale attività di vendita soggetta alle disposizioni di cui alla [legge regionale 27/2009](#) e del presente regolamento.
5. E' vietato svolgere l'attività di cui al comma 1 nei trenta giorni antecedenti le vendite di fine stagione.
6. I Comuni possono stabilire ulteriori criteri e modalità per l'esercizio dell'attività di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni contenute nella [l.r. 27/2009](#) e nel presente regolamento.

Art. 13

(Vendita all'ingrosso)

1. L'attività di commercio all'ingrosso di cui all'[articolo 12 della l.r. 27/2009](#) è esercitata previa presentazione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) competente per territorio, contestualmente alla comunicazione unica di cui all'[articolo 9 del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7](#) (Misure urgenti per la tutela dei consumatori, la promozione della concorrenza, lo sviluppo di attività economiche e la nascita di nuove imprese), convertito dalla [legge 2 aprile 2007, n. 40](#), della seguente documentazione:
 - a) dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi degli articoli 46 e 47 del [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), attestante il possesso dei requisiti di cui all'[articolo 8 della l.r. 27/2009](#);
 - b) nel caso di attività con deposito o magazzino, dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi degli articoli 46 e 47 del [d.p.r. 445/2000](#), da cui risulti il possesso dei requisiti urbanistici e di destinazione d'uso dei locali da adibire all'attività medesima.
2. In caso di verifica negativa dei requisiti previsti, la CCIAA ne dà comunicazione al Comune competente per l'adozione dei provvedimenti previsti dall'[articolo 59 della l.r. 27/2009](#).

Nota relativa all'articolo 13

Così modificato dall'[art. 38, r.r. 4 dicembre 2015, n. 8](#).

Art. 14

(Esercizio congiunto vendita all'ingrosso e al dettaglio)

1. L'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è soggetto al regime abilitativo previsto per l'esercizio del commercio al dettaglio per le attività con uguale superficie di vendita e al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa statale e regionale nonché dai regolamenti comunali.
2. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo di cui al comma 1, la superficie di vendita è costituita dalla somma delle superfici destinate alla vendita al dettaglio e delle superfici destinate alla vendita all'ingrosso, salvo quanto previsto al comma 3.
3. La superficie di vendita degli esercizi che effettuano nello stesso locale la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti individuati al comma 5 è calcolata nella misura del 50 per cento, fino a:
 - a) 3.000 metri quadrati, nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti;
 - b) 5.000 metri quadrati, nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.
4. La parte di superficie di vendita eccedente le dimensioni di cui al comma 3 viene calcolata nei modi ordinari.
5. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano agli esercizi che vendono esclusivamente i seguenti prodotti e relativi complementi:
 - a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) autoveicoli, motoveicoli, ciclomotori, natanti e relativi accessori;
 - l) combustibili;
 - m) materiali per l'edilizia;
 - n) legnami;
 - o) mobili.
6. Qualora vi sia coincidenza di prodotti, le disposizioni di cui al comma 3 del presente articolo si applicano agli esercizi di cui all'articolo 15 in luogo di quelle da quest'ultimo previste solo se risultano più favorevoli.

Art. 15

(Esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita)

1. E' esercizio specializzato nella vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita l'esercizio che effettua in modo esclusivo o prevalente l'attività di vendita di una delle tipologie dei prodotti elencati al comma 2. L'attività è considerata prevalente quando almeno l'80 per cento della superficie di vendita dell'esercizio è destinata a tale tipologia.
2. Sono merci ingombranti e a consegna differita i seguenti prodotti:
 - a) autoveicoli, motoveicoli, ciclomotori, natanti, relativi accessori e parti di ricambio;
 - b) legnami;
 - b) combustibili;
 - d) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il giardinaggio, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - e) materiali per l'edilizia e ferramenta;
 - f) materiali termoidraulici;
 - g) attrezzature e macchinari per lo sport o il fitness;
 - h) mobili.
3. Merci ingombranti e a consegna differita non comprese nell'elenco di cui al comma 1 sono individuate con decreto del dirigente della struttura organizzativa regionale competente in materia di commercio.
4. Ai fini di determinare il regime abilitativo applicabile all'esercizio, la superficie di vendita degli esercizi specializzati nella vendita esclusiva dei prodotti di cui al comma 2 è calcolata come di seguito:
 - a) nella misura di un decimo, qualora la superficie di vendita non superi le dimensioni di una media struttura come individuate nelle Tabelle 3, 4 e 5;
 - b) nella misura di un decimo fino al limite di cui alla lettera a) e nella misura di un quarto per la parte eccedente, qualora la superficie di vendita superi le dimensioni di una media struttura come individuate nelle Tabelle 3, 4 e 5.
5. In caso di cessione, affitto o subentro a qualsiasi titolo, se l'attività non riguarda più in modo prevalente la vendita

delle merci di cui al presente articolo vanno applicate le disposizioni generali relative alle medie e grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centri commerciali, con conseguente obbligo di adeguamento a quanto da esse previsto.

Art. 16

(Vendite sottocosto)

1. Alle vendite sottocosto si applicano le disposizioni previste dal [decreto del Presidente della Repubblica 6 aprile 2001, n. 218](#) (Regolamento recante disciplina delle vendite sottocosto, a norma dell'[articolo 15, comma 8, del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114](#)), ovvero la corrispondente disciplina statale tempo per tempo vigente.

Art. 17

(Gestione di reparto)

1. L'affidamento della gestione di uno o più reparti ai sensi dell'[articolo 57 della l.r. 27/2009](#) non costituisce subingresso.
2. Il titolare dell'esercizio commerciale presenta la SCIA al Comune sede dell'esercizio medesimo, allegando copia del contratto di gestione e la dichiarazione del possesso dei requisiti soggettivi da parte del gestore.
3. Il gestore può iniziare l'attività dalla data di presentazione della SCIA, nel rispetto delle norme vigenti in materia di lavoro, fiscali, igienico-sanitarie e di sicurezza.
4. Entro trenta giorni dalla scadenza del contratto di gestione, il titolare invia al Comune una comunicazione concernente il ripristino della attività in capo al medesimo titolare.
5. Fatto salvo il caso di cui all'[articolo 57, comma 3, della l.r. 27/2009](#), il gestore è responsabile delle violazioni alla normativa vigente relative all'attività a esso affidata.

Art. 18

(Modifiche societarie)

1. La variazione della natura giuridica, della denominazione o della ragione sociale dell'impresa e il trasferimento della sede legale che non comporta il trasferimento dell'ubicazione dell'esercizio, nonché ogni altra modifica societaria che non determina subingresso ai sensi dell'[articolo 58 della l.r. 27/2009](#) sono soggetti a comunicazione da presentare al Comune. Alla comunicazione va allegata copia conforme dell'atto di modifica ai sensi del [codice civile](#) ovvero dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante relativa alle modifiche intervenute.
2. Nel caso di modifica della rappresentanza legale, la società presenta al Comune la relativa comunicazione, allegando una dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti morali e professionali in capo al nuovo o ai nuovi rappresentanti ovvero indicando il nominativo del preposto all'attività.

Sezione II

Disposizioni particolari per gli esercizi di vicinato

Art. 19

((Criteri per la localizzazione, l'ampliamento e il trasferimento))

1. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati nell'intero territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento nonché dal PRG ovvero da altri strumenti urbanistici o regolamentari idonei.
2. Nella sola zona A del territorio comunale non si considera media struttura di vendita, grande struttura di vendita o centro commerciale l'insieme degli esercizi di vicinato o di medie strutture localizzati in edifici a prevalente destinazione abitativa o a uffici o aventi altre destinazioni d'uso, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni, purché gli stessi esercizi conservino la loro individualità, siano dotati di entrate singole e non abbiano servizi e spazi comuni.
3. Gli esercizi di vicinato possono essere oggetto di ampliamento, accorpamento, o concentrazione entro i limiti stabiliti dall'[articolo 10, comma 1, lettera f\), della l.r. 27/2009](#).
4. Il trasferimento di un esercizio di vicinato è ammissibile solo nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento.
5. In presenza di particolari necessità connesse a lavori di ristrutturazione dei locali o di comprovate esigenze di pubblico interesse, è ammesso, previa presentazione della SCIA da parte dell'interessato, il trasferimento temporaneo di esercizi di vicinato in locali con destinazione d'uso diversa da quella commerciale, a condizione che siano rispettate le norme sulla sicurezza e quelle igienico-sanitarie. Il trasferimento ha validità per un periodo non superiore a sei mesi,

prorogabile una sola volta per ulteriori sei mesi in caso di persistenza dei motivi che lo hanno reso necessario.

Art. 20

(Presentazione della SCIA)

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica di settore merceologico di un esercizio di vicinato sono soggetti a presentazione di apposita SCIA da parte degli interessati. Il relativo procedimento è disciplinato dall'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#) (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), dall'[articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160](#) (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'[articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#)), dall'[articolo 13 della l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento.

2. L'attività oggetto della SCIA può essere iniziata dalla data della relativa presentazione al Comune.

3. La SCIA deve indicare:

- a) il possesso dei requisiti morali e, in caso di attività del settore alimentare, dei requisiti professionali;
- b) le caratteristiche specifiche dell'attività da svolgere;
- c) la planimetria che individua i locali e le aree in cui si intende esercitare l'attività;
- d) l'ubicazione e la superficie specifica dei locali;
- e) la destinazione d'uso commerciale dei locali;
- f) la conformità del locale alle norme e alle prescrizioni edilizie, urbanistiche, igienico-sanitarie, di sicurezza, di prevenzione incendi, ove previsti;
- g) il possesso dei requisiti da parte dell'eventuale preposto all'esercizio;
- h) la dichiarazione di aver presentato o di presentare contestualmente la notifica di inizio attività alimentare ai fini della registrazione.

Sezione III

Disposizioni particolari per le medie strutture di vendita

Art. 21

(Classificazione e localizzazione)

1. Le medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, classificate come da Tabella 3, sono costituite da un'unica struttura edilizia anche articolata su più immobili funzionalmente collegati, comprendente un unico esercizio ovvero un insieme di più esercizi di vicinato o di medie strutture. Una media struttura può essere qualificata come centro commerciale quando ricorrono le condizioni di cui all'articolo 31.

2. La struttura edilizia si considera unica sia quando al suo interno è previsto un solo esercizio commerciale sia quando al suo interno sono previsti più esercizi classificabili come esercizi di vicinato o medie strutture di vendita. Agli esercizi commerciali inseriti nella struttura si applicano le disposizioni di carattere commerciale e urbanistico concernenti le medie strutture anche se le domande di apertura sono presentate in tempi diversi. Il titolo abilitativo edilizio è rilasciato ai sensi della normativa vigente previa verifica del rispetto di tutte le disposizioni di carattere urbanistico e commerciale, in particolare quelli concernenti le dimensioni, i parcheggi e gli accessi.

3. Le medie strutture di vendita di cui al comma 1 sono localizzabili nelle zone B, C e D del territorio comunale come indicato in Tabella 4. Sono altresì localizzabili nella zona A del territorio comunale in base ai parametri di cui alla Tabella 5.

4. Le medie strutture di vendita possono essere realizzate solo nelle aree ricadenti in zone urbanistiche dichiarate compatibili con tale collocazione, dotate di adeguate infrastrutture dimensionate in proporzione all'esercizio commerciale che vi si vuole localizzare. La localizzazione deve essere compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico, sulla base di un'analisi della rete infrastrutturale esistente, dei flussi gravitazionali già esistenti nell'area, del progetto e della sua potenzialità.

5. Il trasferimento di una media struttura di vendita è ammissibile solo nell'ambito del territorio del singolo Comune.

Art. 22

(Parametri di parcheggio)

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 6, il rilascio di un'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e le modifiche del settore merceologico di medie strutture di vendita è soggetto ai parametri di parcheggio previsti nella Tabella 6.

2. Qualora si tratti di attività commerciali del settore alimentare o miste, le dotazioni di parcheggio previste devono essere incrementate di una percentuale pari ad almeno il dieci per cento.

3. Nel caso di insediamento di nuove medie strutture all'interno della zona A, qualora si renda impossibile la realizzazione delle prescritte dotazioni di parcheggio di pertinenza previste in contiguità con le nuove strutture, il Comune, valutando l'impatto di tali strutture nell'ambito della zona in relazione alla riqualificazione commerciale, all'impatto sulla viabilità esistente e al traffico, alla situazione dei parcheggi pubblici presenti e alla loro interrelazione con la struttura di vendita, nonché alla possibilità di forme convenzionate per la gratuità dei mezzi di trasporto, può prevedere:

- a) la riduzione dei parametri di superficie di parcheggio fino ad un massimo del 50 per cento, previa monetizzazione della parte di parcheggio non realizzato;
- b) l'utilizzo, a titolo gratuito od oneroso, di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio commerciale ovvero convenzioni con soggetti pubblici o privati per l'utilizzo dei relativi parcheggi, fermo restando il limite di superficie di parcheggio previsto dal presente regolamento;
- c) la realizzazione di parcheggi anche non contigui o vicini all'esercizio, a condizione che siano collegati con mezzi pubblici adeguati e prevedendo anche la possibilità di attivazione di bus navetta al cui costo partecipa l'impresa che gestisce la struttura interessata.

4. Il Comune stabilisce criteri e modalità per la corresponsione del corrispettivo di cui al comma 3, lettera a). Il relativo importo è iscritto in un apposito capitolo del bilancio comunale destinato esclusivamente a finanziare l'incremento della dotazione di aree, servizi e infrastrutture.

5. I parcheggi di pertinenza di una struttura edilizia qualificata come media struttura di vendita anche in forma di centro o parco commerciale sono funzionalmente separati dai parcheggi di pertinenza di altre strutture edilizie relative ad altre attività commerciali, artigianali, produttive e non, inerenti alla stessa area o territorio. I Comuni stabiliscono le modalità e gli strumenti idonei per la separazione funzionale dei parcheggi pertinenziali alle medie strutture di vendita.

Art. 23

(Accessi)

1. Per la localizzazione di medie strutture devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

2. Il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica o comunque di ingresso deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso;
- b) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale. La segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio.

Art. 24

(Autorizzazione)

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica di settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto di quanto previsto dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento, nonché dal PRG o da altri strumenti urbanistici o regolamentari idonei.

2. Nel caso di:

- a) media struttura composta da un unico esercizio commerciale: si rilascia una unica autorizzazione al richiedente;
- b) media struttura composta da più esercizi di vicinato o medie strutture e attività non commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande: si rilasciano tante autorizzazioni quante sono le medie strutture e si presentano tante SCIA quanto sono gli esercizi di vicinato. Per le attività non commerciali e di somministrazioni di alimenti e bevande si applicano le relative norme di settore;
- c) media struttura sotto forma di centro commerciale: si rilascia un'unica autorizzazione al promotore del centro commerciale e successivamente, prima dell'effettivo inizio dell'attività, gli aventi diritto presentano una SCIA per ogni esercizio commerciale presente, sia esso esercizio di vicinato che media struttura di vendita. Per le attività non commerciali e di somministrazioni di alimenti e bevande si applicano le relative norme di settore.

3. L'autorizzazione è rilasciata alle seguenti condizioni:

- a) previsione negli strumenti urbanistici comunali della destinazione commerciale della zona o dell'area prescelta per l'attività di medie strutture di vendita;

- b) rispetto delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale previste in atti regionali, provinciali e comunali;
- c) rispetto delle condizioni, delle procedure e dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, definite dal Comune ai sensi dell'[articolo 14, comma 2, della l.r. 27/2009](#);
- d) specifica destinazione commerciale dell'immobile da adibire a media struttura di vendita;
- e) rispetto dei limiti dimensionali e di localizzazione previsti dall'articolo 21 del presente regolamento;
- f) rispetto delle norme sulla viabilità e dei parametri di parcheggio di cui agli articoli 6 e 22 del presente regolamento;
- g) rispetto dei parametri di accesso previsti nell'articolo 23 del presente regolamento;
- h) rispetto delle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della normativa statale e regionale vigente.
- i) rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, edilizi e di sicurezza;
- l) rispetto dei requisiti morali e, in caso di attività del settore alimentare, dei requisiti professionali;
- m) presentazione e valutazione dello studio relativo all'impatto sulla viabilità di cui al comma 6, lettera b), del presente articolo.

4. La domanda è presentata o spedita al Comune dove il richiedente intende avviare l'attività. L'invio è effettuato in via telematica nel rispetto delle disposizioni di cui al [d.p.r. 160/2010](#).

5. La domanda, redatta utilizzando la modulistica approvata dal dirigente della struttura organizzativa regionale competente o altra modulistica avente i medesimi contenuti, deve indicare:

- a) i dati anagrafici e il codice fiscale e, nel caso di società di persone e di capitali, la ragione sociale;
- b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 8 e 9 della [l.r. 27/2009](#). In caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto in capo al legale rappresentante o altra persona preposta specificamente all'attività commerciale;
- c) il settore o i settori merceologici interessati;
- d) l'ubicazione dell'esercizio;
- e) la superficie di vendita.

6. La domanda è corredata della seguente documentazione:

a) relazione tecnico-progettuale con relativa cartografia, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, contenente:

- 1) descrizione del progetto relativo all'intervento, con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini o ai depositi, ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento e alle eventuali gallerie commerciali;
- 2) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento e dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
- 3) descrizione del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva e alla superficie di vendita richiesta nonché relativa alle attività non commerciali, di servizi, di somministrazione di alimenti e bevande;
- 4) descrizione del computo degli altri standard previsti dalla legge o dal PRG;
- 5) asseverazione della conformità delle opere in progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti;
- b) studio relativo all'impatto sulla viabilità, corredato delle soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione delle esternalità negative, nonché descrizione degli accessi nel rispetto di quanto previsto nel presente regolamento;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti:

- 1) che l'insediamento della media struttura di vendita è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali della zona o dell'area a destinazione commerciale per l'attività di medie strutture di vendita;
- 2) che l'immobile è a destinazione commerciale;
- 3) il rispetto delle condizioni, delle procedure e dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita disciplinati dal Comune;
- 4) il rispetto delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale previste in atti regionali, provinciali e comunali;
- d) documentazione concernente la VIA e la VAS, se previste dalla normativa vigente.

7. Per le medie strutture di vendita con superficie fino a 800 metri quadrati, la documentazione da allegare è la seguente:

- a) relazione, accompagnata da adeguata cartografia, contenente in particolare la descrizione delle caratteristiche e dell'offerta commerciale dell'esercizio o degli esercizi che costituiscono la media struttura di vendita, nonché la descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento;
- b) relazione relativa all'impatto sulla viabilità, al computo dei parcheggi e al rispetto delle disposizioni sugli accessi contenute nel presente regolamento;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti che:
 - 1) l'insediamento della media struttura di vendita è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali della zona o dell'area a destinazione commerciale per l'attività di medie strutture di vendita;
 - 2) l'immobile è a destinazione commerciale;
 - 3) il rispetto delle condizioni, delle procedure e dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita approvate dal Comune;

- 4) il rispetto delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale previste in atti regionali, provinciali e comunali;
- 8.** Salvo quanto previsto al comma 9, la domanda è irricevibile in mancanza di uno o più dei documenti richiesti.
- 9.** Qualora la domanda non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento, ne richiede la regolarizzazione o l'integrazione entro un termine comunque non superiore a trenta giorni, con interruzione dei termini del procedimento, avvisando che, decorso inutilmente tale termine, la domanda sarà archiviata.
- 10.** Nel caso in cui sia necessario acquisire elementi integrativi o di giudizio che non sono già nella disponibilità dell'amministrazione o che essa non può acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento provvede a richiederli con sospensione dei termini del procedimento, che riprendono a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione richiesta. Non si ha sospensione nel caso di richieste di elementi integrativi successive alla prima. Qualora l'interessato non provveda entro il termine fissato, comunque non superiore a trenta giorni, la domanda è archiviata. Dell'avvenuta archiviazione viene data comunicazione al richiedente.
- 11.** Il responsabile del procedimento verifica la sussistenza dei requisiti morali e professionali richiesti e il rispetto di tutto quanto previsto dalla normativa vigente, anche tramite la convocazione di una conferenza di servizi interna ai sensi dell'[articolo 14 e seguenti della l. 241/1990](#).
- 12.** Il Comune stabilisce il termine, comunque non superiore a novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande di autorizzazione devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato provvedimento di diniego.
- 13.** In caso di diniego dell'autorizzazione, il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'[articolo 10 bis della l. 241/1990](#).

Sezione IV

Disposizioni particolari per le grandi strutture di vendita

Art. 25

(Classificazione e localizzazione)

- 1.** Le grandi strutture di vendita, alimentari e non alimentari, sono costituite da un'unica struttura edilizia anche se articolata su più immobili funzionalmente collegati, composta da un unico esercizio o da un insieme di più esercizi di vicinato o di medie o grandi strutture e sono classificate per dimensione come indicato nella allegata Tabella 7. Una grande struttura di vendita può essere qualificata come centro commerciale ove ricorrano le condizioni di cui all'articolo 31.
- 2.** La struttura edilizia si considera unica sia quando al suo interno sia previsto un unico esercizio commerciale sia quando al suo interno siano previsti più esercizi classificabili come esercizi di vicinato o medie strutture di vendita o grandi strutture di vendita. Agli esercizi commerciali inseriti nell'unica struttura edilizia si applicano le disposizioni concernenti una grande struttura di vendita anche se le relative domande di apertura sono presentate in tempi diversi. Il titolo abilitativo edilizio è rilasciato ai sensi della normativa vigente, previa verifica del rispetto di tutte le disposizioni di carattere urbanistico e commerciale, in particolare concernenti le dimensioni, i parcheggi e gli accessi.
- 3.** Le grandi strutture di vendita sono localizzate esclusivamente nelle aree o zone dichiarate compatibili dal PTC nelle zone C e D di cui all'articolo 4, comma 1, come indicato nella Tabella 8. Tali aree devono avere adeguate infrastrutture, dimensionate in proporzione all'esercizio commerciale che vi si vuole localizzare. La localizzazione deve risultare compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico, in base a un'analisi adeguata della rete infrastrutturale esistente, del progetto e della sua potenzialità, dei fenomeni di gravitazione già esistenti.
- 4.** I Comuni, anche con popolazione pari o superiore a diecimila abitanti, facenti parte dello stesso bacino commerciale, possono associarsi per l'individuazione di un'unica area commerciale ricadente nelle previsioni del PTC. In tal caso i limiti di localizzazione previsti dalla Tabella 8 sono applicati al numero complessivo degli abitanti dei Comuni associati. Una volta individuata l'area comune per la localizzazione delle grandi strutture di vendita non sono realizzabili altre grandi strutture di vendita nei Comuni associati, anche se il PTC prevede tale possibilità.
- 5.** I Comuni associati ai sensi del comma 4 non possono partecipare ad altra associazione avente le medesime finalità.
- 6.** Il trasferimento di sede delle grandi strutture di vendita è consentito nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal PTC.

Art. 26

(Parametri di parcheggio)

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 6, il rilascio di una nuova autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, la modifica del settore merceologico e l'ampliamento di grandi strutture di vendita è subordinato al rispetto dei parametri di parcheggio di cui alla Tabella 9.
2. Qualora si tratti di attività commerciali del settore alimentare o miste, le dotazioni di parcheggio previste sono incrementate di una percentuale pari al 15 per cento.
3. I parcheggi di pertinenza di una struttura edilizia qualificata come grande struttura di vendita, anche in forma di centro commerciale, devono essere funzionalmente separati dai parcheggi di pertinenza di altre strutture edilizie relative ad altre attività commerciali, artigianali, produttive e non, inerenti alla stessa area o territorio. I Comuni definiscono le modalità e gli strumenti idonei di separazione dei parcheggi pertinentziali alle grandi strutture di vendita.

Art. 27
(Accessi)

1. Gli accessi delle grandi strutture di vendita, oltre a quanto stabilito dall'articolo 23, devono realizzare il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica in modo da garantire:
 - a) il flusso veicolare di picco, determinato in relazione al numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridotto delle quote di utenti prevedibili non motorizzati e tenuto conto del tempo medio di permanenza valutato sulla base di dati recenti rilevati in analoghe strutture operanti;
 - b) la previsione di collegamenti dei parcheggi con la viabilità pubblica, per entrambi i sensi di marcia, nella misura di almeno uno ogni 20.000 metri quadrati di superficie destinata a parcheggio;
 - c) l'assenza di interferenze tra le corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico.

Art. 28
((Disposizioni in materia ambientale ed energetica))

1. Il rilascio dell'autorizzazione di una grande struttura di vendita è subordinato:
 - a) all'adeguamento a quanto previsto dall'articolo 4, commi 2 e 3, del [decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59](#) (Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b) del [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192](#), concernente attuazione della [direttiva 2002/91/CE](#) sul rendimento energetico in edilizia);
 - b) al rispetto degli obblighi di cui all'[articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28](#) (Attuazione della [direttiva 2009/28/CE](#) sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), così come specificati nell'Allegato 3 del medesimo decreto;
 - c) alla valutazione degli effetti acustici cumulativi all'interno e all'esterno della struttura, con riferimento ai bersagli ritenuti significativi, in relazione agli obiettivi e livelli di qualità definiti dalla [legge 26 ottobre 1995, n. 447](#) (Legge quadro sull'inquinamento acustico), dal [decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194](#) (Attuazione della [direttiva 2002/49/CE](#) relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale) e dal [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997](#) (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
 - d) alla protezione dei bersagli più esposti all'inquinamento da polveri attraverso fasce verdi di protezione adeguatamente piantumate e da localizzare in maniera tale da non incidere sulla totale visibilità del fronte dell'edificio della struttura commerciale.
2. I Comuni possono prevedere ulteriori prestazioni, mediante:
 - a) l'utilizzo di tecniche e sistemi finalizzati a favorire l'illuminazione naturale degli ambienti;
 - b) l'utilizzo di sistemi di automazione dell'edificio e di controllo degli impianti (Building Automation and Control System o BACS) tali da garantire elevate prestazioni energetiche;
 - c) l'attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica o legno e altre modalità, eventualmente anche su proposta del richiedente;
 - d) la realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata e allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;
 - e) l'impegno, attraverso apposite convenzioni, all'assunzione in via prioritaria di personale collocato in cassa integrazione, premobilità o mobilità;
 - f) l'impegno al rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro e dei contratti integrativi siglati dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, nonché degli accordi sindacali territoriali;
 - g) l'impegno al rispetto di quanto previsto dal [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#) (Attuazione dell'[articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123](#), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e dalla normativa

statale e regionale in materia di pari opportunità.

Art. 29
(Autorizzazione)

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica del settore merceologico di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione, in conformità alla disciplina e agli strumenti di pianificazione in materia di urbanistica e di ambiente e in coerenza con i principi di tutela ambientale, di salvaguardia del territorio, di tutela della qualità dell'architettura, anche ai fini della valorizzazione del paesaggio, di una coerente e sostenibile pianificazione urbanistica e di tutela dei consumatori.

2. In caso di:

a) grande struttura composta da un unico esercizio commerciale: a seguito del nulla osta della conferenza di servizi, il Comune competente rilascia un'unica autorizzazione al richiedente;

b) grande struttura composta da più esercizi di vicinato o da medie o grandi strutture e attività non commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande che non costituiscono un centro commerciale: a seguito del nulla osta della conferenza di servizi, il Comune competente rilascia un'unica autorizzazione al richiedente e successivamente, su istanza degli operatori, tante autorizzazioni quante sono le medie e grandi strutture, mentre si presentano tante SCIA quanti sono gli esercizi di vicinato. Per le attività non commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande si applicano le relative norme di settore;

c) grande struttura sotto forma di centro commerciale: a seguito del nulla osta della conferenza di servizi, il Comune competente rilascia un'unica autorizzazione al promotore del centro commerciale e successivamente, prima dell'effettivo inizio dell'attività, gli aventi diritto presentano tante SCIA per ogni esercizio commerciale presente nel centro, sia esso esercizio di vicinato, media o grande struttura di vendita. Per le attività non commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande si applicano le relative norme di settore.

3. Al fine di conseguire più elevati livelli di qualità urbana, anche a fronte di diverse indicazioni negli strumenti urbanistici comunali, le grandi strutture di vendita sono realizzate rispettando un rapporto di copertura edificata (RC) non superiore a 1/3 della superficie necessaria (terreno asservito) per l'attuazione della previsione urbanistica. Il rapporto di copertura sopra indicato (RC max = 0.33) si applica anche quando le attività commerciali sono inserite in un organismo edilizio destinato a contenere differenti attività (commerciale, direzionale, residenziale, artigianale, di servizi, ecc.). Il rapporto non si applica alle strutture di vendita inserite in edifici esistenti mediante ristrutturazione edilizia con eventuale mutamento della destinazione d'uso. Rimane comunque fermo il rispetto della dotazione minima di verde prevista per legge o dalle disposizioni dei PRG e dei PTC.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato in particolare al rispetto:

a) dei criteri per la pianificazione commerciale predisposti dalla Provincia mediante il PTC, con specifico riguardo a quelli finalizzati a individuare le aree di localizzazione attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico, nonché in relazione alla rete viaria e agli accessi;

b) delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali della zona o dell'area a destinazione commerciale da cui risulti specificatamente la possibilità di localizzare grandi strutture di vendita;

c) dei parametri di parcheggio di cui agli articoli 6 e 26;

d) degli accessi previsti dall'articolo 27;

e) delle risultanze dello studio dell'impatto sulla viabilità di cui al comma 7, lettera b), numero 5), del presente articolo;

f) della destinazione commerciale dell'immobile da adibire a grande struttura di vendita;

g) dei limiti dimensionali previsti dall'articolo 25;

h) dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi e di sicurezza;

i) dei requisiti morali e professionali;

l) di quanto contenuto nell'articolo 28;

m) delle disposizioni in materia di VIA e di VAS, ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

5. La domanda diretta a ottenere il rilascio dell'autorizzazione è presentata o spedita al Comune dove l'imprenditore intende avviare l'attività. L'invio deve avvenire in via telematica nel rispetto delle disposizioni di cui al [d.p.r. 160/2010](#).

6. La domanda, redatta utilizzando la modulistica approvata dal dirigente della struttura organizzativa regionale competente ovvero altra modulistica avente i medesimi contenuti, deve indicare:

a) i dati anagrafici e il codice fiscale e, nel caso di società di persone e di capitale, la ragione sociale;

b) il possesso dei requisiti di cui agli articoli 8 e 9 della [l.r. 27/2009](#). In caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o altra persona preposta specificamente all'attività commerciale;

c) il settore o i settori merceologici;

d) l'ubicazione dell'esercizio;

e) la superficie di vendita dell'esercizio;

7. Alla domanda è allegata la seguente documentazione:

a) relazione tecnico-progettuale contenente:

1) la descrizione del progetto relativo all'intervento, con indicazione delle dimensioni del lotto di pertinenza dell'intervento, della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini o ai depositi o ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento e delle eventuali gallerie commerciali;

2) la descrizione del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva e alla superficie di vendita richiesta, nonché alle attività non commerciali e di servizi;

3) la dichiarazione di conformità dell'opera agli obblighi previsti dall'articolo 28;

4) la dichiarazione di conformità delle opere in progetto alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e al PTC;

5) la dichiarazione del rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali della zona o dell'area a destinazione commerciale per l'attività di grande struttura di vendita, nonché delle norme sulla viabilità;

6) la dichiarazione del rispetto delle disposizioni in materia di urbanistica commerciale previste in atti regionali, provinciali e comunali;

7) la destinazione d'uso commerciale dell'immobile da adibire a grande struttura di vendita;

8) il rispetto dei parametri di parcheggio e delle disposizioni sugli accessi;

b) progetto dell'intervento, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito da:

1) planimetria dell'area, con la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto;

2) piante, prospetti e sezioni del fabbricato che evidenzino i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali, ai fini della presentazione del titolo unico;

3) valutazione della compatibilità edilizio-urbanistica del progetto relativo all'intervento;

4) documentazione concernente la VIA e la VAS nel rispetto delle normative specifiche di settore.

5) studio relativo all'impatto sulla viabilità, corredato da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione della esternalità negative. Lo studio del traffico corrisponde al riscontro del sistema viario esistente e di quello di progetto ricadente nel contesto dell'insediamento della grande struttura di vendita;

6) studio dell'impatto ambientale contenente la descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e possibilmente compensare gli impatti negativi rilevanti, nonché l'esposizione dei dati necessari per individuare e valutare i principali impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale che la struttura può produrre e delle misure previste per il monitoraggio. Si intende positivamente riscontrato lo studio di impatto ambientale da cui risulta che l'intervento commerciale è compatibile, anche mediante le opportune prescrizioni, con l'assetto ambientale.

8. Fermo restando quanto previsto al comma 9, la domanda è irricevibile in mancanza di uno o più dei documenti richiesti al comma 7.

9. Qualora la domanda non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento, richiede la regolarizzazione della domanda o l'integrazione della documentazione mancante. La domanda può essere regolarizzata o completata entro il termine fissato e comunque non superiore a trenta giorni con interruzione dei termini del procedimento, avvisando che, decorso inutilmente tale termine, la domanda sarà archiviata.

10. Nel caso in cui sia necessario acquisire elementi integrativi o di giudizio che non sono già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non può acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento provvede a richiederli con sospensione dei termini del procedimento. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione richiesta. Non si ha sospensione nel caso di richieste di elementi integrativi successive alla prima. Qualora l'interessato non provveda entro il termine fissato e comunque non superiore a trenta giorni, la domanda è archiviata. Dell'avvenuta archiviazione viene data comunicazione al richiedente.

11. Il Comune, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda, completa l'istruttoria e trasmette alla Regione e alla Provincia competente per territorio la documentazione presentata e la scheda istruttoria predisposta dal responsabile del procedimento, convocando contestualmente la conferenza di servizi di cui all'[articolo 15 della l.r. 27/2009](#) in via telematica e informatica almeno dieci giorni prima. Alla conferenza partecipa per la Regione il dirigente della struttura organizzativa competente o un suo delegato. Ciascun rappresentante di Regione, Provincia e Comune può essere accompagnato da relatori tecnici o amministrativi, i quali non hanno diritto di voto.

12. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo, senza diritto di voto, i rappresentanti dei Comuni contermini, delle associazioni dei consumatori iscritte nel registro regionale di cui all'[articolo 4 della l.r. 14/2009](#), nonché delle organizzazioni delle imprese del commercio più rappresentative e delle organizzazioni sindacali. Se il bacino d'utenza riguarda anche parte del territorio di altra Regione confinante, il responsabile del procedimento richiede alla stessa un parere non vincolante, come previsto dall'[articolo 15, comma 4, della l.r. 27/2009](#). Il parere si intende acquisito decorsi venti giorni dalla richiesta.

13. La riunione della conferenza di servizi è pubblica e si svolge di norma presso la sede della Giunta regionale. Essa è

presieduta dal rappresentante del Comune precedente e le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente del Comune medesimo.

14. Della riunione della conferenza è redatto apposito verbale, sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto. Dell'esito è fatta menzione nell'autorizzazione rilasciata.

Art. 30

(Onere per la sostenibilità ambientale, territoriale e sociale)

1. Ai sensi dell'[articolo 16 ter della l.r. 27/2009](#), il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo in misura non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria posto a carico del soggetto privato in fase di rilascio dell'autorizzazione commerciale, calcolati dai Comuni secondo la disciplina vigente in materia e con riferimento alla superficie interessata dall'intervento.

2. L'onere aggiuntivo di cui al comma 1 è corrisposto alla Regione ed è finalizzato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio, in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.

3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'[articolo 16 ter, comma 2, della l.r. 27/2009](#) sentite l'ANCI regionale e le organizzazioni del commercio e dei lavoratori del settore maggiormente rappresentative a livello regionale.

Sezione V

Centri commerciali e concentrazione di medie strutture di vendita

Art. 31

(Centri commerciali)

1. Il centro commerciale è una struttura edilizia unitaria, anche se articolata su più immobili funzionalmente collegati a destinazione specifica, sorta o trasformata al fine di ospitare il centro, anche se all'interno operano più esercizi commerciali. In essa deve essere prevista la suddivisione degli spazi destinati ai vari esercizi, nonché la presenza di infrastrutture comuni e spazi di servizio la cui gestione sia organizzata e garantita unitariamente. Il centro commerciale comporta la condivisione delle aree di parcheggio, delle aree di accesso, dei corridoi interni di collegamento tra i vari esercizi, delle eventuali vie di accesso o zone destinate a verde e dei locali destinati agli uffici e ai servizi.

2. Il centro commerciale può comprendere anche pubblici esercizi, attività artigianali, industriali, di servizi, nonché cinema, teatri e simili.

3. L'apertura, il trasferimento di sede, le modifiche del settore merceologico e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale sono disciplinati dalle disposizioni previste per le medie strutture di vendita quando la somma delle superfici degli esercizi commerciali del centro rientra nei limiti individuati dall'articolo 21 ovvero dalle disposizioni previste per le grandi strutture di vendita quando la somma delle superfici degli esercizi commerciali del centro rientra tra i limiti individuati dall'articolo 25.

Art. 32

(Concentrazione di medie strutture di vendita)

1. Costituisce concentrazione di medie strutture di vendita il complesso di esercizi contigui o adiacenti costituente un'unica entità economico-commerciale, in cui la superficie di vendita complessiva dei singoli esercizi è pari o superiore alle dimensioni di una grande struttura di vendita e che è percepito dal consumatore come un insieme unico dotato di maggiore attrattività commerciale rispetto al singolo esercizio. Le strutture di vendita in forma concentrata mantengono carattere dimensionale unitario, anche se sono costituite da più unità immobiliari, se sono attraversate da viabilità privata o pubblica e se appartengono a Comuni diversi.

2. Ai fini di cui al comma 1, il Comune definisce con proprio atto la sussistenza della concentrazione di medie strutture di vendita, tenendo conto in particolare delle disposizioni del PTC di cui all'articolo 2, comma 5, lettera d). In ogni caso può ritenersi concentrazione se si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

a) sono soggetti a un unico titolo edilizio rilasciato ai sensi della normativa vigente e a un'unica autorizzazione commerciale;

b) condividono la stessa area di parcheggio;

c) sussistono piazze, marciapiedi, pensiline e altro che rendono la struttura funzionalmente unitaria;

d) c'è gestione comune e unitaria di servizi, utenze e spazi;

e) ci sono collegamenti strutturali tra le varie strutture;

f) c'è un accesso unitario.

3. La superficie di vendita delle strutture in forma concentrata è determinata dalla somma delle superfici di vendita di tutte le strutture, esistenti e da autorizzare.
4. A fronte di una domanda di autorizzazione per l'apertura di una media struttura di vendita, il Comune prioritariamente verifica se la struttura da insediare si inserisce in uno spazio territoriale in cui sono già presenti altre medie strutture di vendita autorizzate dopo la data di entrata in vigore del presente regolamento. In tale caso, se il Comune verifica il configurarsi di una concentrazione di medie strutture di vendita, applica le disposizioni cui sottoporre la domanda con riferimento alla superficie di vendita complessiva
5. Il presente articolo non si applica alle domande di autorizzazione per l'apertura di medie strutture di vendita collocate nelle zone A, salvo diversa disposizione comunale.

Sezione VI

Forme speciali di vendita al dettaglio

Art. 33

(Spacci interni)

1. In base a quanto previsto dall'[articolo 21 della l.r. 27/2009](#), l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio negli spacci interni è subordinato:
 - a) alla titolarità dell'attività in capo all'ente o impresa, pubblici o privati, nel cui ambito essa si svolge;
 - b) allo svolgimento in locali non aperti al pubblico e che non abbiano accessi alla via pubblica;
 - c) alla sussistenza, in capo al titolare o al preposto all'attività, dei requisiti morali, nonché dei requisiti professionali in caso di svolgimento di attività del settore alimentare;
 - d) al rispetto delle normative igienico-sanitarie e, nel caso di attività del settore alimentare, di sicurezza alimentare;
 - e) al rispetto della normativa sulla sicurezza dei locali;
 - f) al rispetto della dotazione minima di standard di parcheggio previsti dal PRG.

Art. 34

(Distributori automatici))

1. Per l'avvio della attività di commercio al dettaglio mediante distributori automatici deve essere presentata la SCIA ai sensi dell'[articolo 22 della l.r. 27/2009](#). Le successive attivazioni, trasferimenti di sede e dismissioni di distributori automatici sono comunicate, ogni sei mesi, al Comune, mediante invio dell'elenco dei distributori automatici presenti nel territorio comunale, con l'indicazione della loro ubicazione, del settore merceologico e del responsabile dell'azienda. Se trattasi di distributori automatici relativi al settore alimentare, l'elenco deve essere inviato anche alla struttura dell'Azienda sanitaria unica regionale (ASUR) competente territorialmente.
2. Tutti gli apparecchi automatici utilizzati devono recare la ragione sociale dell'impresa utilizzatrice, in maniera leggibile e inamovibile.

Art. 35

(Vendita al dettaglio per corrispondenza, tramite televisione, internet o altri sistemi di comunicazione)

1. Nella SCIA per l'esercizio della vendita al dettaglio per corrispondenza, tramite televisione, internet o altri sistemi di comunicazione prevista dal'[articolo 23 della l.r. 27/2009](#) devono essere indicati la sussistenza dei requisiti soggettivi e il settore merceologico. I requisiti soggettivi devono essere posseduti anche dal personale incaricato alla vendita.
2. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve aver presentato o presentare contestualmente alla SCIA la comunicazione prevista dall'[articolo 115 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773](#) (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza).

Sezione VII

Vendita della stampa quotidiana e periodica

Art. 36

((Stampa quotidiana e periodica))

1. L'attività di vendita della stampa quotidiana e periodica di cui al [Titolo II, Capo I, Sezione III, della l.r. 27/2009](#), è

disciplinata nel rispetto della normativa comunitaria e statale in materia di tutela della concorrenza, al fine di favorirne l'organica e razionale diffusione nel territorio regionale garantendo il diritto all'informazione e alla diffusione della cultura in condizioni di imparzialità.

2. Ai fini di cui al comma 1:

- a) il prezzo di vendita della stampa quotidiana e periodica stabilito dal produttore non può subire variazioni in relazione ai punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, che effettuano la rivendita;
- b) le condizioni economiche e le modalità commerciali di cessione delle pubblicazioni, comprensive di ogni forma di compenso riconosciuta ai rivenditori, devono essere identiche per le diverse tipologie di esercizi, esclusivi e non esclusivi, che effettuano la vendita;
- c) i punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, devono prevedere un adeguato spazio espositivo per le testate poste in vendita;
- d) è vietata l'esposizione al pubblico di giornali, riviste e materiale pornografico. Tale divieto è riferito a tutto ciò che in via diretta è suscettibile di ledere il comune senso del pudore ovvero il buon costume.

3. Secondo quanto previsto dall'[articolo 28, comma 2, della l.r. 27/2009](#), il Comune, sentite le organizzazioni imprenditoriali del commercio, turismo e servizi e le organizzazioni sindacali dei lavoratori del settore maggiormente rappresentative a livello regionale, stabilisce i criteri e le modalità per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento dell'esercizio di vendita in modo da:

- a) favorire l'accesso all'informazione e garantire la fruizione del servizio, in particolare attraverso l'incremento della diffusione dei punti vendita nelle aree territoriali potenzialmente più rilevanti quali poli scolastici o universitari, ospedali, strutture ricettive e il rifornimento capillare della stampa quotidiana e periodica;
- b) tutelare e salvaguardare le zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale.

4. Nel definire i criteri e le modalità di cui al comma 3, il Comune tiene conto dei seguenti indirizzi:

a) non sono ammissibili criteri basati su:

- 1) verifiche di natura economica o fondate sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, quali l'entità delle vendite di prodotti editoriali e la presenza di altri punti vendita esclusivi o non esclusivi;
 - 2) distanza tra punti vendita o numerici, piani e programmi comunali che ne limitino la libertà di stabilimento. E' altresì vietata la zonizzazione del territorio comunale per l'insediamento dell'attività di vendita di giornali e riviste;
- b) l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di una attività di vendita di giornali e riviste sono subordinati, oltre al rispetto dei requisiti morali e professionali, alla destinazione d'uso dell'immobile;
- c) l'attività può essere esercitata anche su aree pubbliche o aperte al pubblico, su posteggi fissi concessi dal Comune, in forma itinerante o tramite distributori automatici. Se trattasi di vendita su aree pubbliche, il Comune può applicare all'attività di vendita esclusiva le disposizioni in materia di commercio in sede fissa o su aree pubbliche, in quanto compatibili;
- d) l'attività può avere carattere stagionale ed essere esercitata per un periodo massimo di sei mesi, anche non continuativi, nell'arco dell'anno. Il Comune stabilisce i periodi di stagionalità consentiti all'interno del proprio territorio;
- e) l'attività può avere carattere straordinario, quando viene esercitata in occasione di singoli eventi, manifestazioni fieristiche, culturali, sportive e simili, esclusivamente per la durata di detti eventi o manifestazioni;
- f) l'attività è sospesa fino a un massimo di sessanta giorni qualora vengano a mancare uno o più requisiti previsti per l'esercizio o quando l'attività stessa è comunque svolta in contrasto con la normativa vigente. Decorso il periodo di sospensione senza che l'interessato abbia provveduto a ottemperare alle prescrizioni impartite, il Comune competente per territorio ordina la chiusura dell'attività. La chiusura è disposta anche in caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a dodici mesi, indipendentemente da intervenuti trasferimenti di titolarità;
- g) l'attività di vendita della stampa quotidiana e periodica esercitata quale punto di vendita non esclusivo ai sensi dell'[articolo 27 della l.r. 27/2009](#) è soggetta agli orari dell'attività principale e non può essere ceduta separatamente dalla attività di vendita primaria, secondo quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo. Il trasferimento di sede non può avvenire separatamente da quello relativo all'attività prevalente e ne segue il regime giuridico.

5. L'attività di vendita della stampa quotidiana e periodica, in qualunque forma esercitata, è soggetta alla SCIA di cui all'[articolo 28 della l.r. 27/2009](#).

Capo III

Disposizioni transitorie e finali

Art. 37

(Norme transitorie e finali)

1. I Comuni individuano entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, tramite il PRG o

mediante altri strumenti urbanistici o regolamentari, le zone del territorio dove localizzare le medie strutture di vendita anche sotto forma di centri commerciali, nel rispetto delle disposizioni contenute nella [l.r. 27/2009](#) e nel presente regolamento.

2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita solo se compatibili con gli strumenti urbanistici comunali vigenti e nel rispetto di quanto previsto dalla [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento.

3. Le domande di autorizzazione per medie strutture di vendita in corso di istruttoria alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono esaminate secondo le norme vigenti al momento della loro presentazione.

4. La modifica del settore merceologico, l'ampliamento e il trasferimento di una media struttura di vendita già autorizzata prima della data di entrata in vigore del presente regolamento sono consentiti nel rispetto delle disposizioni contenute nella [l.r. 27/2009](#) e nel presente regolamento. Per il subingresso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari antecedenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

5. Oltre al caso previsto dall'articolo 32, comma 5, le disposizioni di cui al medesimo articolo 32 non si applicano:

a) alle domande di autorizzazione per l'apertura di medie strutture di vendita da attivare in costruzioni già esistenti e a destinazione commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento;

b) agli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento;

c) alle attività commerciali già esistenti e previste in piani attuativi vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso di riconversione e riorganizzazione in attività commerciali di aree mercatali miste.

6. In caso di subingresso nell'attività inerente allo stesso settore merceologico per le grandi strutture di vendita già autorizzate prima della data di entrata in vigore del presente regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni antecedenti alla data di entrata in vigore medesima.

7. Per gli esercizi commerciali già in attività alla data in vigore del presente regolamento i parametri di superficie di parcheggio restano quelli preesistenti anche nei casi di subentro, qualora l'attività sia inerente lo stesso settore merceologico. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, l'adeguamento ai nuovi parametri di parcheggio è richiesto, per tutta la superficie di vendita, in caso di modifica del settore merceologico. In caso di ampliamento della superficie di vendita, l'adeguamento ai nuovi parametri di parcheggio è richiesto per la sola parte ampliata, tenendo conto della distinzione tra settore alimentare e non alimentare. L'eventuale riduzione dei parametri di parcheggio previsti comporta la riduzione proporzionale della superficie di vendita, in mancanza della quale l'autorizzazione è revocata.

8. In attesa della modulistica di cui all'[articolo 2, comma 4, della l.r. 27/2009](#), può essere utilizzata quella adottata ai sensi della normativa regionale previgente, integrata nei contenuti con quanto richiesto dalla medesima [l.r. 27/2009](#) e dal presente regolamento.

9. Per le finalità di cui all'[articolo 5, comma 5, della l.r. 27/2009](#) è fatto obbligo al Comune di comunicare con modalità telematica all'Osservatorio regionale del commercio ogni variazione della rete commerciale del proprio territorio. I Comuni che non provvedono all'invio dei dati non possono rientrare tra i beneficiari di stanziamenti finanziari diretti per la rivitalizzazione del commercio. Le imprese commerciali ricadenti nei comuni che sono in regola con l'invio dei dati all'osservatorio regionale del commercio che partecipano a bandi regionali per l'incentivazione hanno diritto a una priorità pari a punti 5.

10. Nel rispetto delle normative di settore, uno stesso operatore commerciale può svolgere, all'interno di un stesso locale a destinazione d'uso commerciale, due o più attività qualificabili come somministrazione di alimenti e bevande, vendita di giornali e riviste, distributori automatici, commercio elettronico e simili.

11. Nel rispetto delle specifiche normative di settore, le attività di commercio all'interno delle aree delle stazioni ferroviarie e degli aeroporti non sono configurabili come grande struttura di vendita o come centro commerciale, ma come tante singole attività di vendita.

12. I procedimenti di cui al presente regolamento vanno coordinati con le disposizioni di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 159](#) (Regolamento recante i requisiti e le modalità di accreditamento delle agenzie per le imprese, a norma dell'[articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 6 agosto 2008, n. 133](#)), e dal [d.p.r. 160/2010](#).

Art. 38

(Modifica del regolamento n. 2/2011)

1.
2.
3.
4.
5.
6.

- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.

Nota relativa all'articolo 38

- Il comma 1 aggiunge il comma 1 bis all'[art. 1, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 2 modifica il [comma 1 dell'art. 6, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 3 aggiunge il comma 1 bis all'[art. 6, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 4 modifica il [comma 2 dell'art. 6, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 5 abroga i commi 3 e 4 dell'[art. 6, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 6 sostituisce l'[art. 7, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 7 modifica la [lett. b\) del comma 2 dell'art. 8, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 8 modifica la [lett. d\) del comma 3 dell'art. 8, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 9 abroga la [lett. e\) del comma 3 dell'art. 8, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 10 modifica il [comma 1 dell'art. 10, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 11 modifica il [comma 2 dell'art. 10, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*
- Il comma 12 abroga il [comma 1 dell'art. 24, r.r. 16 febbraio 2011, n. 2](#).*

Art. 39

(Modifica del r.r. 5/2011)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.

31.
32.
33.
34.

Nota relativa all'articolo 39

Il comma 1 modifica il [comma 2 dell'art. 5, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 2 modifica la rubrica dell'[art. 8, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 3 sostituisce il [comma 1 dell'art. 8, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 4 sostituisce il [comma 2 dell'art. 8, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 5 modifica il [comma 3 dell'art. 8, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 6 sostituisce la rubrica dell'[art. 9, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 7 sostituisce il [comma 1 dell'art. 9, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 8 modifica il [comma 2 dell'art. 9, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 9 modifica il [comma 1 dell'art. 10, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 10 modifica il [comma 2 dell'art. 10, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 11 modifica la [lett. c\) del comma 2 dell'art. 10, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 12 modifica la [lett. e\) del comma 2 dell'art. 10, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 13 abroga il [comma 3 dell'art. 10, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 14 sostituisce il [comma 1 dell'art. 11, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 15 modifica il [comma 4 dell'art. 11, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 16 modifica il [comma 9 dell'art. 11, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 17 sostituisce il [comma 1 dell'art. 12, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 18 modifica il [comma 6 dell'art. 12, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 19 modifica il [comma 2 dell'art. 13, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 20 modifica il [comma 1 dell'art. 14, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 21 modifica il [comma 6 dell'art. 14, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 22 sostituisce il [comma 1 dell'art. 15, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 23 abroga il [comma 2 dell'art. 15, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 24 modifica il [comma 3 dell'art. 15, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 25 modifica il [comma 7 dell'art. 15, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 26 modifica la rubrica dell'[art. 17, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 27 modifica il [comma 1 dell'art. 17, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 28 modifica il [comma 2 dell'art. 17, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 29 modifica il [comma 1 dell'art. 18, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 30 modifica il [comma 2 dell'art. 18, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 31 sostituisce la [lett. a\) del comma 2 dell'art. 18, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 32 modifica il [comma 3 dell'art. 18, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 33 modifica il [comma 5 dell'art. 18, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).
Il comma 34 modifica la [lett. b\) del comma 1 dell'art. 20, r.r. 4 agosto 2011, n. 5](#).

Art. 40 (Tabelle)

[Scarica tabelle in formato pdf](#)

Nota relativa all'articolo 40

Ai sensi del [comma 7 dell'art. 38, r.r. 4 dicembre 2015, n. 8](#), nel riferimento agli articoli delle Tabelle 4 e 5 di questo regolamento, le parole: "comma 4" sono sostituite dalle parole: "comma 3".
(n.d.r.: le modifiche di cui al [comma 7 dell'art. 38, r.r. 4 dicembre 2015, n. 8](#), sono da apportare alle Tabelle 4 e 5 di questo regolamento in quanto il [r.r. 28 febbraio 2005, n.1](#), è stato abrogato dall'[art. 28, l.r. 2 aprile 2012, n. 5](#))
L'[art. 1, r.r. 19 dicembre 2016, n. 4](#), sostituisce la Tabella 3 di questo regolamento.
L'[art. 2, r.r. 19 dicembre 2016, n. 4](#), sostituisce la Tabella 4 di questo regolamento.
L'[art. 3, r.r. 19 dicembre 2016, n. 4](#), sostituisce la Tabella 6 di questo regolamento.

