

**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AL COMMERCIO  
PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

(Art. 8 commi. 3 e 4 D.Lgs. 31/3/98 n. 114 -  
art. 3 comma 6 Legge Regione Emilia Romagna 5/7/99 n. 14)

**FORMULE PER COMUNI CON POPOLAZIONE  
SUPERIORE A 10.000 ABITANTI**

## **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AL COMMERCIO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

(art. 8 co. 3 del D.Lgs. 31/3/1998 n. 114 e dall'art. 3 co. 6  
della Legge della Regione Emilia Romagna 5/7/1999 n. 14)

In applicazione di quanto previsto dall'art. 8 co. 3 del D.Lgs. 31/3/1998 n. 114 e dall'art. 3 co. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna 5/7/1999 n. 14 si adottano i seguenti criteri ai quali deve uniformarsi il rilascio delle autorizzazioni relative alla medie strutture di vendita di cui al comma 3 dell'art. 8 del D.Lgs. n.114/98.

### **Art. 1 - Principi generali**

1. Il rilascio delle autorizzazioni relative alla medie strutture di vendita di cui al comma 3 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98 deve perseguire i seguenti obiettivi:
  - Sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione,
  - Trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva,
  - Tutela dei consumatori rispetto alla possibilità di approvvigionamento,
  - Favorire l'efficacia e la qualità del servizio rispetto alle esigenze dei consumatori, con particolare riguardo all'adeguatezza anche in termini di servizi di prossimità e all'integrazione della rete di vendita nel contesto sociale e ambientale e in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità (art.2 co.1 L.R.n.14/99),
  - Salvaguardare il servizio commerciale nelle aree rurali e nei centri minori,
  - Programmare gli insediamenti e le trasformazioni della rete di vendita,
  - Favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni che integrino e valorizzino la qualità dei centri urbani e del territorio, la riqualificazione ed il riuso di aree urbane,
  - Salvaguardare il centro storico e le aree di valore storico-artistico, consentendo la presenza competitiva di attività adeguate,
  - Favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza,
  - Favorire l'associazionismo tra piccole imprese,
  - Promuovere progetti di nuova organizzazione e gestione della logistica che perseguano l'obiettivo di diminuire gli impatti sul traffico e sull'ambiente.
  
2. Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento al D.Lgs. n. 114/98 alla legge della Regione Emilia Romagna n. 14/99 e alla delibera del Consiglio regionale n. 1253 del 23/9/1999 e successive integrazioni e modificazioni.

### **Art. 2 - Medie strutture di vendita: tipologie**

1. Secondo l'art. 4 del D.Lgs. n.114/98 (art. 2 co. 1 lett. d L.R. 14/99), nei Comuni aventi una popolazione residente superiore a 10.000 abitanti si definiscono **“medie strutture di vendita”** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2500 mq.  
La legge della Regione Emilia Romagna 5/7/1999 n. 14 recante le norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 114/98, fra l'altro, ha delegato il Consiglio Regionale a definire le tipologie che costituiscono specificazione della classificazione prevista dal cosiddetto decreto Bersani. Con deliberazione n. 1253 in data 23/9/1999 il Consiglio della Regione Emilia Romagna al punto 1.4 ha previsto che i Comuni con popolazione superiore a 10.000

abitanti, ai fini dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi, articolino le norme relative alle medie superfici di vendita in relazione ai due settori merceologici, alimentare e non alimentare ed alle seguenti ulteriori specificazioni in classi dimensionali:

- a) **Medio-piccole strutture di vendita** intese come esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato (mq 250) e fino a 1500 mq,
  - a) **Medio-grandi strutture di vendita** intese come esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella delle medio piccole strutture (1500 mq.) e fino a 2500 mq.
2. Per quanto riguarda i **centri commerciali**, intesi come una pluralità di esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, nel presente documento, sempre secondo la classificazione della citata delibera consiliare regionale, si prendono in considerazione i centri commerciali aventi superficie corrispondente alle medio-piccole ovvero medio grandi strutture di vendita, compresi i **Centri commerciali di vicinato** vale a dire quelli nei quali coesistono esercizi di vicinato ed eventualmente una medio piccola struttura di vendita.
  3. Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui ai successivi articoli 4, 5 e 6, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari, si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita utilizzata per gli alimenti sia inferiore al 3% di quella complessiva (*tale percentuale è fissata in analogia con quanto previsto dalla delibera regionale, punto 1.4, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici*). In quest'ultimo caso occorre richiedere il possesso dei requisiti professionali per il settore alimentare ed indicare, sull'autorizzazione, il vincolo del non superamento del 3% di superficie adibita alla vendita di generi alimentari rispetto alla superficie di vendita complessiva.  
In caso di una media struttura di vendita configurata come centro commerciale la percentuale del 3% si applica a ciascun esercizio facente parte del medesimo centro.

### **Art. 3 - Disposizioni comuni**

1. Le autorizzazioni all'apertura, ampliamento e trasferimento, sono subordinate al rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico sanitaria ed edilizi, delle norme sulla destinazione d'uso e delle norme contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC – POC – RUE e PUA) nonché di quelle derivanti dalla pianificazione urbanistica generale e settoriale sovra ordinati (PTCP – POIC) e dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 della deliberazione del Consiglio regionale n. 1253/99 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il richiedente l'autorizzazione deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 5 del D.Lgs. n.114/98 e s.m.i..

### **Art. 4 - Apertura di medio piccole strutture di vendita singoli esercizi e centri commerciali (oltre 250 fino a 1500 mq)**

1. L'apertura di una medio-piccola struttura di vendita del settore alimentare/ non alimentare è consentita nel rispetto di quanto indicato all'art. 3 dei presenti criteri.
2. L'apertura di una medio-piccola struttura di vendita configurata come **centro commerciale**, nella quale, cioè, più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, viene valutata globalmente pur comportando anche il rilascio di separati atti amministrativi secondo le rispettive richieste. Le eventuali singole medio-piccole strutture di vendita facenti parte di centri commerciali sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 3 dei presenti criteri così come l'apertura di una medio-piccola struttura di vendita nell'ambito di un centro **commerciale di vicinato**.

**Art. 5 - Apertura di medio-grandi strutture di vendita  
singoli esercizi e centri commerciali (oltre 1500 e fino a 2500 mq)**

1. L'insediamento di medio-grandi strutture di vendita, anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito esclusivamente (punto 4.2 della delibera reg. 1253/99 e successive modificazioni ed integrazioni):
  - a) in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo,
  - b) previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie, e sulla base delle determinazioni assunte dalla Conferenza Provinciale dei Servizi,
  - c) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della legge della Regione Emilia R. n. 14/99.
2. L'apertura di una nuova medio-grande struttura di vendita del settore alimentare/ non alimentare è consentita nel rispetto di quanto indicato all'art. 3 dei presenti criteri.
3. L'apertura di una medio-grande struttura di vendita configurata come **centro commerciale**, nella quale, cioè, più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, viene valutata globalmente pur comportando anche il rilascio di separati atti amministrativi secondo le rispettive richieste.  
Le eventuali singole medio-grandi strutture di vendita facenti parte di centri commerciali sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo.

**Art. 6 - Ampliamento e riduzione della superficie di vendita**

per medio piccole strutture di vendita:

1. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 3, costituisce atto dovuto il rilascio di autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita di una medio - piccola struttura di vendita (alimentare e/o non alimentare) fino a mq. 1500, contestuale o no al trasferimento della sede, se sussistono le condizioni di cui all'art. 13 co. 2 della Legge della Regione Emilia R. n. 14/99 (*concentrazione o accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato autorizzati alla vendita di generi di largo e generale consumo, ecc.*).
2. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 3, l'ampliamento della superficie di vendita di una medio - piccola struttura di vendita del settore alimentare / non alimentare contestuale o no al trasferimento della sede è consentito fino al raggiungimento del limite dimensionale della tipologia di appartenenza (mq. 1500).

per medio grandi strutture di vendita:

3. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 3, e qualora consentito dal Piano attuativo o dal Progetto di valorizzazione di riferimento, l'ampliamento della superficie di vendita di una medio - grande struttura di vendita del settore alimentare/non alimentare contestuale o no al trasferimento della sede è consentito fino al raggiungimento della classe dimensionale di appartenenza (2500 mq).
4. Nel rispetto di quanto indicato all'art. 3 l'ampliamento di un centro commerciale entro il limite dimensionale della tipologia di appartenenza del centro stesso (1500 mq o 2500 mq) è consentito alle seguenti condizioni:
  - a) l'apertura di esercizi fino a 250 mq e l'ampliamento degli esercizi esistenti fino a 250 mq è sempre consentita,

b) l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita sono consentiti alle condizioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3.

5. Il superamento del limite dimensionale degli esercizi di vicinato (250 mq) è soggetto ad autorizzazione per l'apertura di nuova media struttura di vendita (non si tratta, cioè, di ampliamento, ma di apertura), parimenti il superamento di 2500 mq è soggetto ad autorizzazione per l'apertura di una grande struttura di vendita.

6. L'ampliamento della superficie di vendita di una medio-piccola struttura che determini il superamento di mq. 1500 è disciplinato dalle norme previste per l'apertura delle medio grandi strutture di vendita.

7. La riduzione della superficie di vendita, nel rispetto della normativa urbanistica ed igienico-sanitaria, è sempre consentita. Essa è soggetta a semplice comunicazione al Comune.

### **Art. 7 - Trasferimento di sede**

1. Il trasferimento di sede, qualora non comporti modifica della superficie di vendita, è consentito nel rispetto dei requisiti e delle norme di cui all'art. 3.
2. Il trasferimento di sede con ampliamento della superficie di vendita è regolato dalle disposizioni relative all'ampliamento di cui al precedente articolo 6.

### **Art. 8 - Modifica del settore merceologico**

1. L'aggiunta o la modifica del settore merceologico da alimentare a non alimentare è consentita nel rispetto del PSC e delle relative norme di attuazione.
2. La modifica del settore merceologico da non alimentare ad alimentare o l'aggiunta del settore alimentare è soggetta alle medesime condizioni previste per l'apertura di un nuovo esercizio.