



COMUNE DI
MISANO
ADRIATICO

Settore POLIZIA
MUNICIPALE

info@comune.misano-adriatico.rn.it
tel. 0541 618411 – fax 0541 613774

REGOLAMENTO AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIA DIMENSIONE - NORME SUL PROCEDIMENTO E CRITERI DI RILASCIO

- approvato con delibera C.C. n. 89 del 30/11/2000



Comune di Misano Adriatico

PROVINCIA DI RIMINI

ATTIVITÀ ECONOMICHE



COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Allegato n. 18 alla deliberazione

C.c./G.M. n. 89 del 30/11/2000

Il Segretario Generale

AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIA DIMENSIONE

NORME SUL PROCEDIMENTO E CRITERI DI RILASCIO

Cap. I

NORME SUL PROCEDIMENTO

Art. 1 – Autorizzazione commerciale

1. Le presenti norme sono riferite al rilascio, trasferimento di sede, ampliamento della superficie di vendita, estensione del settore merceologico e relative variazioni urbanistiche delle medie strutture di vendita, così come individuato nelle norme tecniche approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi del 21 giugno 2000 (1).
2. L'apertura di un nuovo esercizio o di un esercizio risultante da una concentrazione di esercizi commerciali già autorizzati, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite di cui all'art. 4, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 114/1998, l'estensione o la modifica del settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggette al rilascio di preventiva autorizzazione da parte del Comune.
3. La domanda di autorizzazione, da presentare in bollo al Comune ove è ubicata la struttura, sulla base del modulo MOD. COM2 approvato ai sensi del D.Lgs. N. 114/1998, deve contenere generalità, residenza e codice fiscale del richiedente, i dati identificativi dell'impresa, se già esistente, o gli elementi identificativi della società.
4. Ogni istanza presentata ai fini delle presenti norme deve osservare le Norme Tecniche di Attuazione, e relativa cartografia, approvate dalla Conferenza dei Servizi provinciale del 21 giugno 2000, che fanno parte integrante della pianificazione urbanistica comunale.

Art. 2 – Trasferimento di sede

1. 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.
2. Il trasferimento di sede può essere anche associato ad un ampliamento, fino al limite consentito, della superficie di vendita.
3. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale relativa al trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale.

(1) La Conferenza dei Servizi provinciale è quella convocata ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Art. 3 – 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 può essere associato al trasferimento di sede.
3. L'ampliamento della superficie di vendita può inoltre essere determinato dall'accorpamento di più esercizi commerciali. Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la decadenza dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi.

Art. 4 – Estensione del settore merceologico

1. L'attività commerciale può riguardare il solo settore merceologico della vendita di generi alimentari, il solo settore della vendita di generi non alimentari, oppure entrambi i settori.
2. Per estensione del settore merceologico si intende l'aggiunta, ad una vigente autorizzazione, di un settore merceologico precedentemente non autorizzato.

Art. 5 - Variazione urbanistica del settore merceologico

1. Ai fini dei requisiti urbanistici:
 - a) si considerano appartenenti al settore alimentare tutte le strutture di vendite che vendono prodotti alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari che non alimentari per una superficie di vendita non superiore al 3% della superficie di vendita totale.
 - b) si considerano appartenenti al settore non alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti non alimentari, e quelle che vendono sia prodotti non alimentari che alimentari per una superficie di vendita non superiore al 3% della superficie di vendita totale.
2. Le strutture di vendita che presentino entrambi i settori merceologici di cui al precedente comma 1. dovranno dotarsi dei requisiti richiesti per il settore alimentare.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2. l'autorizzazione dovrà fare riferimento alla superficie complessiva della struttura.
4. Per variazione urbanistica 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 e viceversa.
5. La variazione urbanistica del settore merceologico costituisce modifica del tipo di destinazione d'uso e richiede la relativa concessione o autorizzazione edilizia da parte del Comune.

Art. 6 – Atti soggetti a comunicazione

1. Non sono soggetti ad autorizzazione commerciale, bensì a comunicazione al Comune, da redigersi sulla base del modulo MOD.COM 3 approvato ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998:
 - a) la cessazione dell'attività,

- b) la riduzione di superficie di vendita,
 - c) la riduzione dei settori merceologici da due a uno solo,
 - d) il subingresso.
2. Per subingresso si intende la modifica nella titolarità dell'autorizzazione commerciale rilasciata, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. La comunicazione di subingresso al Comune deve contenere le seguenti dichiarazioni:
- a) autocertificazione del subentrante riguardo la non sussistenza di alcuna delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114;
 - b) nel caso che la comunicazione riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114.
3. Nel caso di modifiche interne con opere edili si dovrà inoltrare idonea istanza all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 7 – Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione.

1. Tutte le domande di autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita, redatte con il MOD.COM 2, devono contenere le seguenti dichiarazioni:
 - a) autocertificazione del richiedente riguardo la non sussistenza di alcuna delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2. Del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114;
 - b) nel caso che la domanda riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 114/1998.
2. Le domande devono essere corredate dai seguenti documenti:
 - a) estratto autentico di mappa, planimetrie catastali e certificato catastale, rilasciati in data non anteriore a tre mesi, atti ad identificare l'unità o le unità immobiliari oggetto della domanda e le relative superfici e proprietà (in alternativa la documentazione catastale può essere costituita da estratto di mappa, planimetrie e visura catastale certificate conformi all'originale con firma e timbro di un professionista abilitato),
 - b) planimetria, in duplice copia, dell'unità edilizia e della, o 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; la superficie di vendita deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi (di arredo o funzionali) fissi e chiaramente individuabili;
 - c) relazione tecnica sulle caratteristiche previste della struttura con i contenuti di cui al seguente art. 8.
3. I documenti di cui ai punti a) e b) del precedente comma non sono richiesti nel caso di contestuale richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, potendo in tal caso fare riferimento ai corrispondenti documenti da allegare a tale domanda.
4. Nel caso di estensione al settore non alimentare di una precedente autorizzazione relativa al settore alimentare, la relazione tecnica di cui al punto c) del precedente comma 3 non è richiesta.

Art. 8 – Contenuti minimi della relazione tecnica

1. Per le medio – piccole strutture di vendita, i contenuti essenziali della relazione di cui al precedente art. 7, comma 2, lettera c), sono limitati al quadro di riferimento progettuale, comprendente i seguenti elementi:
 - a) descrizione dell'utilizzo dell'area esterna e degli immobili oggetto dell'intervento;
 - b) descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando, per ciascuna, la superficie di vendita prevista per la vendita di prodotti alimentari e quella prevista per la vendita di prodotti non alimentari;
 - c) schema funzionale e dimensionale dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
 - d) l'indicazione delle tipologie e dimensioni dei parcheggi previsti per i veicoli, biciclette e motocicli e degli spazi per il carico e scarico merci;
 - e) l'indicazione dei percorsi pedonali.
2. Per le medio – grandi strutture di vendita, oltre agli elementi del quadro di riferimento progettuale di cui al comma precedente, la relazione tecnica deve contenere i seguenti elementi:
 - a) Elementi riguardanti la mobilità:
 - ◆ La descrizione dello stato ante – operam: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere;
 - ◆ 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 per 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.
3. Nel caso di ampliamento entro il limite del 20% della superficie di vendita di strutture autorizzate in data antecedente al 31 agosto 1998, sono richiesti solo gli elementi di cui al comma 1, anche se trattasi di medio – grandi strutture.
4. Nei casi di trasferimento di sede gli elementi di cui alle lettere a) del precedente comma 2 devono considerare il confronto fra la nuova collocazione prevista e quella esistente.

Art. 9 – Esame della domanda

1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, l'ufficio preposto comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n. 241.
2. Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica che la domanda presentata sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità della domanda, provvede a richiedere, in un'unica soluzione, l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
3. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero la regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
4. Entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il responsabile del

procedimento, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. 07.08.1990, n. 241, verifica:

- ♦ Che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle norme del Piano Regolatore Generale, vigente e adottato, con particolare ma non esaustivo riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni di standard di urbanizzazione e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
 - ♦ Che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme ai criteri di rilascio delle autorizzazioni di cui al capo II.
5. Conclusa l'attività istruttoria, il Responsabile del procedimento formula al Responsabile del servizio una proposta motivata di rilascio, di rilascio condizionato a determinate prescrizioni, o di diniego motivato. Il Responsabile del Servizio, vista la proposta motivata del responsabile del procedimento, decide il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.
 6. Del rilascio dell'autorizzazione è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro 90 giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.
 7. 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 intende comunque accolta. La presente disposizione comunque non si applica nel caso di cui al comma 2 del successivo art. 10.

Art. 10 – Correlazione con altri procedimenti.

1. Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicano il rilascio di una concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato deve inoltrare contestualmente la domanda di concessione o autorizzazione edilizia, citando in ciascuna delle due domande la domanda correlata.
2. Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita, sia necessaria la preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo, l'interessato può inoltrare la domanda di autorizzazione commerciale e la domanda di concessione edilizia, al fine di un'esame congiunto. In tal caso il rilascio dell'autorizzazione commerciale è comunque subordinato alla preventiva conclusione dell'iter di approvazione del piano urbanistico attuativo.

Art. 11 – Contenuti dell'autorizzazione rilasciata.

1. l'atto di autorizzazione deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione;
 - c) l'ubicazione dell'immobile;
 - d) i settori merceologici autorizzati e le superfici di vendita;
 - e) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio.

2. All'atto di autorizzazione è inoltre 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.

Art. 12 – Atti di ritiro dell'autorizzazione.

1. L'autorizzazione commerciale è dichiarata decaduta nei seguenti casi:
 - a) mancata apertura della struttura di vendita entro 1 (uno) anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità, ovvero, qualora l'autorizzazione riguardi immobili interessati da concessione edilizia o autorizzazione edilizia, entro 1 (uno) anno dalla dichiarazione di fine lavori o dalla decadenza della concessione per scadenza dei termini;
 - b) sospensione dell'attività per un periodo superiore ad 1 (uno) anno;
2. L'autorizzazione commerciale è revocata nei seguenti casi:
 - a) perdita dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 114/1998;
 - b) ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico – sanitarie avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. 114/1998.
3. La dichiarazione di decadenza e la revoca viene adottata con provvedimento del Responsabile del Servizio, e notificata all'interessato.

Art. 13 – Pubblicità dell'autorizzazione.

1. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dell'autorizzazione rilasciata.
2. Nei confronti degli atti autorizzativi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente o al Presidente della Repubblica nei termini stabiliti dalle leggi relative, rispettivamente entro il termine di 60 e 120 giorni.

CAP. II

CRITERI DI RILASCIO

Art. 14 – Autorizzazioni relative a medio – piccole strutture di vendita.

1. Per le medio – piccole strutture (2), nonché per i centri commerciali con superficie di vendita compresa entro il limite dimensionale delle medio – piccole strutture, verificata preliminarmente la conformità urbanistica in relazione al tipo di struttura oggetto della

richiesta, il rilascio dell'autorizzazione è dovuto nel caso di cui all'art. 13 della legge Regionale n. 14/1999.

2. Nei casi diversi da quelli di cui al precedente comma 1 il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla verifica:
 - ♦ Dell'idoneità di collocazione dei parcheggi pertinenziali ai fini della loro effettiva fruibilità;
 - ♦ Dell'efficienza della connessione fra la rete viaria pubblica e i parcheggi pertinenziali.

Art. 15 – Autorizzazioni relative a medio – grandi strutture di vendita.

1. Per le medio – grandi strutture, nonché per i centri commerciali con superficie di vendita compresa entro il limite dimensionale delle medio – grandi strutture (4), 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, del traffico e dal punto di vista degli effetti socio – economici, ai sensi dei commi seguenti.
2. Per quanto riguarda gli effetti sulla mobilità e il traffico la compatibilità dell'intervento, ai fini del rilascio o del diniego dell'autorizzazione, è valutata secondo 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. In particolare, per le medio – grandi strutture del settore alimentare, deve essere previsto un innesto canalizzato al servizio della struttura di vendita. 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 di 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 di veicoli merci, senza che venga limitata la fruizione dei parcheggi pertinenziali da parte della clientela;

- f) Idoneità della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva: per le sole medio – grandi strutture del settore alimentare deve essere garantita una distanza superiore a 100 metri fra l’ingresso alla struttura e una fermata di servizio di trasporto urbano o suburbano collettivo. Per le altre medio – grandi strutture questa condizione non è prevista, ma preferenziale.

-
- (2) Le medio – piccole strutture sono quelle con superficie di vendita compresa tra mq. 151 e mq. 800.
(3) Le medio – grandi strutture sono quelle con superficie di vendita compresa tra mq. 801 e mq. 1.500.