



# COMUNE DI POGGIO RENATICO

## *Provincia di Ferrara*

### **Autorizzazioni commerciali per le strutture di vendita di Media Dimensione**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 6 Giugno 2003

#### **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI**

Le presenti norme stabiliscono i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie fino al limite di 1.500 mq. delle medie strutture di vendita.

Per medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 4 comma 1° lettera e) del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, si intendono gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq., avendo il Comune di Poggio Renatico una popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Le medie strutture di vendita sono ulteriormente suddivise nelle seguenti classi dimensionali, come stabilisce il punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253;

medio-piccole strutture di vendita, esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita da 151 mq. e fino a 800 mq.

medio grandi strutture di vendita, esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita da 801 mq. e fino a 1.500 mq.

#### **1 - SETTORE MERCEOLOGICO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI ADEGUATI**

Dal punto di vista dei requisiti urbanistici, si considerano appartenenti al settore alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari che non alimentari, quando la superficie di vendita riservata al settore alimentare sia superiore al 3% della superficie di vendita totale.

Si considerano appartenenti al settore non alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti non alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari che non alimentari, purché la superficie di vendita riservata al settore alimentare sia inferiore al 3% della superficie di vendita totale.

Per variazione della destinazione d'uso del settore merceologico si intende qualunque modifica della superficie di vendita che, dal punto di vista urbanistico, comporti il passaggio di una struttura di vendita dal settore alimentare al settore non alimentare o viceversa.

## **2 – CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI REFERITE ALLE DIVERSE CLASSI DIMENSIONALI**

### **2.1 Autorizzazioni relative a medio-piccole strutture di vendita**

Per le medio-piccole strutture, nonché per i centri commerciali con superficie di vendita compresa entro il limite dimensionale delle medio-piccole strutture, deve essere verificata preliminarmente la conformità urbanistica in relazione al tipo di struttura oggetto della richiesta.

Sarà consentito, nel rispetto delle norme di cui al presente Regolamento ed alla normativa vigente, sia il trasferimento di sede che l'ampliamento della superficie di vendita di tutte le attività preesistenti sino al limite dimensionale previsto per le medio – piccole strutture di vendita (mq. 800).

Il rilascio dell'autorizzazione è dovuto nel caso di cui l'art. 13 della L.R. 14/99 e negli altri casi è subordinato alla verifica preliminare:

- dell'idoneità di collocazione dei parcheggi pertinenziali ai fini della loro effettiva fruibilità;
- dell'efficienza della connessione fra la rete varia pubblica e i parcheggi pertinenziali;
- della presenza di un buon livello di servizio della viabilità di accesso (presenza di marciapiede, piste ciclabili, attraversamenti protetti ecc.) ed in assenza di tali livelli di servizio la loro realizzazione può essere richiesta al soggetto interessato all'autorizzazione.

Occorre inoltre effettuare una valutazione discrezionale in esito alla viabilità indotta legata all'insediamento dell'attività, al contesto in cui esso si inserisce ed alle problematiche oggettive e soggettive inerenti la sua realizzazione.

### **2.2 Autorizzazioni relative a medio grandi strutture di vendita**

Per le medio-grandi strutture di vendita, nonché per i centri commerciali con superficie di vendita entro il limite dimensionale delle medio-grandi strutture, verificata preliminarmente la conformità urbanistica in relazione al tipo di struttura oggetto della richiesta, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla valutazione della compatibilità degli effetti dell'intervento dal punto di vista della mobilità e del traffico.

Per quanto riguarda gli effetti della mobilità e il traffico la compatibilità dell'intervento, ai fini del rilascio o del diniego dell'autorizzazione, è valutata seguendo i seguenti criteri:

- a) salvaguardia dei livelli di servizio: occorre verificare che i flussi di traffico generati dall'intervento siano compatibili con la capacità delle reti di trasporto interessate; ossia che gli incrementi di traffico previsti sulle strade non superino le soglie di congestione;
- b) recupero delle esternalità: occorre verificare che gli interventi di miglioramento dell'infrastrutturazione e/o gli interventi di mitigazione previsti consentano un recupero delle esternalità negative provocate, ossia compensino gli aggravii determinati dal traffico generato;

c) efficienza degli accessi: occorre verificare il corretto dimensionamento e l'efficienza dei punti di connessione con le reti esterne. Questo criterio va applicato anche all'accessibilità ai servizi di trasporto pubblico.

La valutazione del corretto dimensionamento può eventualmente comportare l'esigenza di realizzare a carico del proponente corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi.

d) affidabilità del funzionamento interno: occorre verificare il corretto dimensionamento e la efficiente organizzazione del progetto rispetto allo smistamento interno e al ricovero dei flussi generati, valutati nelle condizioni statisticamente peggiori di esercizio. Un aspetto particolare riguarda la verifica del sistema in condizioni di emergenza (accessibilità da parte dei veicoli di pronto soccorso o dei Vigili del Fuoco).

e) adeguatezza degli spazi per il carico e lo scarico delle merci: occorre verificare che le operazioni di carico e scarico merci possano avvenire senza interferire con la viabilità pubblica; per le sole medio-grandi strutture del settore alimentare deve essere prevista un'area apposita, che consenta anche lo stazionamento temporaneo dei veicoli merci, senza che venga limitata la fruizione dei parcheggi pertinenziali da parte della clientela;

f) viabilità indotta: occorre inoltre effettuare una valutazione sugli effetti della viabilità indotta legata all'insediamento dell'attività commerciale ed al contesto in cui esso si inserisce comprese le problematiche oggettive e soggettive inerenti la sua realizzazione.

Nel rispetto di quanto sopra descritto sono autorizzabili gli insediamenti relativi alle medio – grandi strutture che pongano in vendita esclusivamente articoli appartenenti al Settore Non Alimentare, salvo diverse disposizioni emanate successivamente all'approvazione del presente Regolamento.

## **NORME SUL PROCEDIMENTO**

Le presenti norme sul procedimento disciplinano le modalità di presentazione delle istanze di rilascio di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie fino al limite di 1.500 mq. delle medie strutture di vendita, e le modalità di presentazione delle comunicazioni concernenti altre operazioni relative alle medesime strutture.

Per medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 4 comma 1° lettera e) del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, si intendono gli esercizi e i centri commerciali aventi una superficie superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq., avendo il Comune di Poggio Renatico una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti.

### **1 - AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE**

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino a 1.500 mq., l'estensione di settore merceologico, di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

La domanda di autorizzazione deve essere redatta sul modello definito dalla Conferenza unificata con la deliberazione 12 ottobre 2000 ai sensi dell'art. 10, comma5, del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, denominato Mod. COM2, e deve essere inoltrata al Comune unitamente agli allegati necessari alla sua valutazione previsti ai punti successivi.

Il modello COM2, come tutti i modelli COM citati nei presenti criteri, deve essere compilato secondo le istruzioni contenute nelle circolari Ministeriali 3526/c del 10 Ottobre 2001.

### **1.1 Apertura di esercizio**

Per apertura di una media struttura di vendita si intende l'apertura di un nuovo esercizio oppure l'apertura di un esercizio risultante da una "concentrazione" di esercizi esistenti.

### **1.2 Trasferimento di sede**

Per trasferimento di sede di una struttura di vendita si intende il trasferimento di sede dell'esercizio dell'attività senza modifica del settore merceologico (alimentare e/o non alimentare) oggetto dell'autorizzazione preesistente.

Il trasferimento di sede può essere contestuale alla riduzione della superficie di vendita, o all'ampliamento della stessa fino al limite di 1.500 mq.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale relativa al trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale.

### **1.3 Ampliamento della Superficie di Vendita**

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 e comunque nel limite massimo consentito di 1.500 mq.

L'ampliamento della superficie di vendita può verificarsi a seguito di accorpamento di altri esercizi commerciali.

### **1.4 Estensione di settore merceologico**

Le autorizzazioni commerciali possono riguardare il solo settore merceologico della vendita di generi alimentari, il solo settore della vendita di generi non alimentari, oppure entrambi i settori.

Per estensione del settore merceologico si intende l'aggiunta di una autorizzazione di settore merceologico precedentemente non autorizzato.

Nel modello COM2 va indicata la redistribuzione della superficie di vendita a seguito della estensione del settore.

## **2 - ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE**

Non sono soggette ad autorizzazione commerciale ma bensì a comunicazione al Comune sede dell'esercizio, da redigersi sul modello dalla Conferenza unificata con la deliberazione 12 ottobre 2000 ai sensi dell'art. 10, comma 5°, del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 denominato Mod. COM3, le seguenti operazioni relative alle medie strutture di vendita:

- la cessazione dell'attività;
- la riduzione della superficie di vendita;
- la redistribuzione della superficie di vendita relativa i due settori merceologici che non comporti aumento di quella complessiva autorizzata;

- la riduzione di settore merceologico;
- l'apertura per subingresso;

Il modello COM3 deve essere compilato secondo le relative istruzioni ministeriali e deve essere corredato dalla documentazione prevista ai punti successivi.

### **3 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE (Mod. COM2) E ALLA COMUNICAZIONE (Mod. COM3)**

#### **3.1 Elenco documentazione generale**

- estratto di mappa e certificato catastale, rilasciati in data non anteriore a tre mesi, atti a identificare l'unità o le unità immobiliari oggetto della domanda e la proprietà (in alternativa la documentazione catastale può essere sostituita da analoghi elaborati validi con firma e timbro di un professionista abilitato);
- stralcio della planimetria generale del P.R.G. vigente per l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda;
- planimetria generale, in scala adeguata, con riportati gli spazi destinati a parcheggi pubblici, ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico (se presenti), nonché la indicazione dei percorsi pedonali, veicolari, ciclabili di accesso all'area o all'edificio;
- nr. 4 planimetrie della/delle unità immobiliari oggetto della domanda, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita distinta per settore; la superficie di vendita deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi (di arredo o funzionali) fissi e chiaramente individuabili;
- relazione tecnica (in 4 copie) sulle caratteristiche previste della struttura con i contenuti di cui al seguente punto 3.5;
- atti di trasferimento di azienda;
- richiesta di parere igienico - sanitario corredata di nr. 4 copie della scheda regionale N.I.P., ai fini della valutazione tecnico - edilizia / igienico - sanitaria;

#### **3.2 Allegati**

Alle domande e alle comunicazioni presentate devono essere allegati gli elaborati di cui al precedente punto 3.1 secondo le tipologie e casistiche, così come elencato nella seguente tabella;

Tipo operazione	Documentazione da Allegare (punto 3.1)							Modello	Decorrenza in giorni	Tempi in giorni
	a	b	c	d	e	f	g			
Nuovo esercizio	a	b	c	d	e		g	COM2		90
Nuovo per Concentrazione	a	b	c	d	e		g	COM2		90
Trasferimento di sede	a	b	c	d	e		g	COM2		90

Ampliamento di superficie	a	b	c	d	e	g	COM2	90
Ampliamento per accorpamento	a	b	c	d	e	g	COM2	90
Estensione di settore		b	c	d	e		COM2	90
Subingresso						f	COM3	Immed.
Riduzione di Superficie				d			COM3	30
Ridistribuzione della superficie senza aumento della stessa				d			COM3	30
Riduzione di settore				d			COM3	30
Cessazione attività							COM3	Immed.

Ulteriore o diversa documentazione od elaborati potranno essere richiesti d'ufficio in considerazione di particolari fattispecie di insediamento, in relazione ai luoghi interessati dall'attività ed alla tipologia dell'edificio, al fine della necessaria completezza documentale.

Nel caso in cui parte della documentazione sia dichiarata esistente agli atti del Comune, la medesima sarà acquistata d'ufficio (art. 18 L.241/90 ).

### **3.3 Documentazione per la valutazione della priorità (Art. 12 L.R. 14/99)**

Per l'autorizzazione all'apertura di una media struttura, al fine di stabilire la priorità nel caso di domande concorrenti secondo le disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. n. 14/99, oltre a quanto previsto nella tabella deve essere allegata la documentazione o/e le informazioni utili a tale individuazione.

### **3.4 Documentazioni per le autorizzazioni dovute (Art. 13 L.R. 14/99)**

Nel caso in cui il rilascio dell'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura attuata mediante concentrazione o accorpamento costituisca atto dovuto ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.14/99, deve essere allegata la documentazione o/e le informazioni attestanti le condizioni richieste dal medesimo art. 13.

### **3.5 Contenuti della relazione tecnica**

Per le **MEDIO PICCOLE** strutture di vendita (definite dalla D.C.R. n. 1253/99 da 151 a 800 mq.), la relazione tecnica dovrà sviluppare, in modo particolare, i seguenti temi:

- descrizione dell'utilizzo dell'area e degli immobili oggetto dell'intervento;

- descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando, per ciascuna la superficie di vendita prevista sia per il settore alimentare sia per il settore non alimentare;
- lay-out di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
- lay-out dei percorsi carrabili di accesso e di uscita;
- quantificazione degli standard pubblici (verde e parcheggi) e degli standard di parcheggio pertinenziale;
- quantificazione della dotazione di posti per motocicli e biciclette e degli spazi per il carico e scarico merci;
- lay-out dei percorsi pedonali

Per le **MEDIO GRANDI** strutture di vendita (definite dalla D.C.R. n. 1253/99 da 800 a 1500 mq.), la relazione tecnica oltre a quanto previsto per le medio-piccole strutture dovrà sviluppare i seguenti temi concernenti la mobilità:

- descrizione dello stato ante-operam: rete infrastrutturale esistente, flussi di traffico e livello di congestione della rete varia nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo;
- stima dei flussi globali previsti in relazione alla nuova struttura e dell'articolazione per tipo di mezzo (auto privata, mezzi collettivi, bicicletta, a piedi);
- stima dei flussi nei momenti di punta e loro articolazione per tipo di mezzo e direzione;
- descrizione dello stato di efficienza delle reti della mobilità post-operam;
- descrizione delle eventuali opere previste ai fini del potenziamento delle infrastrutture o della mitigazione degli effetti indotti;
- nei casi di trasferimento di sede, gli argomenti di cui al punto 3.5, devono essere svolte in confronto alla nuova collocazione.

#### **4 - ESAME DELLA DOMANDA E TEMPI DEL PROCEDIMENTO**

Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento di sede, allo ampliamento di superficie e all'estensione di settore merceologico deve concludersi entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della domanda.

Decorso inutilmente il termine di 90 giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione, senza che sia stato comunicato un provvedimento di diniego, la domanda si considera accolta.

La presente disposizione comunque non si applica nel caso in cui al successivo punto 5, ultimo comma.

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e le informazioni di cui all'art. 8, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica che l'istanza presentata sia regolare e completa di tutti gli elementi e di tutti gli allegati necessari.

In caso di irregolarità o incompletezza dell'istanza e dei documenti previsti, provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda; in tal caso il termine dei 90 giorni decorre dal ricevimento della integrazione documentale ovvero dalla regolarizzazione della domanda.

Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di integrazione documentale o di regolarizzazione dell'istanza da parte del richiedente, la pratica verrà archiviata d'ufficio e verrà dichiarato concluso il procedimento.

Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il responsabile del procedimento, convoca, in caso di assenza di uno o più pareri da parte dei competenti uffici comunali, una conferenza di servizi interna ai sensi dell'art. 14 della L. 7/8/1990 n. 241, integrata all'occorrenza da altri partecipanti a discrezione del responsabile del procedimento.

Conclusa l'attività istruttoria, il responsabile del procedimento formula al responsabile dell'adozione dell'atto finale una proposta motivata di rilascio, condizionato a determinate prescrizioni, o di diniego; le prescrizioni possono riguardare in particolare i lay-out e la sistemazione degli accessi, dei parcheggi e dei percorsi carrabili e pedonali esterni alla struttura.

Il responsabile dell'adozione dell'atto finale, vista la proposta motivata del responsabile del procedimento decide il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.

Del provvedimento conclusivo è data comunicazione all'interessato entro il termine predetto di novanta giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.

## **5 - CORRELAZIONE CON ALTRI PROCEDIMENTI**

Contestualmente alla presentazione dell'istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione all'apertura, al trasferimento di sede o ampliamento di superficie di una media struttura di vendita deve essere presentata l'istanza intesa ad ottenere il rilascio del provvedimento unico previsto dal D.P.R. 20 Ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni.

Qualora ai fini dell'apertura, del trasferimento di sede o ampliamento della superficie di vendita, sia necessaria la preventiva approvazione o modifica di un piano urbanistico attuativo o generale, l'interessato deve inoltrare contestualmente la proposta di un piano urbanistico attuativo e l'istanza unica, contenente al suo interno anche l'endoprocedimento relativo alla richiesta di rilascio dell'autorizzazione commerciale. In tal caso il rilascio dell'autorizzazione commerciale è comunque subordinato alla preventiva e favorevole conclusione dell'iter di approvazione del piano urbanistico attuativo o generale.

## **6 - CONTENUTO DELL'AUTORIZZAZIONE**

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e della autorizzazione;
- b) le generalità e il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione;
- c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) i settori merceologici autorizzati e le relative superfici di vendita;
- e) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio;
- f) la superficie lorda del pavimento.
- g) requisito per la vendita nel settore alimentare;
- h) estremi dell'iscrizione al registro delle imprese, se già posseduta.

All'atto di autorizzazione è allegata, quale parte integrante, la planimetria della o delle unità immobiliari oggetto della domanda con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e

l'individuazione della superficie di vendita distinta per settore (allegato alla domanda punto 3.1 lettera d).

## **7 - REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE**

L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:

- a) non inizia l'attività entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione;
- b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- c) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5 comma 2 del D.Lgs. 114/98;
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenute dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D.Lgs. 114/98