

REGOLAMENTO

“CRITERI PER IL RILASCIO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA”

Allegato “A” alla delibera C.C. N. 94 DEL 20.12.2001

ART. 1 ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Il presente regolamento si applica agli esercizi commerciali nei settori merceologici “alimentari e non alimentari del Comune per le seguenti tipologie:

- 1) Medio-piccole strutture di vendita: esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq fino a 1.500 mq;
- 2) Medio-grandi strutture di vendita: esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;

Il presente regolamento non si applica :

- a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, e della legge 8 novembre 1991, n. 362, e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- b) ai titolari di rivendite di generi di monopoli qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293, e successive modificazioni e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074, e successive modificazioni;
- c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della Legge 27 luglio 1967, n. 622 e successive modificazioni;
- d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile, alla legge 25 marzo 1959 n. 125, e successive modificazioni, e alla legge 9 febbraio 1963, n. 59, e successive modificazioni;
- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'art. 1 del regolamento approvato con regio decreto 20 luglio 1934, n. 1303, e successive modificazioni. Per la vendita di carburante s'intende la vendita di prodotti per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica di cui all'articolo 16 del decreto-legge 26 ottobre 1970 n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970 n. 1034., e successive modificazioni, e al decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 ;
- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- g) ai pescatori, alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori singoli o associati che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'ambito dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;

- h) a chi vende o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
- i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni;
- j) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre dei prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
- k) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria e altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

ART. 2 CENTRO COMMERCIALE

Il Centro Commerciale è una media grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e possono comprendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali.

Non costituisce Centro Commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di un a o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Tale aggregazione costituisce un "complesso commerciale di vicinato" o "galleria commerciale di vicinato".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzatorie, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; nel caso di "complessi commerciali di vicinato" e "gallerie commerciali di vicinato" si fa riferimento ai singoli esercizi.

ART. 3 DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione di merci e collegabili direttamente alla superficie di vendita, ivi compresi gli spazi all'aperto, recintati o meno, direttamente accessibili dai clienti. E' pertanto esclusa la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

ART. 4 AUTORIZZAZIONI O COMUNICAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Sono soggette ad **autorizzazione** le seguenti richieste:

A) Apertura di esercizio:

- Nuovo esercizio;
- Concentrazioni;

B) Variazioni:

- Trasferimento di sede;
- Ampliamento di superficie di vendita;
- Ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;
- Estensione del settore merceologico;

Sono soggette a **comunicazione** al Comune le seguenti richieste:

C) Apertura per subingresso;

D) Variazioni

- Riduzione di superficie di vendita;
- Riduzione di Settore Merceologico

A) Cessazione di attività.

Per il rilascio delle **autorizzazioni commerciali** non collegate ad adempimenti mediante l'esecuzione di opere edilizie dell'immobile o unità immobiliare l'interessato deve inoltrare domanda allo sportello unico per le attività produttive ai sensi del DPR 447/98 e succ. mod. e int. su apposita modulistica predisposta dalla struttura, allegando anche il modello ministeriale denominato "Mod. COM 2" debitamente compilato, unitamente alla documentazione tecnica esplicativa obbligatoria di cui all'art. 5.

Qualora l'insediamento dell'attività commerciale necessiti di un provvedimento amministrativo relativo all'adeguamento dell'immobile/o unità immobiliare mediante l'esecuzione di opere edilizie, l'interessato dovrà inoltrare contestualmente alla richiesta allo sportello unico per le attività produttive, istanza di concessione/autorizzazione edilizia o asseverazione edilizia .

Le **comunicazioni commerciali** dovranno essere inoltrate dall'interessato direttamente allo sportello unico, unitamente alla documentazione tecnica esplicativa obbligatoria di cui all'art. 5.

ART. 5 DOCUMENTAZIONE TECNICA ESPLICATIVA DELL' INTERVENTO

Per le istanze soggette al rilascio di autorizzazione commerciale la documentazione tecnica da presentare è la seguente:

1. Stralcio delle tavole di PRG disponibile in scala di maggior dettaglio e un estratto di mappa catastale attuale originale rilasciati dall'UTE (scala 1:1000, 1:2000)
2. Planimetria generale dell'insediamento (immobile e area d'intervento) in scala non inferiore a 1:500 con rappresentazione degli standard previsti dal PRG (parcheggi privati pertinenziali)
3. documentazione catastale, costituita da un certificato catastale di attualità, in originale, relativo ai mappali interessati dall' intervento, rilasciati dall'UTE;
4. planimetria dell' unità edilizia o delle unità immobiliari oggetto della domanda in scala non inferiore a 1:100 con l' indicazione della superficie di vendita;
5. relazione tecnica comprendente i seguenti elementi:
 - estremi dei provvedimenti edilizi relativi all'immobile /unità immobiliare (concessione /autorizzazione edilizie, asseverazioni , conformità edilizia(ex usabilità) che ne legittimino l'uso.
 - valutazione della compatibilità ambientale con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed elettromagnetico, all'allontanamento delle acque reflue e alla capacità di smaltimento garantita dai recettori finali e dagli impianti di depurazione; allo smaltimento dei rifiuti , alla situazione idraulica definita dal piano stralcio del bacino;
 - descrizione dell' utilizzo dell' area e dell' immobile oggetto di intervento;
 - descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando per ciascuna, la SV prevista per i distinti settori merceologici;
 - lay out di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
 - indicazione dei percorsi carrabili di accesso e di uscita;
 - quantificazione e "lay out" dei parcheggi previsti (distinti per classi di veicoli) e degli spazi per il carico e scarico merci;
 - indicazione dei percorsi pedonali.

ART. 6 RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Il rilascio dell' autorizzazione è subordinato:

- Alla verifica della conformità dell'immobile o unità immobiliare alle norme di PRG e R.E.
- Alla verifica dei parcheggi privati pertinenziali relativamente alla loro:
 - idoneità di collocazione ed effettiva fruibilità;
 - efficienza della connessione tra la rete viaria pubblica e i parcheggi pertinenziali;
 - efficienza dei collegamenti tra i parcheggi pertinenziali e i percorsi pedonali di collegamento con la struttura di vendita;
- alla verifica dell'efficienza degli accessi con particolare riguardo al corretto dimensionamento e all'efficienza dei punti di connessione con le reti esterne
- alla verifica dell'adeguatezza degli spazi per il carico e lo scarico delle merci;
- alla valutazione della compatibilità ambientale con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed elettromagnetico, all'allontanamento delle acque reflue e alla capacità di smaltimento garantita dai recettori finali e dagli impianti di depurazione; allo smaltimento dei rifiuti , alla situazione idraulica definita dal piano stralcio del bacino;
- al rispetto dei regolamenti di polizia urbana , annonaria e igienico sanitaria;
- al possesso, da parte dell' interessato, dei requisiti morali (per le attività commerciali del settore alimentare e non alimentare) e professionali (per le attività commerciali del settore alimentare) di cui all' art. 5 del dlgs n. 114/98;

Il procedimento per il rilascio della autorizzazione di una media struttura di vendita deve concludersi entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda su Mod COM 2, corredato di tutti gli elementi indicati all art. 5.

Decorso il citato termine, senza che sia stato comunicato un provvedimento di diniego o richiesta di integrazione della documentazione, la domanda si intende tacitamente accolta; nelle ipotesi di richiesta di documentazione integrativa si fa rinvio a quanto disposto all art. 10.

Qualora il responsabile del procedimento lo ritenga necessario convoca la conferenza dei servizi ai sensi della vigente normativa.

ART. 7 CRITERI DI PRIORITÀ PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE CONCORRENTI

Si considerano concorrenti le domande, corredate della prescritta documentazione, pervenute al comune prima della conclusione della fase istruttoria di domande del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale relative ad una medesima area commerciale.

L' istruttoria si intende conclusa quando i settori competenti si pronunciano nel merito della domanda (col provvedimento di rilascio o diniego dell' autorizzazione), con la maturazione del silenzio-assenso o quando l' interessato non produce, entro i termini fissati dall' art. 10, la documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento .

Nelle ipotesi di concorrenza delle domande, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 8 sulle "autorizzazioni dovute" qualora le norme urbanistico-commerciali abbiano determinato un numero limitato di medie strutture ammissibili per lo stesso ambito territoriale, i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un periodo non superiore a 15 giorni durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria sulla base dei criteri sottoelencati:

- a) per il settore alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e l' assunzione dell' impegno di reimpiego del personale dipendente;
- b) per il settore non alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione.

In entrambi i settori di cui al comma precedente, sono comunque prioritarie le domande relative agli insediamenti inseriti nell' ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all' art. 8 della legge regionale n. 14/99 qualora approvati .

In caso di parità tra le domande concorrenti si tiene conto, nell' ordine dei seguenti elementi:

- a) numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti ed indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio nel Comune dove si intende localizzare la nuova struttura e nei Comuni confinanti;
- b) numero totale di occupati previsto dalla struttura;
- c) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;

ART. 8 AUTORIZZAZIONI DOVUTE

Ai sensi dell' art. 13 della legge regionale n. 14/99, costituisce atto dovuto il rilascio di autorizzazione:

- a) all' apertura nel rispetto dei requisiti urbanistici di una media struttura avente una superficie di vendita non superiore a 1500 mq;
- b) all' aumento della superficie di vendita di una media struttura fino a 1500 mq;

Il rilascio di autorizzazione è dovuto nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) che sia attuata la concentrazione o l'accorpamento di almeno 4 esercizi ;
- b) che gli esercizi accorpati o concentrati siano stati autorizzati ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 426/1971 per la vendita di generi di largo e generale di consumo;
- c) che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato, con contratto di lavoro a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di concentrazione o accorpamento;
- d) che la superficie di vendita del nuovo esercizio non superi la somma dei limiti di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 4 del Dlgs n. 14/1998 (250 mq per il nostro Comune), tenuto conto del numero degli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione

Il rilascio dell' autorizzazione dovuta comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

ART. 9 RICEVIMENTO DELLA DOMANDA O DELLA COMUNICAZIONE

Il procedimento amministrativo è attivato con la presentazione dell'istanza presso:

- il S.U.A.P. nei casi di richieste di autorizzazioni o comunicazioni collegate all'esecuzione di opere edilizie che necessitano di provvedimenti amministrativi ,
 - presso l'ufficio Attività produttive nei casi di comunicazione non collegata all'ottenimento di qualsiasi provvedimento amministrativo necessario per l'esercizio della propria attività. A tal fine si considera la data in cui l' istanza o la comunicazione pervengono al Comune. Entro 10 giorni dal ricevimento della domanda o della comunicazione, sarà inviata al soggetto interessato una comunicazione di avvio del procedimento recante le seguenti indicazioni:
- amministrazione competente;
 - oggetto del procedimento promosso;
 - ufficio e persona responsabile del procedimento;
 - ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
 - termine di conclusione del procedimento.

ART. 10 RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Verificata la domanda o la comunicazione, nel caso di incompletezza o irregolarità della stessa, il responsabile del procedimento provvederà a richiedere all' interessato, entro 30 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento. Tali termini inizieranno a decorrere ex novo dal momento della presentazione della documentazione integrativa richiesta .

La richiesta di autorizzazione che non contenga la documentazione di cui all'art. 5 è inammissibile.

Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma 1, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

ART. 11 CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

Alla conclusione del procedimento amministrativo entro i termini indicati all' art. 6, il Responsabile del procedimento provvede a rilasciare l' autorizzazione, ovvero a comunicare all' interessato un provvedimento di diniego.

Per quanto concerne i procedimenti soggetti a comunicazione non collegati ad adeguamenti e/o opere edilizie che necessitano dei provvedimenti amministrativi, l'attività potrà essere iniziata decorso il termine di 30gg dalla comunicazione medesima, fatta salva l'interruzione dei termini del procedimento disciplinata dall' art. 10 dei presenti criteri.

Tale termine non si applica nel caso di cessazione della attività o di subingresso nell'esercizio dell'attività in assenza di modifiche strutturali ai locali di esercizio ed al settore merceologico.

ART. 12 PUBBLICITÀ' DELL' AUTORIZZAZIONE

L' elenco delle autorizzazioni commerciali rilasciate, con indicazione de titolare e della localizzazione della struttura di vendita, è pubblicata all' Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

ART. 13 - REVOCA DELL' AUTORIZZAZIONE

Ai sensi dell' art. 22 del dlgs n. 114/98, l' autorizzazione all' apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora il titolare:

- a) non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga su richiesta motivata dell'interessato in caso di comprovata necessità;
- b) sospenda l' attività per un periodo superiore ad un anno;
- c) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all' art. 5, comma 2, del dlgs n. 114/98;
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell' attività disposta ai sensi del comma 2° dell' art. 22 del dlgs. n. 114/98.