



Città di Paullo

Regolamento per il rilascio delle autorizzazioni per l'insediamento delle Medie Strutture di Vendita

Approvato con delibera consiliare n. 3 dell'11.03.2021

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Articolo 1. Oggetto	5
Articolo 2. Definizioni	5
Articolo 3. Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione	6
TITOLO II – CRITERI DI AUTORIZZAZIONE	7
Articolo 4. Conformità urbanistica	7
Articolo 5. Trasferimento di sede	7
Articolo 6. Ampliamento della superficie di vendita	7
Articolo 7. Subingresso	8
Articolo 8. Cessazione e riattivazione.....	8
Articolo 9. Riduzione o frazionamento della superficie di vendita	8
Articolo 10. Vendita di merci ingombranti	8
Articolo 11. Esercizio congiunto attività di commercio all’ingrosso e al dettaglio.....	9
Articolo 12. Medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria	9
Articolo 13. Verifica preventiva dei valori di inquinamento	10
TITOLO III – NORME SUL PROCEDIMENTO	11
Articolo 14. Domanda di autorizzazione	11
Articolo 15. Istruttoria della domanda di autorizzazione.....	12
Articolo 16. Condizioni per il rilascio dell’autorizzazione.....	12
Articolo 17. Termine per la conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune.....	13
Articolo 18. Inizio attività	13
Articolo 19. Correlazione dei procedimenti	13
Articolo 20. Attività soggette a comunicazione.....	14
TITOLO IV - SISTEMA SANZIONATORIO	15
Articolo 21. Revoca.....	15
Articolo 22. Sanzioni.....	15
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	16
Articolo 23. Domande pendenti	16
Articolo 24. Norme finali	16

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Oggetto

1. Il presente Regolamento contiene la disciplina relativa al rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita in conformità a quanto previsto dalle disposizioni legislative.

Articolo 2. Definizioni

1. Per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.
2. Per media struttura di vendita (MSV) si intendono gli esercizi destinati al commercio al dettaglio e alla vendita di prodotti, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita (SV) compresa tra 251 mq e 2.500 mq, secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui alle disposizioni legislative vigenti.
3. Per media struttura di vendita di maggiore estensione si intendono gli esercizi commerciali che, in rapporto alle dimensioni del Comune ed alla popolazione residente, garantiscono un servizio al consumatore, anche di natura sovracomunale. La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.
4. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti unitariamente. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili il centro commerciale, il factory outlet center e il parco commerciale, ovvero le tipologie definite dalle disposizioni vigenti in materia. Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.
5. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita anche se contigui. La superficie di vendita delle medie strutture di vendita che presentano una superficie lorda di pavimento superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, ai soli fini della valutazione di cui alle disposizioni legislative vigenti, viene incrementata di una quantità pari alla metà della superficie lorda di pavimento eccedente il predetto rapporto. In tal caso la superficie lorda di pavimento da computare è quella riferibile alla sola funzione commerciale con esclusione delle altre funzioni urbanisticamente ammesse.
6. Per settori merceologici si intendono il settore alimentare e non alimentare. Gli esercizi commerciali possono porre in vendita tutti gli articoli appartenenti al/ai settore/i

- merceologico/i autorizzato/i, fatte salve eventuali limitazioni imposte per motivi igienico-sanitari o particolari autorizzazioni.
7. Per apertura si intende la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita.
 8. Per modificazione si intende la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazioni del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento:
 - a) variazione del settore merceologico: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa, fermo restando la superficie di vendita complessivamente autorizzata;
 - b) ampliamento: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
 - c) ampliamento eccessivo: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa;
 - d) accorpamento: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita esistente;
 - e) concentrazione: la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
 - f) trasferimento: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune.

Articolo 3. Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione

1. Sono soggette ad autorizzazione le nuove aperture, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la variazione del settore merceologico, l'accorpamento, la concentrazione ed il trasferimento.
2. Sono soggette a comunicazione l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione del settore merceologico, il cambiamento di ragione sociale, la modifica dei soggetti titolari dei requisiti e la cessazione dell'attività.

TITOLO II – CRITERI DI AUTORIZZAZIONE

Articolo 4. Conformità urbanistica

1. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato alla conformità delle iniziative con le previsioni della vigente strumentazione comunale di pianificazione urbanistica e, in particolare, con le disposizioni del Piano di Governo del Territorio che si intendono qui integralmente richiamate.
2. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, ancorché allocate in uno o più insediamenti edilizi non concepiti e gestiti in modo unitario, privi di spazi comuni e allocati su strade o piazza pubbliche.

Articolo 5. Trasferimento di sede

1. Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista dagli strumenti urbanistici vigenti la localizzazione di esercizi appartenenti alla relativa classe dimensionale e sia garantito il reperimento della dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico come disciplinata dal Piano di Governo del Territorio.
2. Il trasferimento non comporta l'automatico trasferimento della superficie precedentemente autorizzata, essendo equiparato a nuovo insediamento.
3. L'autorizzazione al trasferimento è subordinata all'effettiva attivazione dell'esercizio nella sede precedente. Si considera attivato l'esercizio che, compiutamente allestito, sia in condizioni di piena operatività, vale a dire aperto al pubblico e in grado di funzionare regolarmente.
4. È consentito, previa dimostrazione documentale dei gravi motivi e/o delle cause di forza maggiore, il trasferimento temporaneo delle medie strutture di vendita. Il trasferimento è autorizzabile con la sola osservanza delle norme urbanistiche e solo su immobili già esistenti. La durata del trasferimento non potrà eccedere di oltre un anno il tempo necessario alla rimozione dei motivi che hanno determinato il trasferimento.
5. Le medesime disposizioni sono applicate anche nel caso variazione di un esercizio commerciale mediante concentrazione.

Articolo 6. Ampliamento della superficie di vendita

1. L'ampliamento della superficie di vendita è da riferire a qualunque modificazione di tipo edilizio, dell'assetto funzionale o dell'arredo che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.
2. L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita esistente è autorizzabile purché siano rispettate le specifiche destinazioni e limitazioni dimensionali, le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e sia garantito il reperimento della dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico come disciplinata dal Piano di Governo del Territorio.

Articolo 7. Subingresso

1. È fatto salvo il diritto degli aventi causa per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, a proseguire l'attività commerciale in assenza di modifiche della superficie di vendita o del settore merceologico ai sensi di quanto disciplinato dal presente Regolamento e **nel rispetto delle condizioni e dei requisiti di cui alle disposizioni legislative vigenti.**

Articolo 8. Cessazione e riattivazione

1. L'immobile lasciato libero a seguito di trasferimento, cessazione o mancata attivazione di attività di media struttura precedentemente autorizzata, può ospitare una nuova media struttura di vendita appartenente alla medesima tipologia e classe dimensionale, a condizione che l'attività precedentemente autorizzata fosse conforme, con particolare riferimento alla dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico, alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 9. Riduzione o frazionamento della superficie di vendita

1. La riduzione della superficie di vendita al di sotto di 250 mq comporta la rinuncia all'autorizzazione e la presentazione ex novo di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'esercizio di vicinato.
2. La riduzione della superficie di vendita, comunque non al di sotto dei 250 mq, è soggetta a sola comunicazione e può essere liberamente effettuata a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi separati ed autonomi e possa continuare a disporre di una dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico in proporzione non inferiore a quella disponibile prima della riduzione, oppure di una dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico autonome comunque atte a soddisfare la disciplina urbanistica vigente.
3. Nel caso che una media struttura venga frazionata in modo da dare luogo ad ulteriori distinte medie strutture di vendita, ognuna di queste deve richiedere l'autorizzazione ex novo, che potrà essere rilasciata a condizione che le strutture risultanti mantengano accessi e servizi separati e non venga quindi a configurarsi una struttura commerciale unitaria di medio dettaglio; inoltre ciascuna delle medie strutture dovrà disporre di una dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico in proporzione non inferiore a quella disponibile prima delle riduzione, oppure di una dotazione di servizi autonoma comunque atta a soddisfare la disciplina urbanistica vigente.

Articolo 10. Vendita di merci ingombranti

1. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili e tipologie simili alle precedenti) è computata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione.
2. L'applicazione di questo articolo deve essere espressamente richiesta dall'interessato con la specifica annotazione nella domanda di autorizzazione al commercio o nella segnalazione di apertura di esercizio di vicinato ed accompagnata da un atto unilaterale di impegno a mantenere la configurazione merceologica ed organizzativa che hanno dato diritto al beneficio.

3. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano l'autorizzazione prevista dalle disposizioni legislative vigenti per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui alle disposizioni legislative vigenti.
4. Negli esercizi suddetti anche in caso di subingresso non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra indicate, salvo che chiedano ed ottengano in conformità al presente regolamento ed alla normativa vigente in materia, le autorizzazioni prescritte dalle disposizioni legislative vigenti per l'intera superficie di vendita.

Articolo 11. Esercizio congiunto attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio

1. Nel caso di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita deve essere presa in considerazione ai fini dell'applicazione delle disposizioni previste per il commercio al dettaglio.
2. Nel caso di esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al dettaglio che configuri una media struttura di vendita come previsto dalla normativa vigente in materia, deve essere verificata la conformità urbanistica in termini di dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico come disciplinata dal Piano di Governo del Territorio.
3. **Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, qualora l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio riguardi la vendita dei prodotti di cui alle disposizioni attuative regionali, la superficie di vendita degli esercizi è calcolata nella misura di $\frac{1}{2}$ della superficie lorda di pavimento complessivamente utilizzata per la vendita. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui alle disposizioni attuative regionali, salvo che si chiedano ed ottengano le autorizzazioni prescritte dalla legislazione vigente in materia per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui alle disposizioni legislative vigenti.**

Articolo 12. Medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria

1. Alle medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e al presente Regolamento.
2. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato o di media facenti parte della struttura di vendita unitaria.
3. Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.
4. Le superfici di vendita autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale deve corrispondere a quello della citata autorizzazione unitaria. La superficie di vendita della struttura di vendita unitaria è, pertanto, pari a quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali in essa presenti, nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati.
5. L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno di una struttura di vendita unitaria di cui al precedente articolo configura un ampliamento della autorizzazione unitaria

- in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio. Non è consentito il trasferimento di uno o più esercizi al di fuori dalla struttura di vendita unitaria.
6. La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore; nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, la tipologia di struttura unitaria per cui si chiede l'autorizzazione.
 7. Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui alle disposizioni legislative vigenti, fatto salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni degli esercizi che compongono la struttura unitaria.
 8. Fatta salva la specifica destinazione urbanistica non possono essere rilasciate autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente titolo, cui devono essere applicate le procedure di autorizzazione previste per le medie strutture di vendita.
 9. Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata configura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.
 10. Per il rilascio dell'autorizzazione unitaria deve essere presentata domanda di autorizzazione secondo le modalità indicate dal presente Regolamento.

Articolo 13. Verifica preventiva dei valori di inquinamento

1. L'attestazione di cui alle disposizioni vigenti, relativa al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, asseverata da un tecnico abilitato ai sensi di legge, è richiesta solo per i casi di apertura ex novo, trasferimento e, ove necessario, anche nei casi di ampliamento con intervento edilizio, di medie strutture che comportino la realizzazione di nuova edificazione su terreni liberi o che vadano a collocarsi all'interno di edifici già esistenti, dove si svolgono o si siano svolte in passato attività classificate insalubri di classe I ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
2. In caso di area soggetta a bonifica, dovrà essere presentato piano di caratterizzazione ai sensi della normativa ambientale vigente.
3. La verifica di cui al presente articolo deve essere effettuata anche in caso di concentrazione di esercizi di vicinato o medie che nel loro insieme configurano una struttura organizzata in forma unitaria avente le dimensioni di una media struttura.

TITOLO III – NORME SUL PROCEDIMENTO

Articolo 14. Domanda di autorizzazione

1. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui alle disposizioni legislative vigenti è presentata al Comune (Sportello Unico per le attività Produttive), esclusivamente in via telematica tramite il portale "impresainungiorno.gov.it".
2. La modulistica deve essere compilata dal richiedente a norma di legge, nonché secondo le indicazioni contenute nel presente Regolamento.
3. Nell'istanza devono essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
 - a) tutti gli elementi identificativi del richiedente;
 - b) il settore o i settori merceologici oggetto dell'istanza;
 - c) **il possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali (moralì e professionali) di cui alle disposizioni legislative vigenti;**
 - d) l'ubicazione dell'esercizio;
 - e) la superficie di vendita dell'esercizio e la superficie complessiva dell'immobile;
 - f) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dalle disposizioni legislative vigenti.
4. In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti morali di cui al precedente comma 3, lettera c) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dalla cosiddetta normativa antimafia. In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 3, lettera c) devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.
5. Nel caso di esame contestuale della domanda di autorizzazione commerciale e del titolo abilitativo di natura urbanistico-edilizia, le due istanze, corredate della documentazione rispettivamente richiesta, devono essere presentate al Comune contemporaneamente, facendo riferimento in ciascuna di esse alla domanda collegata.
6. La domanda di autorizzazione deve essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla seguente documentazione:
 - a) relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, con specificati gli estremi del provvedimento edilizio, se già rilasciato;
 - b) relazione attestante la dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico richiesta dalla disciplina urbanistica vigente, corredata da apposita planimetria (in scala 1:100 firmata da professionista abilitato) e dichiarazione della superficie di vendita e dell'area destinata a parcheggi.
 - c) verifica del carattere sovracomunale della struttura di vendita per la quale è formulata la domanda di autorizzazione
 - d) verifica di compatibilità dell'impatto commerciale che evidenzia:
 - coerenza con i fabbisogni rilevati all'interno del bacino di attrazione commerciale dell'insediamento (analisi della domanda e dell'offerta a scala comunale);
 - ricadute occupazionali del nuovo punto vendita;

- impatto sulla rete distributiva di vicinato capacità del nuovo punto vendita di migliorare il livello di servizio commerciale per la popolazione residente in termini di prossimità pedonale ad attività di vendita di prodotti di prima necessità esistenti;
 - integrazione con altre tipologie di vendita.
- e) studio di verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica che evidenzia:
- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi di trasporto locale (rilievi del livello di criticità viabilistica degli assi stradali di accesso, livello di accessibilità della rete del trasporto pubblico, caratteristiche di accesso dalla rete della mobilità dolce);
 - previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura e ampliamento della nuova struttura e soluzioni per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
 - sistema dei parcheggi (disponibilità e modalità di fruizione anche con riferimento agli spazi per la sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale);
 - relazioni con il sistema logistico (modalità previste per il carico e scarico merci, adeguatezza delle aree di carico e scarico, compatibilità della rete viaria con la tipologia di veicoli necessari ai rifornimenti);
 - relazione con gli spazi pubblici ed il sistema dei servizi comunali;
 - integrazione funzionale con l'assetto urbano;
 - rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
 - razionalizzazione del consumo di suolo;
 - valutazione delle emissioni gassose e polveri da traffico generato;
 - attestazione del rispetto della normativa in materia di emissioni luminose.
- f) relazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico abilitato iscritto negli appositi albi regionali;
- g) verifica preventiva dei valori di inquinamento nei casi previsti dal presente Regolamento;
- h) fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia.

Articolo 15. Istruttoria della domanda di autorizzazione

1. Ai procedimenti disciplinati dal presente Regolamento si applicano le norme in materia di procedimento amministrativo di cui alle disposizioni vigenti.
2. Per la documentazione e le dichiarazioni previste dalle leggi e dal presente provvedimento si osservano le disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa e in particolare, quelle riferite alla semplificazione della documentazione amministrativa.

Articolo 16. Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione

1. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:
 - a) al possesso, da parte del richiedente, dei requisiti di cui alle disposizioni legislative vigenti;

- b) alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente Regolamento;
 - c) al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico e di parcheggi pertinenziali nonché l'attestazione dell'efficienza della rete viabilistica di accesso all'insediamento;
2. In caso di apertura di medie strutture di vendita che hanno una attrazione sovracomunale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale, il Comune deve acquisire i pareri dei Comuni contermini.

Articolo 17. Termine per la conclusione del procedimento. Effetti del silenzio del Comune

1. Il termine per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 (novanta) giorni.
2. Tale termine decorre dalla data di ricezione da parte del Comune dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia e dalle presenti disposizioni.
3. Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
4. Entro il termine di cui al comma 1, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato mediante rilascio del provvedimento di autorizzazione o provvedimento motivato di rigetto dell'istanza con applicazione della procedura di cui alle disposizioni legislative e di regolamento vigenti in materia.
5. Qualora il Comune non si pronunci sulla domanda, adottando espresso provvedimento, entro il termine di 90 giorni dalla sua presentazione o dalla data di integrazione della stessa, se incompleta, salvo che sia intervenuta interruzione o sospensione del termine stesso, la domanda si intende tacitamente accolta, sulla base degli elaborati prodotti e delle dichiarazioni rese, fermo restando quanto previsto in termini di correlazione dei procedimenti.
6. L'atto di tacito assenso può essere annullato per motivi di pubblico interesse ovvero per le ipotesi disciplinate dalla normativa vigente.

Articolo 18. Inizio attività

1. L'attività deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata e documentata necessità.
2. Prima di iniziare l'attività devono essere acquisiti tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario, ambientale e di sicurezza.

Articolo 19. Correlazione dei procedimenti

1. Il procedimento di autorizzazione all'apertura e alla modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio e comunque secondo le modalità previste dalla normativa statale e regionale vigente al momento del rilascio.

2. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizio non può mai precedere la determinazione sull'istanza di autorizzazione commerciale.
3. In caso di contestualità, l'esito negativo di uno dei due procedimenti inficia l'altro, mentre l'esito favorevole di uno dei due non costituisce presupposto sufficiente per la positiva conclusione dell'altro.

Articolo 20. Attività soggette a comunicazione

1. Per le attività soggette a comunicazione, la relativa modulistica deve essere presentata al Comune (Sportello Unico per le attività Produttive), esclusivamente in via telematica tramite il portale "impresainungiorno.gov.it".
2. Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime, a condizione che siano stati acquisiti tutti i titoli abilitativi previsti da norme diverse, eventualmente necessari.
3. In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare apposita Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA).
4. In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive adotterà provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi delle norme vigenti in materia di procedimento amministrativo.

TITOLO IV - SISTEMA SANZIONATORIO

Articolo 21. Revoca

1. Ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora il titolare:
 - a) non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga su richiesta motivata, dell'interessato in caso di comprovata necessità;
 - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
 - c) non risulti più provvisto dei requisiti **di accesso e di esercizio delle attività commerciali** di cui alle disposizioni legislative vigenti;
 - d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Articolo 22. Sanzioni

1. Alle medie strutture di vendita si applicano le sanzioni previste dall'ordinamento vigente.
2. In caso di particolare gravità o di recidiva il Dirigente competente può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.
3. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il Dirigente competente, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, dispone la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 23. Domande pendenti

1. Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore e non ancora decise, salvo che siano già stati interrotti i termini per l'integrazione della documentazione. In tal caso le istanze saranno valutate sulla base della documentazione prodotta. In tale ipotesi le domande medesime debbono essere integrate in conformità alle presenti disposizioni. I termini di procedimento iniziano decorrere per intero dalla data di presentazione delle integrazioni.

Articolo 24. Norme finali

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, valgono le disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio. In caso di contrasto delle presenti norme con le disposizioni del Piano di Governo del Territorio, queste ultime prevalgono. Per quanto non espressamente previsto in materia urbanistica, si rimanda al Piano di Governo del Territorio.
2. Il presente Regolamento deve essere, con la medesima procedura, modificato in caso di modifica delle norme nazionali, regionali e comunali, qualora, con queste ultime, vi sia conflitto e/o incongruenza e/o mancato recepimento.