

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART.1 - DEFINIZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA -

Sulla base del dato anagrafico riferito alla popolazione residente al 31.12.1999 nel Comune di Dozza (5.474 abitanti), per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi una superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato (250 mq.) e fino a 2500 mq. (*leggasi: 150 mq. e 1500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti*).

ART.2 - SETTORI MERCEOLOGICI -

I settori merceologici sono i seguenti:

- a) SETTORE ALIMENTARE
- b) SETTORE NON ALIMENTARE

ART.3 - CLASSI DIMENSIONALI -

Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale N.1253 del 23.09.1999, le medie strutture di vendita, per i Comuni con popolazione superiore (*inferiore*) a 10.000 abitanti, si articolano nelle seguenti classi dimensionali:

- a) MEDIO - PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA: esercizi e centri commerciali, così come definiti dal D Lgs. 31.03.1998 n.114, aventi una superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1500 mq. (*leggasi: superiore a 150 mq. e fino a 800 mq. per comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti*);
- b) MEDIO - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: esercizi e centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1500 mq. e fino a 2500 mq. (*leggasi: superiore a 800 mq. e fino a 1500 mq. per comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti*).

ART.4 - AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA -

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie (fino a 2500 mq) (*fino a 1500 mq.*) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio.

Ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento di una media struttura di vendita l'interessato deve inoltrare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la relativa domanda di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata.

Nell'ipotesi in cui la richiesta di autorizzazione commerciale riguardi locali già esistenti per i quali esiste regolare certificato di usabilità e l'insediamento dell'attività commerciale non richiede modifiche alla destinazione e/o opere edilizie, il richiedente dovrà allegare alla domanda apposita autocertificazione relativa al possesso dei requisiti sopraelencati.

Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia può essere contestuale o successivo al rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita è subordinato:

- alla presentazione della domanda per medie strutture di vendita su apposito modello Ministeriale denominato "Mod. COM2";
- alla presentazione, da parte dell'interessato, di un progetto tecnico illustrativo dell'iniziativa nel suo complesso (contenenti gli elementi essenziali indicati nel successivo art.5), da allegare al Mod.COM2 per "medie strutture" di vendita;
- al possesso, da parte dell'interessato, dei requisiti morali e professionali (se trattasi di attività commerciale del settore alimentare) di cui all'art.5 del D.lgs N.114/98;
- al rispetto delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso, ai regolamenti edilizi e alle norme di P.R.G.;
- al rispetto dei regolamenti di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria;
- al rispetto del Regolamento Comunale di Igiene.

Oltre ai suddetti criteri il rilascio dell'autorizzazione per medie strutture di vendita è subordinato:

- alla verifica del rispetto degli standard urbanistici di parcheggio e verde pubblico e di parcheggi pertinenziali previsti dalla vigente normativa (Del. C.R. n.1253/99);
- alla verifica dell'esistenza di idonei collegamenti pedonali e viari e di accessibilità della struttura;
- alla verifica della previsione di idonee aree destinate a parcheggio distinte per classi di veicoli (autoveicoli, motoveicoli, cicli), nonché delle aree destinate ad operazioni di carico e scarico delle merci;
- alla verifica del rispetto delle disposizioni vigenti in materia di zonizzazione acustica.

ART.5 - PROGETTO TECNICO ILLUSTRATIVO DELL'INIZIATIVA -

Il progetto tecnico illustrativo dell'iniziativa da allegare alla domanda di apertura, trasferimento di sede ed ampliamento di una media struttura di vendita dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- descrizione dell'area di riferimento con indicati tutti i riferimenti relativi allo stato di fatto ed allo stato di progetto;
- descrizione della struttura che si intende realizzare, riconvertire, ristrutturare, ampliare con specificazione delle destinazioni dei singoli vani (superficie di vendita suddivisa, eventualmente, in alimentare e non alimentare, magazzini, uffici, servizi, ecc.), nonché illustrazione del relativo progetto architettonico;
- descrizione delle aree previste per i parcheggi distinti per classi di veicoli (autoveicoli, motoveicoli, cicli), nonché delle aree destinate ad operazioni di carico e scarico delle merci.

Al progetto tecnico illustrativo suddetto dovranno inoltre essere allegati, in duplice copia:

- un elaborato grafico dell'intervento (in scala almeno 1:100) con legenda relativa ai lay out delle diverse zone di intervento;

- un elaborato grafico (in scala 1:200 o 1:500) relativo alla sistemazione esterna, alla viabilità (flusso merce e persone), alle aree di carico e scarico, agli standard di parcheggio e di verde e ai parcheggi pertinenziali;
- un estratto di mappa catastale relativo alle aree interessate dalla domanda di autorizzazione;
- descrizione della rete viaria in essere, dei flussi di traffico esistenti, 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;
- studio di impatto acustico.

ART.6 - CRITERI PER LA VALUTAZIONE DI DOMANDE CONCORRENTI

Nel caso di domande concorrenti relative a strutture collocate nello stesso ambito territoriale omogeneo per destinazione e funzioni, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è concessa prioritariamente:

- 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 L.R.N.14/1999, che possono anche essere identificate con i comparti comunali omogenei di cui alla L.R.N.17/1989.

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 nella struttura;
- c) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
- d) migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale;
- e) maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.

Si considerano concorrenti le domande, corredate dalla prescritta documentazione, pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale, nonché relative ad una medesimo ambito territoriale omogeneo per destinazione e funzioni, e, comunque, non oltre il 70° (settantesimo) giorno dei 90 (novanta) fissati come termine ultimo per la conclusione del procedimento.

Con riferimento alle domande per l'apertura di medie strutture di vendita, l'istruttoria si ritiene conclusa quando il Comune si pronuncia nel merito della domanda o eventualmente alla maturazione del silenzio assenso.

In caso di concorrenza di domande i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un tempo non superiore a quindici giorni, durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.

ART.7 - RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DOVUTA -

Costituisce atto dovuto, in base a quanto previsto dall'art.13 della L.R. N.14/1999, il rilascio di autorizzazione:

- a) all'apertura nel rispetto dei requisiti urbanistici di una media struttura di vendita avente una superficie non superiore a 1500 mq., nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti (leggasi: 800 mq. per comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti);
- b) all'aumento della superficie di vendita di una media struttura fino a 1500 mq.(800 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 di vicinato;
- 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 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 lett.d) del comma 1 dell'art.4 del D.lgs.N.114/1998 (250 mq) (150 mq.), tenuto conto del numero degli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione.

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