



COMUNE DI STRADELLA

Servizio Affari Generali

Ufficio

Sportello Unico Attività Produttive

REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Approvato con delibera del C.C. n. 51 del 27/09/2012

DISPOSIZIONI GENERALI **Norme di urbanistica commerciale**

- 1) Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento e all'ampliamento di medie strutture di vendita è subordinato alla conformità delle iniziative, con le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio-

NORME SUL PROCEDIMENTO **Autorizzazione**

- 1) L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite massimo di mq. 2.500, nonché l'estensione e la modifica del settore merceologico di una media struttura sono soggetti ad autorizzazione, da rilasciare secondo i criteri e le norme procedurali previste dal presente provvedimento e nel rispetto delle disposizioni del d.lgs 114/98, delle norme regionali e delle norme contenute dal Documento di P.G.T..
- 2) In caso di trasferimento, con contestuale ampliamento, si applicano le disposizioni previste per ciascuna operazione.

Apertura

- 1) Costituiscono ipotesi di apertura di una media struttura di vendita:
 - a) la realizzazione ex novo di una media struttura, anche a seguito di concentrazione di esercizi esistenti;
 - a) l'ampliamento di un esercizio di vicinato esistente oltre i mq. 250.

Trasferimento di sede

- 1) Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento sia prevista, dalle norme del PGT, la localizzazione di esercizi appartenenti alla relativa classe dimensionale.
- 2) Il trasferimento non comporta l'automatico ampliamento della superficie precedentemente autorizzata.
- 3) L'immobile lasciato libero a seguito del trasferimento potrà nuovamente ospitare una nuova media struttura di vendita soltanto se l'area interessata rientri fra quelle idonee in base al PGT.

Ampliamento della superficie di vendita

- 1) Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.
- 2) L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita esistente, entro il limite della classe dimensionale di appartenenza, è consentito, purché siano rispettate le specifiche destinazioni e le norme e previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Domanda di autorizzazione

- 1) La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 8 del D. Lgs. 114/98 è presentata al Comune, in competente bollo, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata istituita con l'art. 8 del D.Lgs. 281/97, (Mod. COM2) ed eventuali successivi aggiornamenti.
- 2) La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni fornite dal Ministero delle Attività produttive, nonché secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme.

3) Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

Medie strutture senza interventi edilizi

- a) planimetria dei locali in scala 1:200 firmata da un tecnico abilitato iscritto all'albo, con evidenziata la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione e dotazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune annessi all'esercizio stesso;(in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie).
- b) estratto di mappa catastale
- c) fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia qualora la domanda non sia presentata direttamente all'ufficio competente ad istruirla.
- d) valutazione dell'impatto occupazionale netto;
- e) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale.
- f) studio della viabilità dell'area comprendente:
 - descrizione della rete viaria esistente, dei flussi di traffico, della situazione relativa alla mobilità ed ai servizi di trasporto collettivo;
 - previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento, indicando la quantità media dei veicoli che entrano e che escono dalla struttura commerciale in una giornata e la quantità dei veicoli che transitano sulle strade adiacenti;

La documentazione prevista ai punti d) e) f) è richiesta solo per esercizi con superficie di vendita superiore a 1500 mq.

Medie strutture con interventi edilizi.

- a) planimetria dei locali in scala 1:200 firmata da un tecnico abilitato iscritto all'albo, con evidenziata la superficie complessiva dell'esercizio, la superficie di vendita distinta per settore merceologico, la localizzazione e dotazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune annessi all'esercizio stesso;(in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie)
- b) estratto di mappa catastale
- c) fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente e di tutti i soggetti tenuti a presentare l'autocertificazione antimafia qualora la domanda non sia presentata direttamente all'ufficio competente ad istruirla.
- d) Per medie strutture con superficie di vendita superiore 600 mq. in caso di cambio d'uso, studio della viabilità dell'area comprendente:
 - descrizione della rete viaria esistente, dei flussi di traffico, della situazione relativa alla mobilità ed ai servizi di trasporto collettivo;
 - previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento, indicando la quantità media dei veicoli che entrano e che escono dalla struttura commerciale in una giornata e la quantità dei veicoli che transitano sulle strade adiacenti;
- e) estratto di mappa catastale
- f) valutazione dell'impatto occupazionale netto;
- g) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale
- h) studio della viabilità dell'area comprendente:
 - descrizione della rete viaria esistente, dei flussi di traffico, della situazione relativa alla mobilità ed ai servizi di trasporto collettivo;

La documentazione prevista ai punti f) g) h) sono richiesti solo per esercizi con superficie di vendita superiore a 1500 mq.

Istruttoria della domanda

- 1) Ai procedimenti disciplinati dal presente provvedimento si applicano i principi generali di cui alla Legge 7.8.1990 n. 241 e successive modifiche, e relative norme di attuazione, e quelli del regolamento comunale per il procedimento amministrativo, adottato a sensi della stessa legge.
- 2) Per la documentazione e le dichiarazioni previste dallo stesso si osservano le disposizioni del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- 1) al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98 e s.m.i.;
- 2) alla conformità dell'intervento con le disposizioni nazionali, regionali, provinciali e comunali in materia di commercio, ivi comprese quelle contenute nel presente provvedimento;
- 3) alla condizione che l'area sia inclusa fra quelle considerate idonee alla localizzazione di medie strutture di vendita della dimensione richieste dal PGT;
- 4) al rispetto di ogni altro vincolo e condizione di carattere urbanistico ed edilizio, ivi comprese le disposizioni in materia di standard di parcheggio e verde pubblico;

L'autorizzazione è negata, ove l'insediamento risulti in contrasto:

- 1) con gli strumenti urbanistici vigenti e con le relative norme previste dal documento di piano;
- 2) qualora il correlato procedimento per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento, se ed in quanto contestuale, si concluda con un provvedimento di diniego.

Termine di conclusione del procedimento Silenzio-assenso

- 1) Il termine massimo per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione è fissato in 90 giorni.
- 2) Tale termine decorre dalla data di ricezione da parte del Comune dell'istanza completa e corredata secondo quanto stabilito dalle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia e dalle presenti disposizioni.
- 3) Nel caso di domanda incompleta e successivamente integrata, il termine di 90 giorni inizia a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.
- 4) Entro il termine di cui al 1° comma, il Comune deve provvedere a comunicare la decisione all'interessato.
- 5) Qualora il Comune non si pronunci sulla domanda, adottando espresso provvedimento, entro il termine di 90 giorni dalla sua presentazione o dalla data di integrazione della stessa, se incompleta, salvo che sia intervenuta interruzione o sospensione del termine stesso, la domanda si intende tacitamente accolta, limitatamente agli elaborati prodotti e alle dichiarazioni rese.
- 6) Qualora venga richiesto il rilascio contestuale dell'autorizzazione e della concessione edilizia, il procedimento unico, sussistendone i presupposti, deve concludersi comunque entro 90 giorni, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende comunque rilasciata.
- 7) L'atto di tacito assenso può essere revocato, solo per motivi di pubblico interesse.

Inizio attività

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

OPERAZIONI SOGGETTE A COMUNICAZIONE

- 1) Sono soggette a comunicazione, a sensi e con le modalità di cui al decreto 114/98, le seguenti operazioni: subingresso in attività esistenti, riduzione di superficie e/o del settore merceologico.
- 2) Per la comunicazione, deve essere utilizzata l'apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata Stato Regioni.
- 3) La modulistica deve essere compilata dal richiedente con le modalità e secondo le istruzioni impartite dal Ministero delle Attività Produttive..
- 4) Le comunicazioni hanno efficacia immediata, ovvero consentono di attuare immediatamente le operazioni medesime, purchè le stesse non siano collegate ad adeguamenti e/o opere edilizie e fatte salva l'acquisizione di eventuali titoli autorizzativi previsti da norme diverse.

- 5) In caso di riduzione della superficie di vendita di una media struttura di vendita tale da comportare il cambio di tipologia della struttura stessa in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà restituire l'autorizzazione relativa all'esercizio e presentare una comunicazione di apertura di esercizio di vicinato, sull'apposita modulistica ministeriale.

Subingresso

- 1) Ai sensi dell'art. 26, comma 5, del D.L.vo 114/98, il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto a comunicazione al Comune competente per territorio, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art. 8 del D.L.vo n° 281/97, ed eventuali successivi aggiornamenti.
- 2) In caso di esito negativo delle verifiche effettuate, deve essere adottato provvedimento di inibizione dell'attività, previa comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90