

COMUNE DI **BUSSOLENO**

NORME E DIRETTIVE

SUL PROCEDIMENTO RELATIVO AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

INDICE	pag. 1
ART. 1 – OGGETTO E FINALITA’	“ 3
ART. 2 – ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	“ 3
ART. 3 – DOCUMENTAZIONE	“ 4
ART. 4 – ADEMPIMENTI COMUNALI	“ 6
ART. 5 – CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI	“ 6
ART. 6 – ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE	“ 7
ART. 7 – NORMA DI RINVIO	“ 7

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente provvedimento, adottato in attuazione dell'art. 8, comma 3 e 4 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e dell'art. 3 della Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28, si applica, al fine di assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa, a tutte le fattispecie relative alle medie strutture (nuova apertura, trasferimento di sede, variazione della superficie di vendita e di settore merceologico, ecc.), disciplinate dall'art. 15 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 114/98" della Regione Piemonte approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.
2. I presenti criteri per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture di vendita, di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/98 e all'art. 4 della L.R. 28/99, sono adottati in applicazione dell'art. 25 "Ulteriori disposizioni" della D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006, secondo le procedure indicate all'art. 29 della D.C.R. n. 563-13414/1999 come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514/2003 e D.C.R. n. 59-10831/2006.
3. Sono considerate medie strutture di vendita, ai sensi e per gli effetti dei presenti criteri, i punti di vendita al dettaglio in sede fissa aventi superficie di vendita compresa tra mq. 151 e mq. 1500.

ART. 2 – ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Le nuove aperture, il trasferimento, la variazione della superficie e di settore merceologico delle medie strutture di vendita sono soggette ad autorizzazione, ad autorizzazione dovuta o a mera comunicazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 15 degli Indirizzi della Regione Piemonte approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.
2. Il richiedente presenta al Comune l'istanza di autorizzazione per media struttura di vendita utilizzando la modulistica di cui all'allegato C della D.G.R 1 marzo 2000, n. 43-29533 e s.m.i. Rispetto alla modulistica l'autocertificazione del rispetto, relativamente al locale, dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico sanitaria e dei regolamenti edilizi, va inteso nel senso di rispetto da accertare al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto della presentazione della domanda.
3. Nell'istanza devono essere dichiarati a pena di inammissibilità:
 - a) il settore o i settori merceologici;
 - b) il possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 5 del D.lgs. 114/1998;
 - c) l'ubicazione esatta dell'esercizio (con l'indicazione degli estremi catastali e della proprietà dei locali);
 - d) la superficie di vendita dell'esercizio;
 - e) in caso di società il possesso dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale.
4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità.
5. La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica anche non autenticata del documento di identità del sottoscrittore. In ogni caso si applica la normativa generale di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

ART. 3 – DOCUMENTAZIONE

1. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/1999, nonché in mancanza di tale adeguamento, la documentazione comprovante la conformità in riferimento agli indirizzi e criteri regionali (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.).
2. Ai sensi dell'art. 26, comma 6 e seguenti della L.R. 56/77, la domanda va altresì correlata dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio del nulla osta edilizio (permesso di costruire o d.i.a., ex concessione edilizia).
3. In ogni caso dovrà essere prodotta la seguente documentazione:
 - a) relazione, corredata da adeguata cartografia**, dell'iniziativa, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dal Comune.
In particolare la relazione deve contenere:
 - a.1) descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o centro commerciale con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., ed in particolare all'art. 8 "Classificazione delle tipologie di strutture distributive" e per il centro commerciale con riferimento all'art. 6 dei medesimi indirizzi;
 - a.2) descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale con riferimento all'art. 7 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - a.3) descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento agli artt. 12, 13 e 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., nonché con riferimento agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 28/1999.
 - a.4) indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo così come delineata dall'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., alla quale ci si riferisce;
 - a.5) eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana o di rivitalizzazione delle realtà minori, adottati dal Comune ai sensi degli artt. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - a.6) eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - a.7) indicazioni circa l'adozione da parte del Comune di apposito atto deliberativo in ordine ai contenuti dell'art. 20 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - a.8) ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali e ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - b) relazione tecnico-progettuale contenente:**
 - b.1) descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi, ad altre attività commerciali connesse all'insediamento ed alla eventuali gallerie commerciali;
 - b.2) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
 - b.3) dimensione del lotto di pertinenza dell'insediamento;
 - b.4) descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo dei parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25 e 26 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
 - b.5) descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsto dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 e 26 suindicato;
 - b.6) tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500;

c) progetto 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 della concessione edilizia (ora permesso di costruire).

Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio delle concessioni edilizie (permesso di costruire) e deve rispettare le norme contenute nella D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.

In ogni caso il progetto deve indicare:

- c.1) il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i.;
- c.2) il fabbisogno dei servizi pubblici;
- c.3) la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 suindicato;
- c.4) la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- c.5) le opere di urbanizzazione esistenti e previste,
- c.6) il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ai sensi della Legge 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
- c.7) la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici:
 - delle superficie di vendita,
 - delle superfici destinate agli spazi per le attività diverse da quelle normate dalla normativa sul commercio (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), a magazzini, a zone di lavorazione, a servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), a gallerie pedonali di accesso ai punti di vendita (piazze, hall), a zone di deposito carrelli e ad ogni altra attività terziaria e non connessa all'insediamento commerciale,
 - dei collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali;

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 ed edilizi vigenti ed adottati nel Comune;

e) copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterali già sottoscritti;

f) idonea documentazione relativa all'impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 27 della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i. corredata da soluzioni progettuali che rendano ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correlazione delle esternalità negative;

g) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, contenente gli estremi della concessione edilizia (permesso di costruire) riferita all'iniziativa commerciale in oggetto qualora il richiedente ne sia già in possesso, e di ogni altra autorizzazione, nullaosta, concessione, licenza, parere, intesa o atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto all'istanza di autorizzazione.

4. Tutta la documentazione va prodotta in triplice copia.

ART. 4 – ADEMPIMENTI COMUNALI

1. Ai procedimenti amministrativi relativi alle medie strutture di vendita si applicano i principi di cui alla Legge 241/1990 e s.m.i. contenente le “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.
2. Il responsabile del procedimento ricevuta l’istanza provvede al riscontro con lettera indirizzata al richiedente entro 5 giorni (avvio del procedimento). A tal fine si applica l’art. 8 della Legge 241/1990 e s.m.i.;
3. Entro i successivi 10 giorni dal ricevimento dell’istanza provvede ai seguenti adempimenti:
 - a) effettua la verifica della stessa e nel caso di incompletezza e irregolarità della stessa richiede all’interessato le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento;
 - b) effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l’attività, nonché della sottoscrizione; qualora rilevi l’insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l’inammissibilità della domanda e ne dispone l’archiviazione;
 - c) esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata all’istanza e, qualora rilevi l’incompletezza e l’irregolarità della stessa, 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 commerciale.
 - d) provvede all’acquisizione dei pareri, intese o assenti necessari all’espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, viabilità ecc.). Ai fini della necessaria correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione edilizia e dell’autorizzazione commerciale, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, può indire la conferenza dei servizi ai sensi dell’art. 14 della Legge 241/1990 e s.m.i.;
 - e) provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell’istanza agli atti di programmazione comunale;
 - f) terminata la fase istruttoria, rilascia l’autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda al protocollo generale del Comune, il provvedimento di diniego.
 - g) Qualora il procedimento sia di competenza dello Sportello Unico delle Attività Produttive procede all’invio immediato dell’istanza e della documentazione erroneamente pervenuta in ambito comunale.
 - h) Qualora il procedimento sia iniziato per competenza dello Sportello Unico delle Attività Produttive, provvede ad istruire la pratica con le modalità di cui sopra per quanto applicabili (richiesta integrazioni, conferenza dei servizi comunali ecc) e secondo i tempi stabiliti dallo Sportello Unico.

ART. 5 – CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

1. Il Responsabile del procedimento, compiuta la verifica sulla completezza e regolarità della domanda, indice una conferenza dei servizi, ordinariamente con l’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia-Urbanistica e con il Comando di Polizia Municipale.

Dell'esito della Conferenza viene redatto apposito verbale. Qualora sia necessario invitare altri uffici comunali e/o altre pubbliche amministrazioni si applicano le disposizioni di cui agli art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 e s.m.i. e le norme previste dalla Regione Piemonte concernenti le grandi strutture di vendita in quanto compatibili.

2. Sono fatte salve in ogni caso le norme che disciplinano il procedimento presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

ART. 6 – ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

1. Il diritto di accesso alla documentazione afferente il procedimento autorizzativo si esplica secondo le modalità previste dalla normativa vigente ed in particolare, dagli artt. 22, 23, 24 della Legge 241/1990 e s.m.i., dalla Legge Regionale 27/1994 e dal Regolamento comunale attualmente vigente in materia approvato con D.C.C. n. 80 del 22.12.1997.

ART. 7 – NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia, in particolare al D.Lgs 114/1998, alla L.R. 28/1999, alla D.C.R. 563-13414/1999 come modificata dalla D.C.R. 347-42514/2003 e D.C.R. 59-10831/2006, alla D.G.R. 42-29532/2000 e D.G.R. 43-29533/2000, e altresì alla normativa comunale vigente.
2. Le future leggi, regolamenti o normative nazionali o regionali o locali, in contrasto con le norme definite in questo documento prevarranno su di esse, nel rispetto della gerarchia delle fonti.