Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 26 luglio 2022, n. 634

Adozione del regolamento regionale avente ad oggetto: "Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita".

Oggetto: Adozione del regolamento regionale avente ad oggetto: “Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita”.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell’Assessore allo Sviluppo Economico, Commercio e Artigianato, Università, Ricerca, Start – Up e Innovazione

VISTO lo “Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59, recante “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”;

VISTO il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 concernente “Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124;

VISTA la legge regionale 6 novembre 2019 n. 22, “Testo Unico del Commercio”, (TUC);

VISTO, in particolare, l’articolo 4 della legge regionale n. 22/2019, che, al comma 1, prevede l’adozione di uno o più regolamenti in attuazione e integrazione del TUC, sentite le organizzazioni di categoria delle imprese del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale, le associazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei consumatori, previo parere della commissione consiliare competente e fatta salva la potestà regolamentare degli enti locali;

CONSIDERATO che, il predetto comma 1 dell’articolo 4 del TUC, dispone, tra l’altro, che sono disciplinati con regolamento in particolare:

a) per le attività commerciali in sede fissa e per le forme speciali di vendita di cui al capo II del TUC:

1) i criteri, i requisiti e le modalità per lo sviluppo, l’insediamento e l’adeguamento delle attività commerciali di cui all’articolo 19, comma 1;

2) le procedure semplificate ai fini del rilascio dei titoli abilitativi per l'apertura e l'ampliamento delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture ai sensi degli articoli 25, comma 7 e 26, comma 11, lettera b);

3) le modalità, i criteri e i requisiti per l'istituzione dei punti ai sensi dell'articolo 26, comma 11, lettera c);

4) le procedure e i termini relativi allo svolgimento della conferenza di servizi unica nel caso di insediamento di medie o grandi strutture di vendita a seguito di variante urbanistica, ai sensi dell'articolo 27, nonché le modalità di raccordo tra le strutture regionali ai fini dell'espressione del parere;

5) le modalità con cui effettuare il consumo sul posto degli alimenti negli esercizi di vicinato;

VISTO inoltre, l'articolo 19 (Criteri regionali per la programmazione e lo sviluppo del commercio in sede fissa) del TUC, che, al comma 1, stabilisce che la Regione, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 4, sentita la commissione consiliare competente per materia, definisce gli indirizzi per lo sviluppo del settore e l'insediamento delle attività commerciali;

RAVVISATA la necessità di dare attuazione alle disposizioni contenute nei punti 1), 2), 3), 4), e 5) della lettera a), dell'articolo 4, comma 1, e all'articolo 19 della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 "Testo Unico del Commercio";

VISTA l'allegata proposta di regolamento regionale concernente: "Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita", costituita da n. 24 articoli, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la bozza del regolamento è stata trasmessa alle Organizzazioni di categoria e Associazioni Sindacali interessate per l'acquisizione delle relative osservazioni e suggerimenti, di cui si è preso atto;

VISTA la nota dell'Ufficio legislativo, prot. n.0029532 del 13 gennaio 2022, con la quale si comunica che, in relazione alla suddetta proposta di regolamento regionale, è stato effettuato il coordinamento ai sensi dell'art. 65, comma 5 bis del regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale);

ACQUISITO il parere della competente Commissione Consiliare, espresso nella seduta del 14 luglio 2022;

RITENUTO per quanto sopra, di adottare l'allegato regolamento avente ad oggetto "Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita", costituito da n. 24 articoli, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa per l'amministrazione regionale;

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

di adottare l'allegato regolamento avente ad oggetto "Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita", costituito da n. 24 articoli, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale www.regione.lazio.it.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo del Lazio entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione, ovvero, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni.

Proposta di regolamento regionale concernente:

“Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), concernenti le attività commerciali in sede fissa e le forme speciali di vendita**”**

SOMMARIO

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 (*Oggetto*)

Capo II - Indirizzi per lo sviluppo del settore e per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa

Art. 2 (*Criteri e indirizzi per l'individuazione delle zone o delle aree idonee all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita*)

Art. 3 *(Caratteristiche della viabilità di accesso e deflusso e delle reti infrastrutturali)*

Art. 4 *(Caratteristiche degli accessi e dei raccordi tra aree di parcheggio e viabilità per l'insediamento delle attività commerciali)*

Art. 5 *(Caratteristiche e quantità dei parcheggi pertinenziali per l'insediamento delle attività commerciali)*

Art. 6 *(Criteri e modalità di reperimento degli standard urbanistici relativi ai parcheggi nei casi di avvio di medie o grandi strutture di vendita in fabbricati già esistenti e di medie strutture a seguito di accorpamento)*

Art. 7 (*Indirizzi e criteri per l'area commerciale integrata*)

Art. 8 *(Ciclo dei rifiuti e smaltimento)*

Art. 9 *(Prestazione energetica e fonti rinnovabili)*

Capo III - Procedure abilitanti, conferenza di servizi e semplificazioni

Art. 11 *(Ampliamento degli esercizi di vicinato)*

Art. 12 (*Domanda di apertura, ampliamento, trasferimento e modifiche di medie strutture di vendita*)

Art. 13 *(Domanda di apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita)*

Art. 14 (*Convocazione della conferenza di servizi*)

Art. 15 (*Procedura per medie e grandi strutture di vendita in variante urbanistica*)

Art. 16 (*Procedimenti semplificati per l'ampliamento mediante accorpamento e concentrazione e modifiche merceologiche*)

Art. 17 (*Centri commerciali, procedure semplificate per modifiche merceologiche e rimodulazione degli spazi interni*)

Art. 18 *(Modalità, criteri e requisiti per l'istituzione dei punti di primo soccorso)*

Capo IV - Consumo sul posto negli esercizi di vicinato

Art. 19 *(Modalità di esercizio dell'attività di consumo sul posto)*

Art. 20 *(Requisiti igienico - sanitari)*

Art. 21 *(Orari e pubblicità)*

Art. 22 *(Sanzioni)*

Capo V - Disposizioni transitorie e finali

Art. 23 (*Disposizione transitoria*)

Art. 24 *(Entrata in vigore)*

Capo I
Disposizioni generali

Art. 1
(*Oggetto*)

1. Il presente regolamento detta disposizioni attuative e integrative della legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), di seguito denominata semplicemente TUC, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), della legge stessa, stabilendo, in particolare:
   a) gli indirizzi, i criteri, i requisiti e le procedure per l'avvio, l'ampliamento, il trasferimento, l'accorpamento, la concentrazione e la cessazione delle attività di commercio al dettaglio, e quelle svolte congiuntamente al dettaglio e all'ingrosso, in sede fissa;
   b) le procedure semplificate ai fini del rilascio dei titoli abilitativi per l'apertura e l'ampliamento delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture ai sensi degli articoli 25, comma 7, e 26, comma 11, lettera b) del TUC;
   c) le modalità, i criteri e i requisiti per l'istituzione dei punti di primo soccorso ai sensi dell'articolo 26, comma 11, lettera c), del TUC;
   d) le modalità con cui effettuare il consumo sul posto degli alimenti negli esercizi di vicinato.

Capo II
Indirizzi per lo sviluppo del settore e per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa

Art. 2
(Criteri e indirizzi per l'individuazione delle zone o delle aree idonee all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita)

1. Ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera d) del TUC, ai fini dell'individuazione delle zone o delle aree idonee all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, di cui all'articolo 15, comma 1, lettere, i), l), n), o) e p), del TUC, gli strumenti di pianificazione urbanistica rispettano i seguenti criteri:
   a) i nuovi insediamenti sono realizzati in via prioritaria attraverso la riduzione del consumo di suolo, l'ampliamento, la trasformazione e la riattivazione di attività già esistenti, nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente, tutelando e valorizzando le caratteristiche storico-culturali presenti;
   b) i nuovi insediamenti devono essere previsti su aree dotate di adeguate infrastrutture, in cui siano state già realizzate, o siano da realizzarsi sulla base di quanto previsto dal titolo abilitativo che autorizza l'intervento, le opere di urbanizzazione primaria e dotate di sufficienti spazi per la realizzazione dei parcheggi;
   c) gli insediamenti devono assicurare l'ottimale accessibilità viaria ed essere localizzati in modo da garantire l'accesso all'area individuata con i mezzi pubblici e privati e comunque secondo modalità compatibili con la struttura insediativa.

2. Gli strumenti di pianificazione urbanistica, ai fini dell'individuazione delle zone o delle aree idonee all'insediamento delle grandi strutture di vendita, si conformano, oltre che ai criteri di cui al comma 1, anche ai seguenti indirizzi:
   a) perseguire il riequilibrio urbanistico di aree di frangia costituite da tessuti urbani da qualificare;
   b) assicurare la compatibilità e correlazione tra gli insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali;
   c) garantire la funzionalità della scelta localizzativa rispetto alla rete di funzioni, di servizi e di infrastrutture esistenti o previsti;
   d) privilegiare la vicinanza alle infrastrutture viarie di livello primario, in particolare agli svincoli stradali e autostradali;
   e) valutare la fattibilità degli interventi in considerazione delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche ed idrauliche delle aree interessate;
   f) favorire il contrasto ai processi di depauperamento delle aree territoriali più deboli.

Art. 3

(Caratteristiche della viabilità di accesso e deflusso e delle reti infrastrutturali)

1. L'accessibilità viaria di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), deve essere tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario ed è valutata sulla base di apposito Studio di Impatto sulla Mobilità (SIM), redatto secondo gli standard internazionali in materia, da allegare alla domanda di autorizzazione all'apertura, all'ampliamento e al trasferimento di sede di grandi strutture di vendita, che tenga conto della complessità, in relazione alla scala dell'intervento proposto, e delle caratteristiche specifiche, quali la situazione del traffico nell'area, l'accessibilità, la sostenibilità, la mobilità ciclistica e pedonale, la dotazione di parcheggi, la densità di popolazione e la presenza di altre medie e grandi strutture di vendita nella zona.
2. Lo studio di cui al comma 1 deve contenere almeno i seguenti elementi:
   a) localizzazione e descrizione dell'area di studio, comprensiva dell'elaborato planimetrico;
   b) definizione degli scenari temporali di intervento, coerenti con la pianificazione e le previsioni degli strumenti urbanistici;
   c) stima della domanda di trasporto dell'insediamento proposto - in termini di numero di spostamenti generati e attratti dall'intervento per modo di trasporto - relativa alle zone esterne ed interne all'area di intervento;
   d) descrizione e valutazione degli impatti relativamente alla congestione sulla rete;
   e) descrizione delle situazioni più critiche e individuazione delle relative misure di miglioramento e di mitigazione, quali, ad esempio, la revisione del progetto, la promozione dei trasporti a minore impatto, la gestione dei parcheggi in coerenza con gli obiettivi e gli strumenti di pianificazione.
3. La verifica dei livelli di servizio attuali e delle modificazioni indotte dall'intervento urbanistico commerciale proposto su tali livelli di servizio viene effettuata tenendo conto dell'analisi dei carichi simulati sulla rete stradale con e senza l'intervento.
4. Per la stima degli impatti sulla rete di trasporto pubblico, l'analisi delle prestazioni riguarda la vicinanza delle fermate, l'accessibilità, intesa quale qualità dell'accesso in particolare ai pedoni e alle biciclette, e la frequenza.
5. Per la stima degli impatti sulla rete pedonale e ciclabile, l'analisi delle prestazioni prende in considerazione i seguenti criteri: la segnaletica, la permeabilità nell'area, l'illuminazione, le pendenze, la separazione dal traffico, la sicurezza, i rumori. Per le piste ciclabili, vanno considerati, oltre ai precedenti criteri, la continuità, proporzionale alla riduzione del numero di stop, la tortuosità e la protezione della bicicletta parcheggiata.
6. A seguito dello studio di mobilità prodotto, nel caso in cui il futuro insediamento peggiori le condizioni di inquinamento atmosferico, il proponente integra il progetto presentato, ai fini della richiesta della domanda di autorizzazione, con adeguate misure di mitigazione, quali, esemplificativamente, la modifica del sistema degli accessi, la riduzione dei percorsi veicolari, la riduzione delle velocità, l'istituzione di fasce verdi di mitigazione.
7. Le valutazioni di impatto e le soluzioni proposte sono verificate dal comune anche con il supporto degli enti competenti.

Art. 4

(Caratteristiche degli accessi e dei raccordi tra aree di parcheggio e viabilità per l'insediamento delle attività commerciali)

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio di cui all'articolo 15, comma 1, lettere i), l), n), o) e p) del TUC, garantiscono:
   a) il raccordo tra parcheggi e viabilità;
   b) il raccordo tra zone di parcheggio, eventualmente diversificate e indipendenti, insistenti sulla viabilità;
   c) il raccordo tra i sistemi di accesso interni all'area in cui insistono gli insediamenti commerciali e la viabilità specializzata esterna pedonale, ciclabile o preferenziale, con relativo abbattimento delle barriere architettoniche;
   d) la separazione dei parcheggi di pertinenza di uso pubblico da ogni altro parcheggio, sia utilizzando barriere fisiche, sia, in alternativa, contrassegni o colorazioni diverse tra le aree interessate, purché i tracciati siano perfettamente riconoscibili e ben separati;
   e) la continuità, in sicurezza, della rete pedonale tra gli ingressi e le uscite dall'edificio, le zone di parcheggio e la rete pedonale esterna, con idonei sistemi di segnaletica e, ove possibile, marciapiedi;
   f) la manovrabilità dei mezzi pesanti e la visibilità degli accessi.
2. Gli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa di cui al comma 1 rispettano, inoltre, i seguenti criteri:

   a) nelle medie strutture di vendita, la zona di parcheggio pertinenziale di uso pubblico, destinata esclusivamente alla clientela, adeguatamente segnalata, deve assicurare il raccordo con la viabilità pubblica attraverso almeno un varco carrabile, indipendente e separato da ogni altro accesso, bidirezionale e con almeno una corsia per senso di marcia. Ulteriori eventuali varchi devono possedere le medesime caratteristiche;

   b) nelle grandi strutture di vendita e nei centri commerciali, oltre quanto previsto dalla lettera a), il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi carrabili, ciascuno a senso unico, separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro, anche quando insistono sullo stesso tratto viario. Ulteriori eventuali varchi devono possedere le medesime caratteristiche.

Art. 5

(Caratteristiche e quantità dei parcheggi pertinenziali per l'insediamento delle attività commerciali)

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio di cui all'articolo 15, comma 1, lettere i), l), n), o) e p) del TUC si conformano ai seguenti criteri in tema di parcheggi:
   a) i parcheggi sono collocati all'interno dell'area di pertinenza delle strutture di vendita, in superficie, sotterranei o sopraelevati, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con la struttura stessa;
   b) per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, le aree di parcheggio sono individuate in sede di strumento attuativo;
   c) la localizzazione dei parcheggi è consentita anche in strutture multipiano o ad uso promiscuo, comunque non in sottrazione agli standard ordinari;
   d) i parcheggi di pertinenza di uso pubblico sono separati da ogni altro parcheggio mediante l'utilizzo di barriere fisiche o di contrassegni o colorazioni diverse tra le aree interessate in modo che i tracciati siano perfettamente riconoscibili e ben divisi;
   e) la localizzazione dei parcheggi deve essere coordinata con il piano del traffico ove esistente;
   f) per le medie, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali, il numero dei posti auto di cui al comma 2 è individuato in relazione ad una superficie minima di mq. 25 per ciascun parcheggio, da intendersi quale superfice comprensiva della quota parte relativa agli spazi di manovra e di entrata e uscita, interni alla struttura;
   g) per le grandi strutture di vendita, una quota non inferiore al 1% dei parcheggi deve essere dotata di infrastrutture di ricarica elettrica, anche fornita da soggetti terzi operanti nel settore*;*
   h) per le medie, le grandi strutture e i centri commerciali deve essere prevista la messa a dimora di 1 albero ogni 60 mq di parcheggio a raso comprensivo dello spazio dedicato al carico e scarico merci.

2. La dotazione minima di parcheggi di uso pubblico di pertinenza della struttura commerciale, destinati esclusivamente alla clientela, è pari alla superficie che risulterà maggiore tra quella determinata ai sensi degli standard urbanistici pubblici previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967) e quella calcolata come di seguito:
   a) relativamente alle medie strutture di vendita, i parcheggi sono dimensionati nella misura minima di mq 1 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
   b) relativamente alle grandi strutture di vendita, i parcheggi sono dimensionati nella misura minima di mq 2 per ogni metro quadro di superficie di vendita.

3. Alla quota di parcheggi di uso pubblico di pertinenza della struttura commerciale, destinati esclusivamente alla clientela, di cui al comma 2, lettere b) e c), vanno aggiunti ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 0,50, per le medie strutture di vendita, e di mq 1, per le grandi strutture di vendita, per ogni metro quadro di superfice relativa ad ulteriori spazi utili coperti, aperti al pubblico, destinati ad altri servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente relativi alla vendita al dettaglio, oltre una quota aggiuntiva di spazi dedicati alle operazioni di carico e scarico delle merci e alla consegna dei rifiuti ingombranti, ove non sia diversamente organizzato, e di posti auto per i portatori di handicap nelle aree più vicine ai punti di ingresso e nel rispetto della normativa vigente.

4. I comuni che dispongano di elementi circostanziati sui flussi di utenza riferiti a particolari aree, ovvero riferibili all'impatto dovuto alla diversità di settore merceologico attivato, possono

ridurre la quantità di parcheggi, fatto salvo il rispetto della dotazione minima di cui all'articolo 41 *sexies* della l. 1150/1942, per le seguenti quote:

a) la quota parte della domanda di parcheggi eliminabile tramite l'adozione di adeguate misure di mobilità collettiva;
b) la quota parte della domanda di parcheggi eliminabile inibendo la motorizzazione individuale, in funzione di specifici obiettivi urbanistico-ambientali riguardanti parti della città;
c) la quota parte della domanda di parcheggi che, in quanto originata da usi che coprono fasce orarie diverse, può essere soddisfatta dai medesimi parcheggi.

5. Relativamente alle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in deroga a quanto previsto dal comma 2, lettera b) e c):
   a) i parcheggi sono dimensionati nella misura di mq 0,50 per ogni metro quadro di superficie di vendita, in relazione al complesso delle strutture commerciali esistenti e previste, fatta eccezione per gallerie d'arte, librerie ed esercizi concernenti prodotti di attività editoriale;
   b) in caso d'impossibilità di raggiungere le quantità di cui alla lettera a) per indisponibilità di aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, devono essere adottate adeguate misure di mobilità collettiva volte a soddisfare adeguatamente la domanda di mobilità generata ovvero prevedere la monetizzazione delle aree mediante apposita convenzione con l'amministrazione comunale interessata ai sensi dell'articolo 6 comma 2.
6. Negli esercizi commerciali di cui al comma 1 dotati di più di dieci posti auto si applica quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
7. I sistemi di ricarica da installare presso le strutture commerciali sono finalizzati a soddisfare esigenze di ricarica "secondarie", quali il chilometraggio supplementare del veicolo durante il giorno e devono offrire almeno un servizio di ricarica a media potenza.
8. Per le zone a Traffico Limitato (ZTL), pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate, può essere prevista la deroga fino al 100% degli standard relativi ai parcheggi di tutte le strutture di vendita.
9. Gli esercizi commerciali di cui al comma 1 realizzati in nuove costruzioni ovvero a seguito di demolizione e ricostruzione, devono prevedere aree di carico e scarico merci dedicate con almeno un varco carrabile autonomo per ingresso/uscita.

Art. 6

(Criteri e modalità di reperimento degli standard urbanistici relativi ai parcheggi nei casi di avvio di medie o grandi strutture di vendita in fabbricati già esistenti e di medie strutture a seguito di accorpamento)

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla riqualificazione della rete distributiva, è possibile derogare agli standard di cui all'articolo 5, mediante apposita convenzione con l'amministrazione comunale interessata, nei casi di:
   a) fabbricati già esistenti all'interno delle zone territoriali omogenee A e B di cui al D.M. 1444/68, in cui si intendono avviare medie o grandi strutture di vendita, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici relativi ai parcheggi vigenti all'epoca di costruzione del fabbricato e avvio di precedente attività commerciale, qualora sia accertata la carenza della disponibilità di parcheggi pertinenziali, attestata dall'Ufficio comunale competente;
   b) accorpamento o concentrazione di esercizi commerciali preesistenti da almeno tre anni, finalizzati all'avvio o all'ampliamento di superfice di una media struttura di vendita, qualora sia accertata la carenza della diponibilità di parcheggi pertinenziali, attestata dall'Ufficio comunale competente, per indisponibilità di aree idonee, o per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa;
2. La convenzione di cui al comma 1 può prevedere:
   a) la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali, nel caso in cui non sia documentabile la disponibilità di posti auto in parcheggi pubblici o privati ad una distanza non superiore a 1km, mediante accordo;
   b) la riduzione della superficie destinata a parcheggio fino ad un massimo del 70% nel caso in cui, dalla collocazione dell'attività commerciale e dalla tipologia dell'utenza, si prevedano, attraverso specifica analisi tecnica, consistenti quote di accessibilità pedonale o, comunque, non automobilistica;
   c) la parametrazione della superficie destinata a parcheggio, qualora reperibile, con riferimento alla sola superficie di vendita eccedente l'esercizio di vicinato, nel caso di avvio di attività commerciali in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento;
   d) la monetizzazione, anche totale, del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie, nel caso di ampliamenti di medie strutture di vendita esistenti, ubicate all'interno delle zone territoriali di cui al comma 1, lettera a), nel caso in cui non sia documentabile la disponibilità di posti auto in parcheggi pubblici o privati ad una distanza non superiore a 1km, mediante accordo.
3. La convenzione di cui al comma 1 deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare l'accessibilità dell'area, per la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano e per il miglioramento dei servizi di trasporto pubblico finalizzato.
4. Per le Zone a Traffico Limitato (ZTL), pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate, può essere prevista la deroga fino al 100% degli standard relativi ai parcheggi.

Art. 7
(*Indirizzi e criteri per l'area commerciale integrata*)

1. L'area commerciale integrata di cui all'articolo 15, comma 1, del TUC si considera, dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità e degli effetti sul territorio, unitariamente, nell'ambito di un piano urbanistico attuativo, anche se realizzata per parti.
2. Ai fini dell'applicazione delle norme specifiche su viabilità, standard urbanistici, dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui agli articoli 4 e 5, si prende in considerazione la superficie di vendita complessiva prevista nel progetto unitario.
3. L'area commerciale integrata deve risultare dotata di una efficace accessibilità, che tenga conto del dimensionamento complessivo, tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario, da valutare anche sulla base di apposito studio di viabilità. A tal fine, i requisiti di accessibilità previsti all'articolo 3 si riferiscono alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario.

Art. 8

(Ciclo dei rifiuti e smaltimento)

1. Le medie e grandi strutture di vendita sono soggetti al rispetto dei seguenti requisiti relativi al ciclo integrato dei rifiuti e alla gestione ecosostenibile della struttura:
   a) un corretto sistema di raccolta differenziata e di intercettazione-separazione almeno di carta e cartone, plastica e metalli, vetro e frazione organica, che garantisca l'avvio a recupero della frazione dei rifiuti urbani assimilabili ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lettera b-*ter*), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche in conformità alle disposizioni di legge e alle previsioni del Piano di gestione dei rifiuti della Regione, approvato con deliberazione del Consiglio regionale in data 5 agosto 2020, n. 4;
   b) favorire la riduzione degli sprechi alimentari e del consumo di risorse naturali attraverso il recupero dei prodotti alimentari prossimi alla scadenza invenduti o dei prodotti che hanno perso il loro valore commerciale e la loro distribuzione per il sostentamento alimentare delle fasce più deboli della popolazione, anche attraverso azioni di iniziativa della Regione Lazio e delle associazioni presenti sul territorio;
   c) implementazione, ove sia possibile l'utilizzo in sito del materiale prodotto assicurando adeguate cautele per prevenire problemi igienico-sanitari, dell'autocompostaggio dei rifiuti organici prodotti dai reparti ortofrutticoli e dalle attività di ristorazione, ovvero stipula di apposita convenzione con i gestori dei servizi di igiene urbana o i soggetti all'uopo autorizzati che ne garantisca la raccolta e il relativo trattamento a riciclo;
   d) riduzione della produzione di rifiuti costituiti da carta minimizzando la produzione di cataloghi e volantini pubblicitari cartacei e sostituendo gli stessi con azioni di pubblicità digitale;
   e) favorire la riduzione dell'utilizzo degli imballaggi a vantaggio esemplificativamente di:
      1) sistemi di erogazione alla spina;
      2) contenitori a perdere;
      3) riuso degli imballaggi secondari e terziari, quali ad esempio le cassette e i contenitori riutilizzabili;
   f) dotazione di attrezzature per i locali e i depositi del punto vendita per la riduzione volumetrica dei rifiuti quali ad esempio ecocompattatori, presse per imballaggi in cartone e in plastica;
   g) dotazione di aree di conferimento degli imballaggi secondari, di disimballaggio e di compattamento, sia all'interno dei locali del punto vendita, sia, qualora possibile, nei piazzali antistanti l'esercizio ovvero in quelli di parcheggio, in accordo con il comune e la società che gestisce il servizio di raccolta dei rifiuti.
2. Nei centri commerciali il rispetto dei requisiti di cui al comma 1 si intende ottemperato anche se realizzati in forma unitaria per l'intera struttura distributiva, senza che siano ripetuti dai singoli esercizi commerciali.

Art. 9

(Prestazione energetica e fonti rinnovabili)

1. L'insediamento e l'avvio di medie e grandi strutture di vendita, a seguito di nuove edificazioni e ristrutturazioni, sono soggetti al rispetto dei seguenti requisiti relativi alla prestazione energetica e all'utilizzo di fonti rinnovabili:
   a) gli edifici costruiti successivamente alla data del 1° gennaio 2021 devono essere a energia quasi zero ai sensi dell'articolo 4-*bis* del d.lgs. 192/2005 e successive modifiche;
   b) riduzione dei consumi di energia primaria per riscaldamento e raffrescamento, in grado di consentire una significativa riduzione delle emissioni di CO2 e garantire il comfort termo-igrometrico negli ambienti interni. Gli impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW sono dotati di sistemi di automazione e controllo ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del d.lgs.192/2005 e successive modifiche. Devono, in ogni caso, essere assicurati i requisiti energetici stabiliti dal d.lgs 192/2005 e dai suoi decreti attuativi;
   c) adeguamento agli eventuali incrementi, disposti con provvedimento regionale, dei valori di cui all'allegato III del d. lgs. 199/2021 ai sensi dell'articolo 26 del medesimo decreto;
   d) adozione di dispositivi che permettano di controllare e razionalizzare i consumi di energia elettrica per illuminazione;
   e) ottimizzazione delle prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo;
   f) realizzazione di impianti di illuminazione degli ambienti esterni privati, con tecnologie a basso consumo e impiego di corpi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto, al fine di conseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;
   g) riduzione dei consumi idrici attraverso la realizzazione di una rete duale per l'approvvigionamento idrico alimentata con acque di recupero o l'adozione di dispositivi tecnologici per la riduzione del consumo di acqua e il suo recupero;
   h) gestione delle acque reflue attraverso:
      1) reti fognarie separate per le acque nere, le acque bianche e le acque grigie;
      2) idonei interventi per la gestione delle acque di prima pioggia e per la separazione e il conferimento a fogne delle acque nere o per la loro depurazione;
      3) impianti di fitodepurazione, nel caso in cui non sia possibile l'allaccio a reti fognarie;
      4) sistemi per la laminazione delle acque meteoriche e gli eventuali impianti di fitodepurazione, devono essere integrati nel territorio dal punto di vista paesaggistico.

Art. 10

(*Sostenibilità sociale*)

1. Al fine di assicurare la sostenibilità sociale degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, le imprese coinvolte adottano comportamenti eticamente responsabili, incentrati sull'uso consapevole ed efficiente delle risorse ambientali e sullo sviluppo delle comunità territoriali.
2. L'avvio e l'esercizio delle medie e grandi strutture di vendita è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con il comune, recante gli obblighi e le condizioni richiesti per assicurare la sostenibilità sociale dell'insediamento, nonché le forme di monitoraggio sull'esecuzione delle misure ivi previste con particolare riferimento a:
   a) presentazione di un piano di massima dell'occupazione;
   b) pubblicità dei posti di lavoro disponibili tramite annunci sui principali quotidiani, sui siti specializzati in materia di job recruiting e sul sito della società istante;
   c) previsione di corsi di formazione per favorire le forze lavoro da impiegare nell'esercizio commerciale, mediante "formazione d'aula" e "training on the job";
   d) corresponsione del contributo straordinario previsto all'articolo 19, comma 2, del TUC in ragione del 10% della misura di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e, nel caso in cui il contributo sia oggetto della procedura di scomputo degli oneri, lo stesso venga utilizzato per la realizzazione in loco di opere di urbanizzazione secondaria quali asili nido, scuole, mercati di quartiere, delegazioni comunali, edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

Capo III
Procedure abilitanti, conferenza di servizi e semplificazioni

Art. 11
(Ampliamento degli esercizi di vicinato)

1. Ai fini dell'ampliamento della superfice di vendita degli esercizi di vicinato mediante accorpamento ai sensi dell'articolo 24, comma 2, del TUC, si considerano locali adiacenti al perimetro del locale originario i locali adiacenti sia in senso verticale che in senso orizzontale, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti del comune medesimo.

Art. 12

(Domanda di apertura, ampliamento, trasferimento e modifiche di medie strutture di vendita)

1. La domanda di autorizzazione all'apertura, all'ampliamento della superficie di vendita e al trasferimento di sede di una media struttura di vendita di cui all'articolo 25, comma 1, del TUC, è presentata mediante la modulistica unificata adottata dalla Regione ed è corredata della seguente documentazione:
   a) planimetria quotata, in scala adeguata, dei locali o del fabbricato esistenti o progetto del fabbricato da realizzare, con evidenziate la superficie di vendita e quella destinata a magazzini, servizi, uffici. In caso di ampliamento, deve essere indicata la superficie già esistente e quella che si intende realizzare;
   b) planimetria quotata, in scala adeguata, indicante gli spazi destinati a parcheggio e le reti viarie esistenti, ai sensi degli articoli 4 e 5;
   c) planimetria, in scala adeguata, di inquadramento dell'area circostante con raggio almeno di 300 metri e comunque fino al raccordo con la viabilità principale con differenziazione tra la viabilità esistente e quella eventualmente prevista dal progetto;
   d) documentazione per il rilascio del permesso di costruire e di ogni ulteriore autorizzazione, nulla osta, parere o altro atto di assenso comunque denominato, necessari ai fini dell'autorizzazione commerciale;
   e) relazione descrittiva dell'intervento commerciale e del rispetto dei requisiti di cui agli articoli 8 e 9.
2. In caso di documentazione incompleta, il SUAP, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, ne richiede la regolarizzazione entro un termine adeguato e comunque non superiore a trenta giorni, informando l'interessato che la mancata regolarizzazione entro il termine stabilito comporta il rigetto della domanda.
3. La modifica quantitativa di uno dei settori merceologici consentiti in una media struttura di vendita, senza ampliamento della superfice di vendita o unitamente a contestuale riduzione della superfice di vendita, è soggetta a comunicazione al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa statale e regionale in materia. In caso contrario la modifica è soggetta a SCIA.
4. La modifica qualitativa del settore merceologico di una media struttura di vendita entro il 20% del totale della superfice di vendita già autorizzata per il settore merceologico di cui è richiesta la modifica e senza ulteriore ampliamento della superfice medesima è soggetta alla presentazione al SUAP competente per territorio di SCIA attestante la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa statale e regionale vigente in materia ai fini della vendita dei prodotti corrispondenti al settore merceologico prescelto. In tutti gli altri casi si provvede ai sensi dell'articolo 25, commi 1 e 2, del TUC.
5. L'ampliamento di una media struttura di vendita entro il limite massimo del 10% della superfice di vendita autorizzata e nel rispetto dei limiti dimensionali di cui all'articolo 15, comma 1, lettera i), del TUC, nei casi in cui non sia necessario il rilascio del titolo abilitativo edilizio, è soggetto a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio, nel rispetto di tutti i requisiti e standard prescritti dalla normativa statale e regionale vigente in materia.
6. L'apertura o l'ampliamento della superfice di vendita di una media struttura derivante da concentrazione o accorpamento, di cui, rispettivamente, all'articolo 15, comma 1, lettere cc) e bb), del TUC, nei casi in cui non sia necessario il rilascio del titolo abilitativo edilizio, è soggetto a SCIA da presentare al SUAP territorialmente competente, nel rispetto di tutti i requisiti e standard prescritti dalla normativa statale e regionale vigente in materia.
7. Nei casi in cui gli ampliamenti di superfice di vendita di cui ai commi 5 e 6 siano richiesti congiuntamente alle modifiche di cui ai commi 3 e 4, è consentita la presentazione di un'unica comunicazione o di un'unica SCIA.

8. In caso di accorpamento di una o più strutture o locali a destinazione commerciale, anche qualora non siano in esercizio, finalizzato all'apertura di una media struttura di vendita la cui superfice di vendita non superi i 1000 metri quadrati, ricompresi all'interno di uno strumento urbanistico attuativo, si tiene conto dei parcheggi e del verde pubblico già reperiti a titolo di standard urbanistico, fatto salvo il rispetto dei criteri e degli indirizzi di cui all'articolo 2.

Art. 13

(Domanda di apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita)

1. La domanda di autorizzazione all'apertura, all'ampliamento della superficie di vendita e al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita di cui all'articolo 26, comma 1, del TUC, è presentata mediante la modulistica unificata adottata dalla Regione ed è corredata della seguente documentazione:
   a) planimetria quotata, in scala adeguata, dei locali o del fabbricato esistenti o progetto del fabbricato da realizzare, con evidenziate la superficie di vendita e quella destinata a magazzini, servizi, uffici. In caso di ampliamento, deve essere indicata la superficie già esistente e quella che si intende realizzare;
   b) planimetria quotata, in scala adeguata, indicante gli spazi destinati a parcheggio e le reti viarie esistenti, ai sensi degli articoli 4 e 5;
   c) planimetria, in scala adeguata, di inquadramento dell'area circostante con raggio almeno di 300 metri e comunque fino al raccordo con la viabilità principale con differenziazione tra la viabilità esistente e quella eventualmente prevista;
   d) studio di impatto sulla mobilità di cui all'articolo 3, comma 1, finalizzato a verificare la sostenibilità dell'incremento di carico veicolare sulla rete stradale;
   e) la descrizione dell'offerta di trasporto, comprensiva del sistema di trasporto sia pubblico che privato, esistente e previsto, dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili, nonché delle condizioni di accessibilità per persone con ridotta mobilità in accordo con gli strumenti pianificatori vigenti del comune;
   f) documentazione per il rilascio del permesso di costruire e di ogni ulteriore autorizzazione, nulla osta, parere o altro atto di assenso comunque denominato, necessari ai fini dell'autorizzazione commerciale;
   g) dichiarazione di non assoggettabilità del progetto a valutazione di impatto ambientale (VIA) o estremi del provvedimento di esclusione dell'assoggettabilità a VIA ai sensi dell'articolo 19 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
   h) relazione descrittiva dell'intervento commerciale e del rispetto dei requisiti di cui agli articoli 8 e 9.

2. In caso di documentazione incompleta, il SUAP, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, ne richiede la regolarizzazione entro un termine adeguato e comunque non superiore a trenta giorni, informando l'interessato che la mancata regolarizzazione entro il termine stabilito comporta il rigetto della domanda.
3. Nel caso in cui il progetto sia da sottoporre a VIA, il rilascio dell'autorizzazione e la conferenza di servizi di cui all'articolo 14 confluiscono nella procedura relativa al provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'articolo 27-*bis* del d.lgs. 152/2006 e successive modifiche e la domanda di cui al comma 1 è presentata, unitamente all'istanza di VIA, all'autorità regionale competente.

Art. 14
(Convocazione della conferenza di servizi)

1. Il SUAP, entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda di cui all'articolo 13, comma 1, indice la conferenza di servizi di cui all'articolo 26, comma 2, del TUC, in forma simultanea secondo le modalità previste dalla normativa vigente e in seduta pubblica, convocando i soggetti di cui all'articolo 26, commi 2 e 3, del TUC, nonché tutte le amministrazioni e i gestori di beni e servizi pubblici competenti a rilasciare gli atti di assenso comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento e lo svolgimento dell'attività.
2. In caso di necessità di integrazioni documentali o chiarimenti ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche, il SUAP trasmette al richiedente un'unica richiesta, dandogli un termine, non superiore a trenta giorni, per fornire le integrazioni o i chiarimenti richiesti e informandolo della sospensione dei termini.
3. La conferenza di servizi si svolge, di norma, presso la sede della Regione Lazio.
4. La conferenza decide sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti e, in ogni caso, previo assenso della Regione espresso dal rappresentante unico regionale.
5. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi è adottata ai sensi dell'articolo 26, comma 4, del TUC entro centoventi giorni dall'indizione e, se positiva, sostituisce, ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati e costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste, incluso il relativo titolo abilitativo edilizio qualora necessario.
6. La domanda si intende accolta se, decorso il termine di cui al comma 5, il SUAP non ha provveduto all'adozione della determina conclusiva della conferenza.
7. Al fine di prevenire fenomeni di congestione del traffico, l'avvio dell'esercizio delle grandi strutture di vendita è comunicato entro quindici giorni precedenti al SUAP competente per territorio.

Art. 15

(*Procedura per medie e grandi strutture di vendita in variante urbanistica*)

1. Qualora l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di una media o grande struttura di vendita comportino variazione degli strumenti urbanistici, è facoltà degli interessati richiedere, mediante apposita domanda presentata ai sensi del comma 2, che venga promossa la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche.
2. La domanda di autorizzazione relativa agli interventi di cui al comma 1, corredata di tutta la documentazione prevista dagli articoli 12 o 13, a seconda che si tratti di media o di grande struttura di vendita, è presentata al SUAP del comune competente per territorio mediante apposita modulistica da adottarsi con determinazione del Direttore regionale competente in materia entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il sindaco del comune, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma 2, indice una conferenza di servizi alla quale partecipano, oltre al comune, la Regione, la provincia territorialmente competente, nonché le altre amministrazioni che, a qualunque titolo, devono rilasciare atti di assenso, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento e lo svolgimento dell'attività. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolta in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti delle associazioni dei consumatori, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio e dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale.
4. Verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati in sede di conferenza di servizi, la proposta di accordo di programma è sottoposta alle forme di pubblicità previste dall'articolo 33, commi 2 e 3, della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 (Norme sul governo del territorio) con i termini ridotti della metà.
5. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della provincia, del sindaco e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del sindaco ed è pubblicato sui siti istituzionali degli enti territoriali coinvolti nonché sull'albo pretorio del comune e nel bollettino ufficiale della Regione. L'accordo produce gli effetti dell'intesa, sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. L'adesione del sindaco all'accordo deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.
6. Il termine per la conclusione del procedimento relativo agli interventi di cui al comma 1 è fissato in centottanta giorni dalla data di presentazione della domanda e può essere sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni nel caso in cui sia necessaria l'acquisizione di documentazione integrativa.
7. L'accordo di programma in variante può essere concluso esclusivamente da quei comuni che abbiano operato nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 19, 20 e 21 della 1egge regionale 6 novembre, 2019, n. 22 (Testo Unico del Commercio), e deve in ogni caso rispettare le norme in materia paesaggistica, il piano territoriale paesistico regionale, nonché le prescrizioni del presente regolamento.
8. L'accordo di programma deve contenere forme di perequazione urbanistica specificamente destinate alla riqualificazione della zona interessata. All'accordo di programma è allegato atto

unilaterale d'obbligo o schema di convenzione contenente gli obblighi del soggetto privato interessato.

Art. 16

(Procedimenti semplificati per l'ampliamento mediante accorpamento e concentrazione e modifiche merceologiche)

1. L'ampliamento della superfice di vendita di una grande struttura nei limiti del 5% della superficie di vendita autorizzata, nei casi in cui non sia necessario il rilascio del titolo abilitativo edilizio, è soggetto a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti i requisiti e standard prescritti dalla normativa statale e regionale in materia.
2. L'ampliamento della superfice di vendita di una grande struttura di vendita derivante da accorpamento di locali o di strutture attigue preesistenti, fino ad un massimo del 20% del totale della superficie di vendita già autorizzata, nel caso in cui non sia necessario il rilascio del titolo abilitativo edilizio, è soggetto a SCIA da presentare al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti i requisiti e standard prescritti dalla normativa statale e regionale vigente in materia.
3. L'ampliamento della superfice di vendita di una grande struttura derivante dalla concentrazione di medie e grandi strutture preesistenti e operanti continuativamente nell'ambito dello stesso comune da almeno tre anni, e facenti capo ad un medesimo titolare, fino ad un massimo del 20% del totale della superficie di vendita già autorizzata, nel caso non sia necessario il rilascio del titolo abilitativo edilizio, è soggetto a SCIA da presentare al SUAP competente per territorio, nel rispetto di tutti i requisiti e standard prescritti dalla normativa statale e regionale in materia.
4. La modifica quantitativa del settore merceologico di una grande struttura di vendita, anche unitamente alla riduzione della superficie di vendita, è soggetta a presentazione di SCIA al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti requisiti stabiliti dalla normativa statale e regionale in materia di grandi strutture di vendita ai fini della vendita dei prodotti corrispondenti alla modifica quantitativa richiesta. In caso contrario si provvede ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 26, del TUC.
5. La modifica qualitativa parziale del settore merceologico di una grande struttura di vendita entro il 20% del totale della superfice di vendita già autorizzata per il settore merceologico di cui si chiede la modifica, è soggetta alla presentazione al SUAP competente per territorio di SCIA attestante la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa statale e regionale vigente in materia, ai fini della vendita dei prodotti corrispondenti al settore merceologico prescelto. In tutti gli altri casi si provvede ai sensi dell'articolo 26, commi 1, 2, 3 e 4 del TUC.
6. Nei casi in cui gli ampliamenti di superfice di vendita di cui ai commi 1, 2 e 3 siano richiesti unitamente alle modifiche di cui ai commi 4 e 5, è consentita la presentazione di un'unica comunicazione o di un'unica SCIA al SUAP competente per territorio.

Art. 17

(Centri commerciali, procedure semplificate per modifiche merceologiche e rimodulazione degli spazi interni)

1. Le modifiche relative ad una diversa ripartizione della superficie di vendita autorizzata tra gli esercizi posti all'interno di un centro commerciale, di cui all'articolo 15, comma 1, lettere n) e o), del TUC, sono soggette a comunicazione da presentare al SUAP competente per territorio, ai sensi dell'articolo 28, comma 6, del TUC.
2. La diversa ripartizione della superficie di vendita del centro commerciale di cui al comma 1 può consistere, oltre che nella diversa collocazione interna, anche nella variazione di superfice di vendita dei singoli esercizi commerciali presenti.
3. Le modifiche di cui ai commi 1 e 2 non possono comportare aumento della superficie di vendita autorizzata e sono effettuate nel rispetto delle norme in materia edilizia e di destinazione d'uso nonché delle altre norme statali e regionali vigenti in materia.
4. La modifica quantitativa di uno dei settori merceologici consentiti in un centro commerciale, anche unitamente a contestuale riduzione della superficie di vendita, è soggetta a SCIA da presentare al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti requisiti previsti dalla normativa statale e regionale in materia di grandi strutture di vendita ai fini della vendita dei prodotti corrispondenti alla modifica quantitativa richiesta. In caso contrario, la modifica è soggetta a autorizzazione ai sensi dell'articolo 28, comma 1, del TUC.
5. La modifica qualitativa parziale di uno dei settori merceologici di un centro commerciale, inferiore al 20% del totale della superfice di vendita autorizzata per il settore merceologico di cui si chiede la modifica, è soggetta alla presentazione di apposita SCIA al SUAP competente per territorio, attestante la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa statale e regionale vigente in materia ai fini della vendita dei prodotti corrispondenti al settore merceologico prescelto. In tutti gli altri casi si procede in base a quanto disposto all'articolo 28, comma 1, del TUC.
6. Le modifiche contestuali di quanto previsto ai commi 1, 4 e 5, sono soggette alla presentazione di un'unica comunicazione o di un'unica SCIA al SUAP competente per territorio.
7. Lo svolgimento di mostre-mercato, eventi, manifestazioni a scopo commerciale o a carattere promozionale di cui all'articolo 28, comma 10, del TUC all'interno di un centro commerciale, è soggetto a comunicazione preventiva al SUAP competente per territorio, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e dei requisiti richiesti dalla disciplina di settore delle attività commerciali interessate.

Art. 18

(Modalità, criteri e requisiti per l'istituzione dei punti di primo soccorso)

1. Ferma restando l'organizzazione di pronto soccorso disciplinata dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e dal decreto ministeriale 15 luglio 2003, n. 388 (Regolamento recante disposizioni sul pronto soccorso aziendale, in attuazione dell'articolo 15, comma 3, del d.lgs. 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni), le grandi strutture di vendita così come individuate all'articolo 26, comma 7, del TUC, a seguito di accordi con la Azienda sanitaria locale territorialmente competente ovvero con la Croce Rossa, possono istituire Punti di Primo soccorso diretti da un operatore che abbia esperienza di Supporto di Base delle Funzioni Vitali e Defibrillazione, anche in età pediatrica, (BLS-D e PBLS-D) attivi durante l'orario di apertura della struttura. La verifica dei requisiti degli operatori e la vigilanza sulla presente disposizione è svolta dall'Azienda sanitaria territorialmente competente.

Capo IV
Consumo sul posto negli esercizi di vicinato

Art. 19
(Modalità di esercizio dell'attività di consumo sul posto)

1. Gli esercizi di vicinato di cui all'articolo 15, comma 1, lettera h), del TUC, abilitati alla vendita di prodotti alimentari, possono consentire, ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del TUC, il consumo immediato dei prodotti in vendita, utilizzando i locali e gli arredi messi a disposizione nell'esercizio medesimo, con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione.
2. Il consumo sul posto costituisce una modalità di fruizione dei prodotti alimentari, ha carattere accessorio rispetto all'attività di vendita degli esercizi di vicinato, che deve mantenere un carattere prevalente e funzionale, e deve svolgersi con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.
3. Il consumatore ritira direttamente dal banco di vendita gli alimenti pronti per il consumo, acquistati nella confezione originale o in contenitori a perdere idonei alla vendita da asporto, senza alcun servizio assistito di somministrazione.
4. Il pagamento del corrispettivo dovuto deve essere effettuato al momento dell'acquisto, prima dell'eventuale consumo sul posto.
5. Il consumo può avvenire tramite l'utilizzo di arredi correlati all'attività e utili per la fruizione dei prodotti consumabili sul posto, nell'area così come definita all'articolo 20, comma 1, lettera a).
6. Sono consentiti:
   a) l'utilizzo di tavoli e piani d'appoggio, quali mensole a muro, penisole e simili;
   b) l'utilizzo di eventuali sedute, come, ad esempio, sgabelli, panchine, sedie e simili, anche abbinabili ai piani di cui alla lettera a);
   c) la collocazione di macchine da caffè con cialde, utilizzabili dai clienti in modo diretto ed autonomo;
   d) la fornitura di stoviglieria, tovaglioli e posate monouso, biodegradabili e compostabili o non a perdere;
   e) la fornitura di salviette detergenti monouso;
   f) la fornitura di bevande in confezione originale;
   g) il riscaldamento del prodotto acquistato.

7. Sono esclusi:
   a) la presenza sui piani di appoggio e sui tavoli, a disposizione dei clienti, di alimenti allo stato sfuso o confezionati, quali, ad esempio, olio, aceto, sale, pepe, pane, zucchero, salse;
   b) l'utilizzo di apparecchiature per le bevande alla spina e di macchine industriali per la preparazione del caffè;
   c) la preparazione di bevande a seguito di macerazione o infusione e il trattamento di generi alimentari, quali, a titolo esemplificativo, il condimento o la preparazione al momento della vendita di insalate o piatti caldi;
   d) l'aumento dei prezzi dei prodotti consumati sul posto o l'applicazione di quote aggiuntive per il servizio;
   e) l'esposizione nel luogo del consumo o la consegna al cliente di qualsiasi lista o menù dei prodotti offerti per il consumo, con i relativi prezzi;

f) il servizio assistito al tavolo da parte del titolare dell'esercizio o del personale dipendente consistente in:

1) assistenza al cliente con menù;
2) guida o indirizzamento nelle scelte;
3) raccolta o registrazione di ordinazioni;
4) trasporto del prodotto acquistato sul luogo del consumo;
5) ritiro della stoviglieria e posateria dopo il consumo.

Art. 20
(Requisiti igienico – sanitari)

1. L'utilizzo dei locali e degli arredi per il consumo sul posto dei prodotti in vendita presso gli esercizi di vicinato è soggetto alle vigenti normative igienico – sanitarie. In particolare:
   a) la zona destinata al consumo deve essere distinta da quella destinata all'attività di vendita e deve coincidere con quella occupata dagli arredi;
   b) la zona destinata al consumo deve essere mantenuta in idonee condizioni di pulizia e dotata di contenitori per rifiuti;
   c) i dispositivi di supporto al consumo devono essere di materiale idoneo, lavabile e disinfettabile.

Art. 21
(Orari e pubblicità)

1. Gli esercizi di vicinato che effettuano la vendita degli alimenti per il consumo immediato pubblicizzano gli orari di apertura e chiusura mediante appositi cartelli.

Art. 22
(Sanzioni)

1. Il consumo sul posto svolto in difformità alle prescrizioni del presente regolamento configura svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande senza il possesso dei requisiti di legge e in assenza delle prescritte abilitazioni e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 85 del TUC.

Capo V
Disposizioni transitorie e finali

Art. 23
(*Disposizione transitoria*)

1. Alle domande di autorizzazione all'apertura, all'ampliamento e al trasferimento di medie e grandi strutture di vendita presentate al SUAP competente per territorio prima della data di entrata in vigore del presente regolamento, si applicano le disposizioni dell'articolo 99 del TUC.

Art. 24
(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.