

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI PAESANA

***NORME SUL PROCEDIMENTO CONCERNENTE LE DOMANDE
RELATIVE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
(ai sensi dell'art. 8, c. 4, del D.Lgs. 114/98)***



APPROVATE CON D.C. NR.

DEL

I N D I C E

Art. 1.	Riferimenti normativi	pag.	3
Art. 2.	Campo di applicazione	pag.	3
Art. 3.	Contestualità delle autorizzazioni commerciali e di atti abilitativi edilizi.....	pag.	4
Art. 4.	Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.....	pag.	4
Art. 5.	Norme finali.....	pag.	7

Art. 1 - Riferimenti normativi

- Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114
- L.R. 12 novembre 1999, n. 28 e s.m.i.
- L.R. 27 luglio 2011, n. 13 e s.m.i.
- Allegato A alla D.C.R. 29/10/1999, n. 563-13414, come modificato dalla D.C.R. 23/12/2003, n. 347-42514, come modificato dalla D.C.R. 24/03/2006, n. 59-10831, e da ultimo dalla DCR 191-43016 del 20/11/2012, ovvero i cosiddetti *Indirizzi e criteri regionali*
- Allegato A alla D.G.R. 01/03/2000, n. 43-29533, come modificato dalla D.G.R. 03/08/2004, n. 100-13283
- Deliberazione del Consiglio Comunale 31/10/2007, n. 63, *Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita*

Art. 2 - Campo di applicazione

L'apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico di una media struttura di vendita (esercizio di commercio al dettaglio in sede fissa con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m²) sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.

La domanda deve essere presentata sulla modulistica approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 1 marzo 2000, n. 43-29533 (Allegato C).

L'apertura di una media struttura di vendita è subordinata al rispetto delle disposizioni regionali in materia di insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa (c.d. *Indirizzi e criteri regionali*), contenuti nell'Allegato A alla D.C.R. 29/10/1999, n. 563-13414 s.m.i..

Devono inoltre essere rispettati i *Criteri comunali* adottati ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 114/98 e dell'art. 29 degli *Indirizzi e criteri regionali*.

Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una media struttura di vendita si applica altresì al centro commerciale, definito dall'art. 4 comma 1 let. g) del D. Lgs. 114/98 quale: "una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente"; il centro commerciale deve avere una superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m² (la superficie di vendita di un centro commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti).

Le diverse tipologie di centro commerciale sono dettagliatamente definite dall'art. 6 dei *Criteri regionali*.

Le differenze procedurali per l'autorizzazione dei centri commerciali rispetto alle medie strutture di vendita sono riconducibili, in linea di massima, ai seguenti aspetti:

- diversa modulistica da utilizzare per le istanze relative ai centri commerciali o ai singoli esercizi in essi compresi;

- possibilità di presentazione dell'istanza da parte di un promotore, in analogia a quanto previsto per le grandi strutture di vendita dall'art. 4 comma 2 dell'Allegato A alla D.G.R. 01/03/2000, n. 43-29533, come modificato dalla D.G.R. 03/08/2004, n. 100-13283;
- rilascio delle autorizzazioni concernenti il centro commerciale e tutti i singoli esercizi commerciali che lo compongono, in analogia a quanto previsto per le grandi strutture di vendita dall'art. 13 comma 1 dell'Allegato A alla D.G.R. 01/03/2000, n. 43-29533, come modificato dalla D.G.R. 03/08/2004, n. 100-13283.

Ai sensi dell'art. 28 comma 1 degli Indirizzi e criteri regionali, le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Art. 3 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e di atti abilitativi edilizi

1. Le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita sono rilasciate contestualmente agli atti abilitativi edilizi per gli insediamenti commerciali purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 mq.
2. Per le medie strutture di vendita aventi superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq. e per le grandi strutture di vendita si applicano le disposizioni dei commi 7 e seguenti dell'art. 26 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..
3. Le procedure per il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita, che è subordinata all'esame della conferenza di servizi di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/98, devono svilupparsi in modo correlato con quelle relative agli atti abilitativi edilizi al fine di una contestuale definizione.

Art. 4 - Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

1. Le disposizioni in argomento sono predisposte ai sensi dell'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 114/98 e derivano dalla D.G.R. 1 marzo 2000, n. 43 – 29533 come modificato dalla D.G.R. 03/08/2004, n. 100-13283, cui si fa rimando per quanto non espressamente citato nel seguito.
2. L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) utilizzando la modulistica definita dalla Giunta regionale. Il rispetto, relativamente al locale, delle norme igienico-sanitarie ed edilizie e dei regolamenti comunali attinenti al commercio deve sussistere al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto di presentazione della domanda.

3. Nella domanda devono essere dichiarati, a pena dell'inammissibilità:
 - a) il settore o i settori merceologici;
 - b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 114/98. In caso di società, il possesso dei requisiti è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale;
 - c) l'ubicazione dell'esercizio;
 - d) la superficie di vendita dell'esercizio;
 - e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 114/98.

4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente comunale addetto, oppure nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

5. All'istanza di autorizzazione devono essere allegate 3 copie della seguente documentazione, opportunamente datata e sottoscritta dal richiedente e da professionista abilitato:
 - a) relazione dell'iniziativa commerciale, corredata di adeguata cartografia, contenente:
 - ✓ descrizione delle caratteristiche della struttura commerciale, con particolare riferimento agli articoli 6 e 8 degli Indirizzi e criteri regionali contenuti nell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i., di seguito denominati per brevità: Indirizzi e criteri regionali;
 - ✓ descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio (e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale), con riferimento all'art. 7 degli Indirizzi e criteri regionali;
 - ✓ descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale in cui è localizzato l'intervento, con riferimento agli artt. 12, 13 e 14 degli Indirizzi e criteri regionali, nonché agli strumenti comunali di programmazione urbanistico-commerciale, adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99;
 - ✓ indicazione della compatibilità territoriale dello sviluppo, in base alla specifica tabella approvata dal Comune nell'ambito dei Criteri per le medie strutture di vendita;
 - ✓ per le strutture commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 900, studio di impatto economico e ambientale dell'intervento ai sensi dell'art. 16 degli Indirizzi e criteri regionali;
 - ✓ dichiarazione attestante il rispetto alle previsioni contenute in eventuali programmi di qualificazione urbana adottati dal Comune ai sensi dell'art. 18 degli Indirizzi e criteri regionali;
 - ✓ eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli Indirizzi e criteri regionali;
 - ✓ ogni altra informazione utile per la valutazione della rispondenza della richiesta agli Indirizzi e criteri regionali ed ai criteri approvati dal Comune;

- b) relazione tecnica del contesto urbanistico di riferimento per l'intervento edilizio, corredata da adeguata cartografia, contenente:
- ✓ localizzazione, su base cartografica del P.R.G. vigente, dell'ambito oggetto di intervento;
 - ✓ denominazione della zona urbanistica in cui è localizzato l'ambito di intervento;
 - ✓ indicazione del numero dell'area in cui è localizzato l'ambito di intervento;
 - ✓ superficie territoriale dell'ambito di intervento;
- c) progetto architettonico dell'intervento, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio del permesso di costruire. Il progetto dell'intervento deve essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari comunali relative al rilascio dei permessi di costruire, deve rispettare le norme contenute negli Indirizzi e criteri regionali e deve contenere:
- ✓ descrizione del progetto dell'insediamento commerciale con l'indicazione della S.U.L. a destinazione commerciale e della superficie di vendita e la rappresentazione cartografica, in scala non inferiore a 1:200, della dislocazione e relativa organizzazione degli spazi di vendita, degli spazi espositivi, dei magazzini e/o depositi, degli uffici e locali tecnici connessi all'attività commerciale eventualmente esistenti;
 - ✓ calcolo del fabbisogno degli standard urbanistici delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.;
 - ✓ calcolo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e conseguente superficie in applicazione dell'art. 25 degli Indirizzi e criteri regionali, dell'art. 21 della L.R. 56/77, della Legge 122/89, e verifica del rispetto degli standard minimi;
 - ✓ tavola progettuale di inquadramento generale in scala non inferiore a 1:500 con evidenziata la dislocazione e relativa organizzazione spaziale delle aree destinate a verde pubblico, a parcheggio pubblico e privato, dei cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico nonché i collegamenti con la viabilità pubblica, gli accessi ed i percorsi veicolari e pedonali; l'elaborato dovrà inoltre dimostrare la non interferenza delle aree destinate al carico/scarico merci ed alla sosta degli automezzi pesanti con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente ed evidenziare la presenza di viabilità dedicata alla movimentazione e rifornimento merci, che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.;
 - ✓ la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle superfici destinate agli spazi per le attività diverse da quelle disciplinate dal D.Lgs. 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), i magazzini, le zone di lavorazione, i servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), le gallerie pedonali di accesso ai punti di vendita (piazze, hall), zone di deposito di carrelli, ogni altra attività terziaria e non connessa all'insediamento commerciale;
 - ✓ descrizione delle opere di urbanizzazione esistenti e previste;

- d) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme dei piani urbanistici vigenti ed adottati dal Comune;
- e) idonea documentazione relativa all'impatto sulla viabilità ed alla compatibilità ambientale, ai sensi degli artt. 26 e 27 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e s.m.i., relativamente agli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 900, corredata da soluzioni progettuali che rendano ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione delle esternalità negative.
6. Il Responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:
- effettua la verifica della stessa e, nel caso di incompletezza, richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni interrompendo i termini del procedimento;
 - effettua la verifica della sussistenza dei requisiti necessari per svolgere l'attività. Qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
 - esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine dei 30 giorni successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;
 - provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assenti necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo a ciascuno degli uffici comunali interessati al procedimento la documentazione di competenza per la correlazione del procedimento edilizio e commerciale nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio dell'autorizzazione. A tal fine può essere indetta apposita conferenza dei servizi; la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
 - provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
 - terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

Art. 5 - Norme finali

1. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti Norme si applicano gli Indirizzi e criteri regionali, la L.R. 28/99, e succ. mod. ed int., il D.Lgs. 114/98, la L.R. 56/77 e succ. mod. ed int..