



C I T T À D I L E C C E

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'INSEDIAMENTO DI

ATTIVITÀ COMMERCIALI

**CRITERI E NORME SUL PROCEDIMENTO
CONCERNENTI DOMANDE RELATIVE A
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 10 DEL 19.04.05



C I T T À D I L E C C E

ASSESSORATO ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE E PRODUTTIVE

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'INSEDIAMENTO DI

ATTIVITÀ COMMERCIALI

CRITERI E NORME SUL PROCEDIMENTO CONCERNENTI

DOMANDE RELATIVE A

AMMIE STRUTTURE DI VENDITA

Il Funzionario Amministrativo
Dott. Piero A. ERRICO

Il Dirigente
Dott. Salvatore Laudisa

L'Assessore
Ing. Fausto Giancane

I n d i c e

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 - Natura, Contenuto e Validità
- Art. 2 - Esclusioni
- Art. 3 - Principi ed Obiettivi
- Art. 4 – Definizioni

CAPO II REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

- Art. 5 - Requisiti di accesso all'attività

CAPO III MODALITÀ D'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- Art. 6 - Modalità di apertura, trasferimento, ampliamento ed estensione di settore merceologico
- Art. 7 - Attivazione dell'autorizzazione e proroghe
- Art. 8 - Modalità di chiusura, trasferimento della gestione e della proprietà
- Art. 9 - Apertura – Compatibilità territoriale ed urbanistica
- Art. 10 - Concentrazioni ed accorpamenti
- Art. 11 - Trasferimenti
- Art. 12 - Gestione di reparto
- Art. 13 - Sub-ingresso
- Art. 14 - Riduzione di superficie
- Art. 15 - Variazione dei settori merceologici
- Art. 16 - Domande concorrenti
- Art. 17 - Sospensione dell'attività

CAPO IV MODALITÀ DI INSEDIAMENTO DEI CENTRI COMMERCIALI

- Art. 18 - Apertura, trasferimento e ampliamento di centri commerciali

TITOLO II DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

CAPO I CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI

- Art. 19 - Caratteristiche degli esercizi

**CAPO II
PARCHEGGI**

- Art. 20 - Standard di parcheggio
- Art. 21 - Deroghe agli standard
- Art. 22 - Requisiti di accessibilità delle strutture
- Art. 23 - Norma transitoria

**TITOLO III
NORME SUL PROCEDIMENTO**

**CAPO I
PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

- Art. 24 - Tipologia
- Art. 25 - Conformità urbanistica
- Art. 26 - Ricevimento della domanda o della comunicazione
- Art. 27 - Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza
- Art. 28 - Richiesta documentazione
- Art. 29 - Esame della domanda
- Art. 30 - Conclusione del procedimento - Emissione del provvedimento
- Art. 31 - Inizio dell'attività
- Art. 32 - Revoca dell'autorizzazione
- Art. 33 - Annullamento del provvedimento

**CAPO II
CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE**

Art. 34 - Procedimento

**TITOLO IV
NORME FINALI**

**CAPO I
SANZIONI**

- Art. 35 - Sanzioni

**CAPO II
NORME FINALI**

- Art. 36 - Norme Finali e Transitorie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Natura, Contenuto e Validità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di insediamento (rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento) degli esercizi commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 2500 mq., così come classificati dall'art. 5, comma 3, lett. b), della Legge Regionale 1.8.2003, n. 11, denominati "medie strutture di vendita".
2. Il periodo di validità del presente regolamento è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data della sua approvazione, termine trascorso il quale si intende prorogato di validità fino all'approvazione del nuovo regolamento.
3. Nell'ipotesi di modifica delle vigenti leggi in materia, il presente regolamento trova applicazione per le parti non incompatibili della nuova disciplina e fino a diversa determinazione del Consiglio Comunale.

Art. 2

Esclusioni

1. Il presente regolamento non si applica agli esercizi commerciali di vicinato in sede fissa su aree private con superficie di vendita sino a 250 mq., ai soggetti ed alle attività di cui all'art. 1, comma 2°, della legge regionale 1.8.2003, n. 11, nonché all'apertura di grandi strutture di vendita (superiori a 2.500 mq.) per le quali è richiesta apposita previsione regionale di sviluppo.
2. Per le grandi strutture di vendita restano ferme le modalità di autorizzazione previste dall'art. 8 della L.R. 1.8.2003, n. 11 e dai regolamenti regionali n. 1 del 30.6.2004 e n. 2 del 1.9.2004, nonché il rispetto dei requisiti e degli standard urbanistici.

Art. 3

Principi ed Obiettivi

1. I criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali vengono individuati sulla base dei seguenti principi:
 - a) modernizzazione del sistema distributivo;
 - b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
 - c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
 - d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
 - e) equilibrio delle diverse forme distributive;
 - f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
 - g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici.
2. In accordo con le finalità indicate nella L.R. 11/2003, il Comune di Lecce si propone di raggiungere i seguenti obiettivi:

- la tutela dei consumatori in riferimento alla possibilità di approvvigionamento;
- la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci, anche ai fini del contenimento dei prezzi;
- lo sviluppo della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
- l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali;
- la conservazione e rivitalizzazione della funzione commerciale all'interno del centro storico;
- l'articolazione di un servizio di prossimità nelle aree periferiche e di nuova urbanizzazione;
- la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- l'articolazione del servizio sul territorio, al fine di minimizzare gli spostamenti generati dalla funzione commerciale.

Art. 4 Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) **per decreto**: il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
 - b) **per legge regionale**: la legge regionale 1 agosto 2003, n. 11;
 - c) **per regolamento regionale art. 2 lett. a)**: il regolamento regionale 30.6.2004, n. 1 recante “Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita”;
 - d) **per regolamento regionale art. 2 lett. b)**: il regolamento regionale 1.9.2004, n. 2 recante “Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita”;
 - e) **per “Piano comunale di programmazione”**: il Piano di programmazione della rete distributiva locale per le medie strutture di vendita – Piano di valutazione del commercio – Dimensionamento e misure d’intervento approvato con deliberazione del C.C. n. 179 in data 30.12.2003;
 - f) **per commercio al dettaglio**: 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;
 - g) **per commercio all’ingrosso**: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all’ingrosso al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
 - h) **per gestione di reparto**: la gestione di un ramo dell’azienda strutturata in reparti. L’organizzazione per reparti dell’azienda comporta che vi siano cassa, bilance, attrezzi di misura e quant’altro occorrente, distinti per per ciascun reparto.
 - i) **per superficie di vendita di un esercizio commerciale**: la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;
 - j) **per superficie di vendita di un centro commerciale**: quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
 - k) **per settori merceologici**: quelli definiti sulla base della classificazione ISTAT-ATECO91 e così suddivisi dall’art. 5, comma 2, della legge regionale in:
 - settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);

- settore non alimentare beni per la persona (prodotti non alimentari dei settori cosmetici e articoli di erboristeria, abbigliamento, calzature);
 - settore non alimentare altri beni (mobili e articoli d'illuminazione, elettrodomestici e apparecchi radio e televisori, ferramenta articoli per il fai da te, libri e articoli di cartoleria, altri prodotti);
 - settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico (prodotti non alimentari dei settori: commercio autoveicoli, articoli igienico sanitari, materiali per l'edilizia, materiali termoidraulici, macchine attrezzature e prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, natanti e accessori, nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti di cui al presente settore). La superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita;
- l) **per tipologie dimensionali**: la classificazione degli esercizi commerciali in relazione alle rispettive superfici di vendita, così determinate dall'art. 5, comma 3, della legge regionale:
- 1) *esercizi di vicinato*: esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq;
 - 2) *medie strutture di vendita*: esercizi con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq così articolate:
 - M1. medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;
 - M2. medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq;
 - M3. medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 a 2500 mq.;
 - 3) *grandi strutture di vendita*: esercizi con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. così articolate:
 - G1 grandi strutture inferiori con superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq;
 - G2 grandi strutture superiori con superficie di vendita maggiore di 4.500 mq. fino a 15.000 mq;
- m) **per modalità insediative**: la tipologia di insediamento, così determinata dall'art. 5, comma 4, della legge regionale n. 11/2003:
- *strutture isolate*: esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali con una superficie di vendita massima di 15.000 mq.;
 - *centro commerciale*: costituito da un'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente con una superficie di vendita massima di 25.000 mq di cui almeno il 20 per cento destinato a esercizi di vicinato;
 - *area commerciale integrata*: un'area prevalentemente dedicata al commercio in cui esistono o vengono progettate una pluralità di medie e grandi strutture di vendita, anche insediate in unità edilizie autonome e realizzate in tempi diversi, configurabili come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti;
- n) **per articolazione delle tipologie delle strutture commerciali**: la seguente articolazione delle strutture di vendita:
- 1) *Centri commerciali* suddivisi in:
 - *centri commerciali di vicinato*: composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq.. Sono programmati dal Comune all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita;
 - *centri commerciali di interesse locale*: con una superficie complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3. Sono programmati dal Comune all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita di cui all'art. 15, lettere a), b) della legge regionale. In assenza di tali strumenti le strutture non sono autorizzabili;

- *intermedi*: con superficie di vendita complessiva fino a 10.000 mq ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria “grandi strutture G1”. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento regionale art. 2 lett. b);
 - *di interesse provinciale* superficie di vendita superiore a 10.000 mq. fino al massimo di legge ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria “grandi strutture G2”. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento regionale art. 2 lett. b);
- 2) *Aree commerciali integrate*: le aree commerciali integrate classificate in:
- *piccole*: in un’area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento regionale art. 2 lett. b);
 - *intermedie*: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un’area con una superficie territoriale compresa tra 2 e 5 Ha. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento regionale art. 2 lett. b);
 - *di interesse provinciale*: composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 Ha di superficie territoriale. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento regionale art. 2 lett. b);

CAPO II REQUISITI PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ COMMERCIALE

Art. 5 Requisiti di accesso all’attività

1. L’esercizio delle attività di commercio di cui al presente regolamento, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:
 - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, ovvero essere almeno in possesso di un diploma di istituto secondario;
 - b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell’ultimo quinquennio, l’attività di vendita all’ingrosso o al dettaglio o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell’ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l’attività, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all’amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell’imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall’iscrizione all’INPS.

Gli esercenti attività nel settore alimentare devono essere in possesso dei requisiti formativi specifici, determinati dalla Regione con i provvedimenti attuativi di cui all’art. 2, comma 1, lett. c) della legge regionale.
2. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 1 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all’attività commerciale.
3. Non possono esercitare l’attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
 - a) coloro che sono stati dichiarati falliti;
 - b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 - c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
 - d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel

quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;

- e) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.
4. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 3 è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575 e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
 5. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 3, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

CAPO III

MODALITÀ D'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 6

Modalità di apertura, trasferimento, ampliamento ed estensione di settore merceologico

1. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune, su istanza dell'interessato redatta sull'apposito modello (COM 2).
2. Nella domanda per il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo, l'interessato dichiara:
 - a) i dati personali;
 - b) il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 5;
 - c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
 - d) le eventuali comunicazioni di cui al presente regolamento;
 - e) i presupposti di eventuali priorità che si intendono far valere;allegando l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del presente regolamento.
3. La carenza di uno dei dati o dei documenti di cui al precedente comma 2, determina, se regolarmente comunicata all'interessato, l'interruzione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione, con sospensione dei termini di formazione del silenzio assenso di cui al successivo art. 24. Tali termini riprendono dalla data di regolarizzazione dell'istanza.
4. Qualora la domanda sia inoltrata in assenza di locali e necessari per essi concessione o autorizzazione edilizia, la stessa deve essere presentata al Settore Attività Economiche e Produttive prima dell'attivazione dell'autorizzazione. A tal fine alla domanda di autorizzazione all'insediamento di medie strutture di vendita, è allegato un attestato dell'Ufficio Urbanistico circa la conformità dell'area individuata. Nell'ipotesi di cui al presente comma le dichiarazioni previste nell'apposito modello (COM2) circa la conformità agli atti e regolamenti comunali si intendono effettuate con solo riferimento alle aree.
5. L'autorizzazione all'insediamento, all'ampliamento o al trasferimento di sede di medie strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera c), comma 4°, dell'art. 5 della legge regionale. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è

subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale, al rispetto delle norme in materia ed alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento regionale art. 2, lett. b).

6. Alla valutazione di cui al precedente comma 5, provvede l'Ufficio Urbanistico, che ne rilascia preventiva attestazione, da allegare alla domanda (COM2).

Art. 7

Attivazione dell'autorizzazione e proroghe

1. L'attivazione dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita di cui al presente Capo III deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità e per cause non dipendenti dalla volontà del titolare dell'autorizzazione medesima, mediante apposita D.I.A.
2. Tale D.i.a. deve essere trasmessa entro e non oltre 10 giorni dalla data di inizio dell'attività e deve pervenire, comunque, al Comune entro e non oltre la data di scadenza del termine per l'attivazione.
3. L'eventuale attivazione parziale, ovvero di un solo settore, per le strutture autorizzate per più settori, comporta incondizionatamente la revoca dell'autorizzazione.
4. L'istanza di proroga deve pervenire al Comune improrogabilmente prima dello scadere dell'anno, pena l'inaccogliibilità della domanda.
5. La proroga viene concessa dal Comune per una sola volta e per il periodo strettamente necessario, da valutarsi di volta in volta in relazione ai motivi addotti a sostegno dell'istanza di proroga. In ogni caso la proroga non può essere superiore a sei mesi.
6. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento siano subordinati alla concessione di autorizzazione edilizia, l'esercizio deve essere attivato entro un anno dalla data di dichiarazione di conformità urbanistica dell'opera. In caso di comprovata necessità e per motivi non dipendenti dalla volontà del titolare, può essere concessa proroga per un periodo non superiore ad un anno.
7. La mancata attivazione dell'autorizzazione nei termini di cui al presente articolo, comporta la dichiarazione di decadenza dal diritto di attivazione, con contestuale revoca dell'autorizzazione.

Art. 8

Modalità di chiusura, trasferimento della gestione e della proprietà

1. La chiusura, il trasferimento della gestione o della proprietà o la riduzione di superficie di una media struttura di vendita sono soggetti a comunicazione da effettuarsi al Comune esclusivamente a mezzo dell'apposito modello (COM3).
2. Il termine per la presentazione della comunicazione di cui al comma precedente è di 60 giorni, salvo quanto previsto dai successivi artt. 12 e 13.
3. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 9

Apertura – Compatibilità territoriale ed urbanistica

1. Salvo quanto previsto dai successivi artt. 10 e 11, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è concessa unicamente nelle aree delle zone commerciali, per il numero,

dimensionamento, settore merceologico e per le superfici indicate nel “Piano comunale di programmazione”.

2. In ogni caso, le aree devono rispondere ai requisiti urbanistici e alle dotazioni di parcheggi di cui al Titolo II del presente regolamento.

Art. 10

Concentrazioni ed accorpamenti

1. Oltre a quanto previsto al comma 1 del precedente art. 9, è ammessa l’apertura di una media struttura di vendita esclusivamente di tipologia M1, mediante concentrazione di esercizi di vicinato solo se operanti nel Comune da almeno tre anni sempre nella stessa zona commerciale. L’apertura non è consentita in presenza di concentrazione di esercizi di vicinato ricadenti in altri Comuni o in altre zone commerciali. Nel rispetto dei limiti dimensionali della tipologia in suddetta (M1), la superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati.
2. E’ ammesso l’ampliamento di una media struttura di vendita esistente esclusivamente di tipologia M1, mediante concentrazione o accorpamento di esercizi di vendita solo se operanti nel Comune e da almeno tre anni sempre nella stessa zona commerciale ove è ubicata la media struttura di vendita. L’ampliamento non è consentito in presenza di concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali ricadenti in altri Comuni o in altre zone commerciali. Nel rispetto dei relativi limiti dimensionali (M1), la superficie massima dell’ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici delle medie strutture concentrate o accorpate.
3. E’ fatto salvo, per i casi di apertura o ampliamento a mezzo di concentrazione o accorpamento, il rispetto dei requisiti urbanistici e le dotazioni di parcheggi.
4. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2, deve tenersi conto dei settori merceologici degli esercizi commerciali concentrati o accorpati, che devono essere ridistribuiti proporzionalmente nell’ambito della superficie di vendita determinatasi a seguito della concentrazione o dell’accorpamento.
5. In assenza del requisito dei tre anni di attività previsto ai precedenti commi 1 e 2, l’apertura o l’ampliamento è comunque concesso qualora ricorrano i presupposti di accorpamento e concentrazione di esercizi con reimpiego del personale dipendente degli esercizi commerciali concentrati o accorpati. In tal caso l’interessato dovrà documentare le modalità del reimpiego di personale.
6. In ogni caso, non è ammessa l’apertura o l’ampliamento di una media struttura di vendita di tipologia M2 o M3 mediante concentrazioni o accorpamenti.

Art. 11

Trasferimenti

1. è ammesso il trasferimento di sede di una media struttura di vendita di tipologia M1 solo ed esclusivamente nell’ambito della stessa zona commerciale del comune. L’interessato deve presentare al Comune domanda di autorizzazione a mezzo di apposito modello (COM2).
2. E’ fatto salvo, per i casi di cui al precedente comma 1, il rispetto dei requisiti urbanistici e le dotazioni di parcheggi.
3. Il trasferimento di sede di medie strutture di vendita di tipologia M2 ed M3, anche nell’ambito della medesima zona commerciale, è subordinato alla esclusiva valutazione del Consiglio

Comunale, previa analisi dell'evoluzione della domanda di mercato, dell'influenza del trasferimento in ambito comunale, dei settori merceologici trattati, della localizzazione e delle modalità insediative.

Art. 12 **Gestione di reparto**

1. Il titolare di una media struttura di vendita organizzata in più reparti, fermo restando l'applicazione del contratto nazionale di lavoro e il rispetto delle norme vigenti in materia, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di vendita può affidare uno o più reparti, perché lo gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto, a un soggetto in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 5, dandone comunicazione entro e non oltre trenta giorni, al Comune, al registro delle imprese presso la Camera di commercio e all'Agenzia delle Entrate.
2. Qualora non abbia provveduto a tali comunicazioni, il titolare risponde dell'attività del soggetto stesso. Questi, a sua volta, deve dare comunicazione al Comune, alla Camera di commercio e all'Agenzia delle Entrate, dichiarando il possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività commerciale.
3. La fattispecie non costituisce caso di sub-ingresso.
4. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 13 **Sub-ingresso**

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità di una media struttura di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, sempre che il subentrante possieda i requisiti di cui al precedente articolo 5.
2. La comunicazione (COM 3) di sub-ingresso è presentata, pena la decadenza, entro sei mesi dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.
3. In caso di morte del titolare, l'autorizzazione è reintestata all'erede o agli eredi che ne facciano comunicazione, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'art. 5 del presente regolamento.
4. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 14 **Riduzione di superficie**

1. La riduzione di superficie di vendita di una media struttura è soggetta a comunicazione mediante apposito modello (COM 3).
2. L'eventuale successivo ampliamento della medesima struttura di vendita, oggetto di precedente riduzione di superficie di vendita, è soggetta a nuova autorizzazione, secondo quanto previsto dal precedente art. 10.
3. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 15

Variazione dei settori merceologici

1. La richiesta di autorizzazione per l'attivazione di un nuovo settore o di ampliamento di un settore esistente, nell'ambito della superficie già autorizzata, viene valutata sulla base dei seguenti requisiti:
 - a) *Inserimento o ampliamento del settore alimentare*: è sempre concesso fino al limite del 3% della superficie di vendita complessiva. L'inserimento o l'ampliamento oltre tali limiti può avvenire nel rispetto di tutti i seguenti requisiti:
 - compatibilità urbanistica e con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato;
 - applicazione degli standard urbanistici relativi al settore alimentare a tutta la superficie di vendita;
 - compatibilità con le previsioni di nuove medie strutture di vendita, secondo quanto previsto all'art. 9 del presente regolamento.
 - b) *inserimento o ampliamento del settore non alimentare*: è sempre concesso, nel rispetto della compatibilità urbanistica con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato.
2. La richiesta di aggiunta del settore alimentare ad una media struttura di vendita autorizzata per il solo settore non alimentare, costituisce richiesta di nuova media struttura di vendita alimentare a tutti gli effetti e pertanto è subordinata al rispetto di tutti i requisiti previsti dalla legge regionale e dal presente regolamento, nonché alle previsioni del Piano comunale di programmazione.
3. E' ammessa la vendita di prodotti per l'igiene della persona e la pulizia della casa anche in presenza di autorizzazione per il solo settore alimentare, previa comunicazione al Comune a mezzo dell'apposito modello (COM 3). Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente comma.

Art. 16

Domande concorrenti

1. Ai fini della valutazione della concorrenza fra istanze, si considerano concorrenti quelle presentate nell'arco temporale di giorni quindici decorrenti dalla data di trasmissione della prima istanza, tendenti ad ottenere la stessa autorizzazione.
2. Nel caso di domande concorrenti si applicano i seguenti criteri di priorità in ordine decrescente:
 - a) domande di trasferimento di medie strutture di vendita di tipologia M1 presentate ai sensi del precedente art. 11, da strutture urbanistiche destinate ad usi diversi dal commercio, nelle aree individuate dal Piano comunale di programmazione;
 - b) domande che prevedono la concentrazione, ai sensi del primo comma dell'art. 10 e nel rispetto del successivo art. 11 del presente regolamento, di almeno due preesistenti medie strutture in locali già aventi destinazione commerciale a condizione che gli esercizi da concentrare siano autorizzati per i medesimi settori merceologici della struttura da realizzare;
 - c) disponibilità al momento della domanda, di locali aventi destinazione commerciale;
 - d) disponibilità, al momento della domanda, della superficie di vendita più ampia, nell'ambito della tipologia dimensionale interessata, avente destinazione commerciale;
 - e) ordine cronologico di presentazione della domanda.
3. Le disponibilità previste per una determinata zona possono essere utilizzate in ogni parte di essa nel rispetto delle disposizioni di carattere urbanistico, nonché in prossimità del confine di zone.
4. Non è consentito l'utilizzo di aree comprese in zone confinanti.

Art. 17
Sospensione dell'attività

1. L'autorizzazione all'apertura, al trasferimento, all'ampliamento, all'aggiunta di settore merceologico è revocata:
 - a) qualora il titolare dell'autorizzazione non inizi l'attività o non proceda al trasferimento, ampliamento, aggiunta di settore entro un anno dal rilascio del titolo;
 - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ad anno, anche se interrotto da brevi periodi di riapertura inferiori al mese;
 - c) qualora il subentrante non riprenda l'attività entro un anno dal trapasso dell'attività;
 - d) al termine delle vendite di liquidazione richieste per motivo di cessazione dell'attività;
 - e) per perdita dei requisiti morali o professionali dell'intestatario;
 - f) per violazioni igienico sanitarie ulteriori dopo un periodo di sospensione disposto per i medesimi motivi.
2. In via del tutto eccezionale e salvo quanto stabilito al precedente art. 7, possono essere concesse ulteriori proroghe per gravi ed eccezionali motivi, su presentazione di apposita istanza. L'istanza deve essere presentata, pena l'inammissibilità, entro e non oltre lo scadere dei termini fissati per l'attivazione dell'autorizzazione, unitamente alla documentazione che comprova lo stato di necessità. La proroga di cui al presente comma è concessa per il periodo strettamente necessario alla rimozione delle cause che hanno determinato lo stato di necessità e può essere cumulato ai periodi di proroga di cui al precedente art. 7.
3. Nessuna rilevanza hanno i mutamenti di titolarità dell'autorizzazione sulla decorrenza dei termini per la revoca.
4. Non è ammesso subingresso in attività sospese da tempo e per le quali risultino maturati i presupposti di revoca, salvo che la sospensione sia stata regolarmente autorizzata.
5. Le disposizioni in tema di revoca delle autorizzazioni si applicano, ove compatibili, anche alla revoca dell'autorizzazione alla vendita di un singolo settore merceologico;
6. E' fatto salvo il rispetto dei requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio, che devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tali requisiti determina anch'esso la revoca dell'autorizzazione commerciale.

CAPO IV
MODALITA' DI INSEDIAMENTO DEI CENTRI COMMERCIALI

Art. 18
Apertura, trasferimento e ampliamento di centri commerciali

1. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento dei centri commerciali di vicinato e di quelli di interesse locale sono programmati dal Comune all'interno del Piano di programmazione comunale.
2. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale necessita in ogni caso:
 - a) di autorizzazione per il centro come tale, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purché associati per la creazione del centro commerciale, a mezzo di apposito modello (COM4);
 - b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi di vendita presenti nel centro.

3. L'attuazione delle previsioni riguardanti i centri commerciali di carattere provinciale avviene nell'ambito della programmazione regionale e secondo i limiti e le condizioni di cui ai regolamenti regionali art. 2 lett. a) e b).
4. Fatto salvo il rispetto dei limiti per i centri commerciali di vicinato e per quelli di interesse locale, di cui all'art. 2, comma 2, del regolamento regionale art. 2 lett. a), in ogni caso, almeno il 20% della superficie di vendita del centro commerciale deve essere destinato a esercizi di vicinato (art. 5, comma 4°, lett. b) della legge regionale).

TITOLO II
DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

CAPO I
CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI

Art. 19
Caratteristiche degli esercizi

1. I locali destinati alla vendita devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.
2. Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere svolta in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interna non accessibili al pubblico, e ingressi distinti.
3. La prevalenza delle attività entro un esercizio commerciale è definita in base al volume d'affari.

CAPO II
PARCHEGGI

Art. 20
Standard di parcheggio

1. Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di nuove strutture di vendita comporta, oltre alla realizzazione degli standard urbanistici pubblici previsti dalla normativa vigente, la realizzazione dei seguenti standard minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza, che sostituisce per le tipologie sotto indicate quanto previsto dalla legge 122/89; per ogni mq. di superficie di vendita.
2. Per le medie strutture di vendita:

Mq. parcheggio/mq sup. vendita	M1 251-600 mq. sup.vendita	M2 601-1500 mq sup.vendita	M3 1501-2500 mq sup.vendita
Alimentari e misti	0,7mq	1 mq	1,5 mq
Beni persona	0,5	0,8 mq	1 mq
Altri beni e beni a basso impatto	0,4	0,5 mq	0,8 mq

3. Per centri commerciali e aree commerciali integrate:
 - a) per i centri commerciali, i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate;
 - b) per le aree commerciali integrate i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

4. I parcheggi relativi a strutture di cui al punto precedente non devono in ogni caso essere inferiori a 0,8 mq. per mq di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura.
5. Nel caso di medie strutture di vendita i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati, fatto salvo quanto potranno prevedere le vigenti disposizioni del P.R.G, entro un raggio di 200 m. dalla struttura.
6. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.
7. Ai fini del calcolo degli standard nel caso in cui un esercizio possa mettere in vendita beni di più settori merceologici si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.

Art. 21

Deroghe agli standard

1. Al fine di agevolare l'ammodernamento e la qualificazione della rete distributiva, secondo le previsioni del Piano comunale di programmazione, è ammessa la monetizzazione e le deroghe agli standard di parcheggio, previa modifica della strumentazione urbanistica e apposita regolamentazione, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 5 del regolamento regionale art. 2, lett. a).

Art. 22

Requisiti di accessibilità delle strutture

1. La localizzazione delle strutture in relazione alla viabilità deve rispondere, oltre che a quanto previsto dalle procedure di valutazione, ove necessarie, ai seguenti requisiti:
 - a) per strutture di livello locale e medie strutture M3 alimentare: struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura.

Art. 23

Norma transitoria

1. Fino a quando il Comune non abbia provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 12 della legge regionale, sono comunque da considerate compatibili urbanisticamente le aree individuate dal Piano comunale di programmazione purché abbiano una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.
2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici, le strutture commerciali esistenti legittimamente insediate, sono considerate urbanisticamente idonee entro i limiti della tipologia dimensionale e dei settori merceologici autorizzati.
3. Le aree comunque individuate come idonee ai sensi dei commi precedenti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 6 del regolamento regionale art. 2 lett. a).

TITOLO III

NORME SUL PROCEDIMENTO

CAPO I

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 24

Tipologia

1. L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore di una media struttura di vendita è sottoposta alla disciplina del silenzio assenso di cui all'art. 20 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. Il termine entro il quale le domande per l'ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente regolamento devono intendersi accolte, qualora non venga comunicato all'interessato alcun provvedimento di diniego, è di 90 giorni dalla data di presentazione delle stesse.
3. Il termine dei 90 giorni si intende sospeso, in presenza di irregolarità o incompletezza dell'istanza, qualora venga regolarmente comunicato all'interessato l'interruzione del procedimento. Il termine riprenderà a decorrere dal giorno di presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o di regolarizzazione dell'istanza.
4. Le istanze relative alle medie strutture di vendita devono essere presentate al Comune utilizzando esclusivamente la modulistica (Modelli COM2, COM3 e COM\$) di cui agli allegati al regolamento regionale art. 2 lett. a) (B.U.R.P. n. 82 del 30.6.2004).
5. La modulistica di cui sopra deve essere compilata dal richiedente con le modalità ivi indicate. Copia del modello, corredata degli estremi dell'avvenuta ricezione da parte del Comune, deve essere presentata al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Lecce, secondo le indicazioni riportate nel modello stesso (entro 30 giorni dall'inizio dell'attività o dall'effettuazione delle variazioni richieste o comunicate).
6. Ai fini dell'apertura, trasferimento di sede, ampliamento o estensione di settore merceologico di una media struttura di vendita, l'interessato deve inoltrare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la relativa domanda di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione commerciale riguardi locali già esistenti, per i quali esista regolare certificato di usabilità, e l'insediamento dell'attività commerciale non richieda modifiche alla destinazione e/o opere edilizie, il richiedente deve renderne apposta dichiarazione nel modulo di domanda, riportando gli estremi dell'agibilità e destinazione d'uso dei locali.
7. Il procedimento amministrativo è attivato con la presentazione dell'istanza da parte del richiedente esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune nei casi di:
 - nuovo esercizio;
 - concentrazione;
 - trasferimento di sede;
 - ampliamento di superficie di vendita;
 - ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;
 - estensione di settore merceologico.
8. Il procedimento amministrativo di:
 - subingresso
 - riduzione di superficie di vendita
 - riduzione di settore merceologico

- modifica di modalità insediativa
- cessazione di attività

relativo ad una media struttura di vendita è attivato con comunicazione da parte dell'interessato presentata esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

9. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Attività Economiche e Produttive o suo delegato.

Art. 25

Conformità urbanistica

1. L'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento di medie e grandi strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'auto-rizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera c), comma 4, dell'art. 5 della legge regionale. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale e alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento regionale art. 2 lett. b).
2. Gli interessati, nel caso di presentazione di domanda di cui al precedente art. 24, comma 1, devono richiedere all'Ufficio Urbanistico del Comune l'attestazione in ordine alla valutazione di cui al precedente comma 1, nonché un parere di conformità del relativo progetto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Tali pareri verranno espressi nel termine di 45 giorni e dovranno essere allegati alla domanda di autorizzazione (COM 2).

Art. 26

Ricevimento della domanda o della comunicazione

1. Entro 3 giorni dal ricevimento della domanda o della comunicazione da parte del Settore Attività Economiche e Produttive, sarà inviata al soggetto interessato una comunicazione di avvio del procedimento recante le seguenti indicazioni:
 - servizio competente;
 - oggetto del procedimento promosso;
 - ufficio in cui prendere visione degli atti;
 - responsabile del procedimento;
 - responsabile dell'istruttoria;
 - termine di conclusione del procedimento, qualora non vengano rilevate irregolarità o incompletezza della domanda o comunicazione.

Art. 27

Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza

1. Oltre a quanto previsto nel precedente art. 25, all'istanza dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - estratto di mappa e certificato catastale per l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda e delle proprietà;
 - planimetria generale con l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda sul PRG vigente;
 - planimetria in scala adeguata, con l'indicazione degli spazi destinati alla vendita, suddivisi tra il settore alimentare e non alimentare, degli accessi, degli spazi destinati ai parcheggi

pubblici ed ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico e, se del caso, con indicazione dell'area per il carico/scarico merci e del parcheggio dei veicoli merci;

- relazione tecnica sulle caratteristiche previste per la struttura di vendita, con i seguenti contenuti:

a) per le strutture del settore non alimentare:

- *descrizione di utilizzo dell'area e degli immobili oggetto dell'intervento;*
- *descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando per ciascuna la superficie di vendita prevista, suddivisa per settore;*
- *lay-out di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;*
- *rappresentazione dei percorsi carrabili di accesso e di uscita;*
- *quantificazione degli standard pubblici (verde e parcheggi) e degli standard di parcheggio pertinenziale, con relativa collocazione;*
- *rappresentazione dei percorsi pedonali, con valutazione specifica per handicap.*

b) per le strutture del settore alimentare, oltre a quanto previsto dalla precedente lettera a), la relazione tecnica dovrà sviluppare i seguenti temi:

- *temi riguardanti la mobilità (descrizione dello stato ante-operam e post-operam, rete delle infrastrutture esistenti e delle eventuali opere previste, flussi di traffico, stato di servizio del trasporto pubblico, ecc...);*
- *temi socio-economici (parametri economici di fattibilità, bacino di mercato necessario, occupazione prevista, definizione dell'area di attrazione potenziale in base alle quote di utenza prevista, stima delle quote di mercato e degli effetti sugli equilibri esistenti, ecc..).*

2. Ulteriore o diversa documentazione od elaborati potranno essere richiesti d'ufficio in base a particolari fattispecie di insediamento, in relazione ai luoghi interessati dall'attività ed alla tipologia dell'edificio.
3. Nel caso in cui parte della documentazione sia dichiarata già presente agli atti del Comune, la medesima sarà acquisita d'ufficio.

Art. 28

Richiesta documentazione

1. Verificata la domanda o la comunicazione, nel caso di incompletezza o irregolarità della stessa, il responsabile del procedimento provvederà a richiedere all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento.
2. Tali termini inizieranno a decorrere *ex novo* al momento della presentazione della documentazione integrativa richiesta e potranno essere interrotti una seconda volta solo se vi è la necessità di acquisire ulteriori elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità del Comune e che esso non possa acquisire autonomamente.
3. Nel caso di richiesta di elementi integrativi i termini iniziano a decorrere nuovamente dalla data del ricevimento degli stessi da parte del Comune.
4. Qualora la documentazione integrativa non pervenga entro 90 giorni dalla richiesta, la domanda sarà archiviata d'ufficio.

Art. 29

Esame della domanda

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore di una media struttura di vendita sono soggette alla verifica del rispetto dei criteri

comunali per il rilascio delle autorizzazioni per medie superfici di vendita e della conformità alla Piano comunale di programmazione.

2. Entro 20 giorni dalla presentazione, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione, il responsabile del procedimento trasmette copia della domanda e della documentazione ai diversi servizi comunali competenti per materia: Servizio Urbanistica (verifica destinazione d'uso e standard urbanistici - parcheggi, verde, ecc. - eventuale conformità con piano attuativo, ecc.), Controllo Edilizio, Servizio Ambiente, Servizio Attività Produttive (verifica completezza della domanda, possesso requisiti morali e professionali del richiedente, rispetto del Regolamento Comunale di Igiene, presenza di domande concorrenti, ecc...); l'attività istruttoria deve essere conclusa nei 50 giorni successivi, al termine dei quali ogni responsabile di servizio formula al responsabile del procedimento una proposta motivata di rilascio, di rilascio condizionato o di diniego.
3. Il Responsabile del procedimento, qualora lo ritenga necessario, può convocare la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, dei cui lavori verrà redatto apposito verbale che costituirà parere istruttorio per l'emissione del provvedimento di accoglimento o diniego dell'istanza esaminata.

Art. 30

Conclusione del procedimento - Emissione del provvedimento

1. Terminata la fase istruttoria, il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive provvede a rilasciare l'autorizzazione, ovvero a notificare all'interessato un provvedimento di diniego.
2. Per quanto concerne i procedimenti soggetti alla sola comunicazione, l'attività potrà essere iniziata decorso il relativo termine di 30 giorni, fatta salva l'adozione di eventuali provvedimenti interdittivi da parte del Comune.
3. Sempre per i procedimenti soggetti alla sola comunicazione, il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive rilascerà, nel termine di 30 giorni, regolare presa d'atto che dovrà accompagnare l'autorizzazione originaria.

Art. 31

Inizio dell'attività

L'interessato può iniziare a svolgere l'attività:

- dopo il rilascio dell'autorizzazione, previo ottenimento del prescritto certificato di agibilità dei locali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente;
- decorso il termine stabilito per la formazione del silenzio-assenso senza che gli sia stato comunicato un provvedimento di diniego.

Art. 32

Revoca dell'autorizzazione

1. Oltre a quanto previsto nel presente regolamento, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura è revocata nei casi previsti dall'art. 27 della legge regionale.
2. Del procedimento di revoca viene data comunicazione di avvio all'interessato con le seguenti indicazioni:
 - servizio competente
 - oggetto e motivazione del procedimento promosso

- ufficio in cui prendere visione degli atti
 - responsabile del procedimento
 - responsabile dell'istruttoria
 - termine entro cui l'interessato può prendere visione degli atti e può presentare memorie scritte e/o documenti pertinenti al procedimento di revoca; tale termine è fissato in 5 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.
3. La revoca viene dichiarata dal Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive, o suo delegato, con apposito atto e notifica all'interessato.

Art. 33 **Annullamento del provvedimento**

Il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive, qualora sussistano ragioni di pubblico interesse, può annullare l'atto di assenso illegittimamente formato, ovvero, ove ciò sia possibile, fissare un termine entro il quale l'interessato può provvedere a regolarizzare l'attività.

CAPO II **CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE**

Art. 34 **Procedimento**

1. La modifica di modalità insediativa di una media struttura di vendita in area commerciale integrata o in centro commerciale per la quale è prevista la semplice comunicazione (COM3) è subordinata alla previsione programmatica comunale o regionale, nonché al rilascio della relativa autorizzazione da richiedere a mezzo di apposito modello (COM 4).
2. Al rilascio delle autorizzazioni per centri commerciali ed aree commerciali integrate si applica lo stesso procedimento di cui al precedente Capo I.

TITOLO IV
NORME FINALI

CAPO I
SANZIONI

Art. 35
Sanzioni

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, se non espressamente previste della L.R. 1.8.2003, n.11 e da altre leggi, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro di cui all'art. 7 bis del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

CAPO II
NORME FINALI

Art. 36
NORME FINALI E TRANSITORIE

1. Le procedure di cui al presente regolamento si applicano anche alle autorizzazioni non ancora attivate alla data della sua entrata in vigore.
2. E' vietato l'esercizio congiunto nella stessa media struttura di vendita dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio; resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività. Il divieto non si applica ai prodotti del settore altri beni a basso impatto di cui all'articolo 5 della legge regionale.
3. Ai fini della commercializzazione restano salve le disposizioni concernenti la vendita di prodotti previsti dalla legge regionale e da altre leggi speciali.
4. Il presente regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
5. Sino all'entrata in vigore del presente regolamento, sono inammissibili le domande di autorizzazione per medie strutture di vendita.