

Regione Piemonte
Provincia del
Verbano Cusio Ossola

Comune di Domodossola

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 IN DATA 16 LUGLIO 2008, COMPOSTO DI N. 9 (NOVE)

PAGINE, COMPRESA LA PRESENTE.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Redattore:

Dott.
Renato Iaoni

delibera C.C. n.35 del 16 luglio 2008 divenuta esecutiva il 16 luglio 2008

Titolo dell'elaborato:

CRITERI DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE

PROCEDURE VARIE

Indice generale:

TITOLO I

NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 COMMA 4 DEL D.L.VO 114/98 E DELL'ARTICOLO 4 DELLA LR 28/99

- Articolo 1 – Oggetto e definizioni
- Articolo 2 – Autorizzazioni e adempimenti per le medie strutture di vendita
- Articolo 3 – Istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita
- Articolo 4 – Documentazione
- Articolo 5 – Istanza di autorizzazione per medi centri commerciali
- Articolo 6 – Rilascio autorizzazione e relativa comunicazione
- Articolo 7 – Attivazione della media struttura di vendita
- Articolo 8 – Accesso al procedimento autorizzatorio
- Articolo 9 – Istruttoria comunale in caso di istanza
- Articolo 10 – Rilascio autorizzazione e relativa comunicazione. Contestuale rilascio del permesso di costruire
- Articolo 11 – Attivazione della media struttura di vendita
- Articolo 12 – Accesso al procedimento autorizzatorio

TITOLO II

NORME SUL PROCEDIMENTO PER GLI ESERCIZI DI VICINATO E ALTRE FORME DI VENDITA

- Articolo 13 – Esercizi di vicinato – Comunicazione – Procedimento amministrativo
- Articolo 14 – Forme speciali di vendita
- Articolo 15 – Commercio di cose usate
- Articolo 16 – Vendita al dettaglio effettuata da imprese artigiane e industriali

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Articolo 17 – Norma Transitoria
- Articolo 18 – Entrata in vigore

TITOLO I

NORME SUL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 COMMA 4 DEL D.L.VO 114/98 E DELL'ARTICOLO 4 DELLA LR 28/99

Articolo 1 – Oggetto e definizioni.

1. Il presente provvedimento è adottato ai sensi dell'articolo 8 comma 4 del decreto legislativo 114/98 e disciplina:
 - a. le modalità di presentazione delle relative domande;
 - b. le procedure istruttorie relative;
 - c. le modalità di attivazione delle medie strutture;
 - d. le modalità di diritto di accesso.
2. Per media struttura di vendita si intende un esercizio di commercio al dettaglio in sede fissa con superficie destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili superiore a 150 e fino a 1.500 metri quadrati nei Comuni con meno di 10.000 abitanti ovvero superiore a 250 e fino a 2.500 metri quadrati nei Comuni con più di 10.000 abitanti.
3. Le medie strutture di vendita sono classificate ai sensi dell'articolo 8 degli indirizzi e criteri regionali di cui alla DCR n° 563-13414 nel seguente modo:

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	NEL DETTAGLIO	SUPERFICIE VENDITA (mq)
M-SAM1	Media alimentare e mista 1	151-250 251-400
M-SAM2	Media alimentare e mista 2	251-900 401-900
M-SAM3	Media alimentare e mista 3	901-1500 901-1800
M-SAM4	Media alimentare e mista 4	1801-2500
M-SE1	Media extralimentare 1	151-400 251-400
M-SE2	Media extralimentare 2	401-900
M-SE3	Media extralimentare 3	901-1500 901-1800
M-SE4	Media extralimentare 4	1801-2500
M-CC	Medio centro commerciale	151-1500 251-2500

Articolo 2 – Autorizzazioni e adempimenti per le medie strutture di vendita

1. Sono soggette ad autorizzazione a seguito di compilazione dell'apposito modulo regionale COM 2 le seguenti richieste:
 - APERTURA DI ESERCIZIO
 - A1 – Nuovo esercizio
 - A2 – Concentrazione
 - VARIAZIONI
 - B1 – Trasferimenti di sede
 - B2 – Ampliamento di Superficie di Vendita
 - B3 – Ampliamento di Superficie di Vendita a seguito di accorpamento
 - B4 – Modifica ed estensione di settore merceologico
2. Sono soggette a comunicazione al Comune, compilando l'apposito modulo ministeriale COM 3 le seguenti richieste:
 - A) APERTURA PER SUBINGRESSO
 - VARIAZIONI
 - B1 – Riduzione di Superficie di Vendita
 - B2 – Riduzione di settore merceologico
 - CESSAZIONE DI ATTIVITÀ

Articolo 3 – Istanza di autorizzazione per singole medie strutture di vendita.

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, anche per accorpamento fino al limite consentito della superficie di vendita, l'estensione del settore merceologico delle singole medie strutture di vendita sono soggette all'autorizzazione del Comune prevista dall'articolo 8 comma 1 - del D.Lgs 114/98.
3. Le istanze relativamente alle quali non è comunicato da parte del Comune provvedimento di diniego, decorsi 90 giorni dalla data di ricevimento devono intendersi accolte.
2. Qualora il responsabile del procedimento prima del decorso del termine di cui sopra richieda documenti integrativi il decorso del termine s'interrompe fino alla presentazione dei documenti richiesti. La mancata integrazione, entro il termine di 30 gg. comporta la decadenza della domanda.
3. La domanda d'autorizzazione deve essere presentata al comune esclusivamente su conforme modello regionale, denominato COM 2, allegato alle presenti disposizioni ed eventuali successivi adeguamenti.
4. Le domande di autorizzazione non formulate sulla specifica modulistica sono considerate irricevibili.

Articolo 4 – Comunicazione per singole medie strutture di vendita.

1. L'apertura per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione del settore merceologico, l'indicazione dell'attività prevalente, l'affidamento in gestione di reparto, la cessazione dell'attività delle medie strutture di vendita sono soggette alla sola comunicazione al comune.
2. Tali comunicazioni devono essere presentate al comune esclusivamente su conforme modello regionale denominato COM 3 allegato alle presenti disposizioni ed eventuali successivi adeguamenti.
3. Le comunicazioni non formulate sulla specifica modulistica sono considerate irricevibili.
4. In caso di variazione del tipo di società, della ragione sociale, del legale rappresentante, del trasferimento della sede legale ed amministrativa, l'impresa è tenuta a comunicare al comune la variazione avvenuta entro 30 gg., con semplice comunicazione, in carta libera, degli elementi oggetto della variazione.

Articolo 5 – Istanza di autorizzazione per medi centri commerciali.

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, anche per accorpamento fino al limite consentito della superficie di vendita, l'estensione del settore merceologico di un medio centro commerciale sono soggette all'autorizzazione del Comune prevista dall'Articolo 8 comma 1 - del D.Lgs 114/98.
Le istanze relativamente alle quali non è comunicato da parte del Comune provvedimento di diniego, decorsi 90 giorni dalla data di ricevimento devono intendersi accolte.
2. Qualora il responsabile del procedimento prima del decorso del termine di cui sopra richieda documenti integrativi il decorso del termine s'interrompe fino alla presentazione dei documenti richiesti. La mancata integrazione, entro il termine di 30 gg. comporta la decadenza della domanda.
3. La domanda d'autorizzazione deve essere presentata al comune esclusivamente su modelli conformi regionali, denominati COM 4 e 4a, allegati alle presenti disposizioni ed eventuali successivi adeguamenti.
4. Riguardo al centro commerciale l'istanza di nuova apertura, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita e di settore merceologico, può essere presentata anche da un soggetto promotore che, ai soli fini della presentazione della stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali, ai sensi dell'articolo 5 del D.L.vo 114/98. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire il soggetto richiedente promotore con altro o altri che possiedano i necessari requisiti senza che questo costituisca caso di subingresso.

Articolo 6 – Comunicazione per medi centri commerciali.

1. L'apertura per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione del settore merceologico, l'indicazione dell'attività prevalente, l'affidamento in gestione di reparto, la cessazione in un centro commerciale sono soggette alla sola comunicazione al comune.
2. Tali comunicazioni devono essere presentate al comune esclusivamente su conforme modello regionale denominato COM 4b allegato alle presenti disposizioni ed eventuali successivi adeguamenti.
3. Le comunicazioni non formulate sulla specifica modulistica sono considerate irricevibili.
4. In caso di variazione del tipo di società, della ragione sociale, del legale rappresentante, del trasferimento della sede legale ed amministrativa, di un esercizio operante in un centro commerciale, l'impresa è tenuta a comunicare al comune la variazione avvenuta entro 30 gg., con semplice comunicazione, in carta libera, degli elementi oggetto della variazione.

Articolo 7 – Istanza e documentazione.

1. All'istanza di autorizzazione di una singola media struttura o di un medio centro commerciale, presentata in Comune all'Ufficio Commercio e all'Ufficio Tecnico deve essere rispettivamente allegata la seguente documentazione:

- a) **all'Ufficio Commercio** una relazione corredata di adeguata cartografia dell'iniziativa che contiene:
- descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o del centro commerciale con riferimento all'articolo 8 e per il centro commerciale all'articolo 6 della DCR n° 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificato dalla DCR n° 347-42514,
 - descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio o del centro commerciale,
 - descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento dell'esercizio o del centro commerciale con riferimento agli strumenti di programmazione adottati ai sensi dell'articolo 4 della LR 28/99,
 - indicazione della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo così come normata dal PRG adeguato ai sensi della normativa regionale
 - eventuali riferimenti alla sussistenza del progetto di qualificazione urbana o di rivitalizzazione delle realtà minori redatti ai sensi degli articoli 18 e 19 degli indirizzi regionali,
 - eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'articolo 21 degli indirizzi regionali,
 - indicazioni circa l'adozione da parte del Comune di apposito atto deliberativo in ordine ai contenuti dell'articolo 20 degli indirizzi regionali,
- b) **all'Ufficio Tecnico, a corredo dell'istanza amministrativa e per il rilascio del permesso di costruire**, una relazione tecnico progettuale contenente:
- descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazioni grafiche diversificate per la superficie lorda di calpestio, per le superfici destinate alla vendita, per i magazzini, e/o depositi e per le altre superfici non destinate alla vendita,
 - superficie territoriale dell'ambito di intervento,
 - dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento,
 - descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia della struttura distributiva e della superficie di vendita richiesta nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 25 della D.C.R. n°563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificato dalla DCR n° 347-42514,
 - descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsti dall'articolo 21 della LR 56/77 e dall'articolo 25 sopra indicato,
 - tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500,
 - un 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 che deve rispettare i criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n° 563-13414 del 29 ottobre 1999 come modificata dalla DCR n° 347-42514. La relazione deve indicare :
 - il fabbisogno totale dei posti auto nel rispetto dell'articolo 25 della deliberazione del consiglio regionale citata,
 - il fabbisogno dei servizi pubblici,
 - la superficie complessiva, la dislocazione e la relativa organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici nel rispetto dell'articolo 21 della LR 56/77 e nel rispetto dell'articolo 25 della deliberazione del consiglio regionale citata,
 - la superficie complessiva, la dislocazione e la relativa organizzazione spaziale delle aree da destinare a verde pubblico nel rispetto dell'articolo 21 della LR 56/77,
 - le opere di urbanizzazione presenti e previste,

- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati ex lege 122/89, le aree di carico e scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata, la dislocazione e la relativa organizzazione spaziale,
 - la quantificazione dettagliata, la dislocazione e l'organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle: superfici di vendita
superfici destinate ad attività diverse,
 - i collegamenti con la viabilità gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali,
- c) **all'Ufficio Tecnico** una relazione firmata da professionista abilitato alla progettazione che asseveri la conformità delle opere in progetto o delle opere esistenti alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti e adottati dal Comune,
- d) **all'Ufficio Tecnico** un certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato ai sensi dell'articolo 48 bis della LR 56/77.
- e) In caso di superfici di vendita superiori a 1.800 mq. la domanda deve essere accompagnata da idoneo studio di impatto di viabilità sull'area, corredato da soluzioni progettuali che rendano ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione delle esternalità negative. (solo per i Comuni con + di 10.000 abitanti)
2. All'istanza deve essere altresì allegata anche in forma di autocertificazione la seguente documentazione: dichiarazione contenente gli estremi della concessione edilizia o permesso di costruire riferiti all'iniziativa commerciale qualora il richiedente ne sia già in possesso.
3. La documentazione di cui alle lettere b) c) e d) deve essere presentata nel caso di istanza che comporti la realizzazione di nuove edificazioni o la modifica di edifici già esistenti.
4. Tutta la documentazione va presentata in duplice copia.

Articolo 8 – Comunicazione e documentazione.

1. Alla comunicazione di cui all'articolo 6, per una singola media struttura o per un medio centro commerciale, inoltrata in Comune all'Ufficio Commercio non deve essere allegata alcuna documentazione.

Articolo 9 – Istruttoria comunale in caso di istanza.

1. **Il Responsabile del procedimento, che si identifica con il responsabile del Servizio Attività produttive**, comunica l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., **convoca entro cinque giorni dal ricevimento della domanda una conferenza di servizi**, alla quale sono invitati i responsabili dei Servizi del Comune interessati;
2. I Servizi interessati sono quelli coinvolti di volta in volta sull'analisi del percorso istruttorio dell'istanza presentata;
3. Contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi il Responsabile del procedimento dà notizia della disponibilità degli atti presso il Servizio Attività produttive per la consultazione al fine consentire ai Servizi una partecipazione informata e fattiva alla conferenza; qualora la fattispecie concreta lo consenta, i Servizi esprimono il parere o emanano l'atto di assenso già per la conferenza di servizi;
4. Nella prima riunione della conferenza di servizi si procede all'esame congiunto e contestuale della domanda, accertando la regolarità e la completezza della documentazione, si coordinano le fasi dei diversi procedimenti e si stabiliscono termini contestuali di conclusione degli stessi;
5. Nella prima riunione della conferenza di servizi si programmano ulteriori sedute ovvero si concordano altre modalità di esercizio congiunto della funzione autorizzatoria in conformità ai principi di efficacia, non aggravamento e pubblicità dell'attività amministrativa;
6. Nel caso di insussistenza dei requisiti essenziali, tali da non consentire la valutazione dell'intervento il Responsabile del procedimento dichiara l'inammissibilità della domanda e conclude il procedimento disponendo l'archiviazione della stessa;
7. Nel caso di incompletezza o irregolarità, il Responsabile del procedimento richiede all'interessato, nel termine di venti giorni dal ricevimento della domanda, le necessarie integrazioni; è consentita una sola volta l'interruzione del procedimento per la richiesta di integrazioni;
8. Qualora entro venti giorni dalla richiesta l'interessato non produca le integrazioni il Responsabile del procedimento conclude il procedimento disponendo l'archiviazione della domanda;
9. È assicurato il rilascio contestuale della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale con modalità stabilite nella prima riunione della conferenza di servizi;
10. Conclusa la fase istruttoria, il Comune rilascia l'atto unico o comunica il provvedimento di diniego secondo le norme previste dal D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i., in tema di Sportello unico per le attività produttive e procedimento unico, comunque entro il termine tassativo di novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda da parte del Responsabile del procedimento.
11. Le diverse fasi dell'istruttoria comunale sono così articolate e seguono lo schema istruttorio allegato.



Articolo 10 – Rilascio autorizzazione e relativa comunicazione. Contestuale rilascio del permesso di costruire.

1. In caso di esito istruttorio positivo, il responsabile del servizio provvede al rilascio dell'autorizzazione entro e non oltre 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, che deve essere contestuale al rilascio del permesso di costruire, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 56/77, semprechè la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 metri quadrati e la superficie di vendita non sia superiore a 2.500 mq. nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.
2. In caso di esito istruttorio negativo, il responsabile del servizio provvede alla relativa comunicazione di diniego entro e non oltre 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.
3. In caso di mancata comunicazione del provvedimento di diniego entro il termine suddetto, l'istanza deve ritenersi accolta.

Articolo 11 – Attivazione della media struttura di vendita.

1. A sensi dell'articolo 22 comma 4 lettera a) del Dlgs. 114/98, l'attivazione dell'esercizio deve avvenire entro un anno dal rilascio del titolo autorizzatorio, salvo proroga in caso di comprovata necessità pena la decadenza dell'autorizzazione rilasciata e conseguente declaratoria di revoca.

Articolo 12 – Accesso al procedimento autorizzatorio.

1. A sensi del regolamento comunale i soggetti legittimati hanno titolo ad accedere alla documentazione relativa al procedimento autorizzatorio.
2. Qualora la richiesta di accesso pervenga prima della conclusione del procedimento, ovvero in una fase istruttoria parziale, il responsabile del servizio ha facoltà di differire l'accesso alla conclusione del procedimento e in tale caso il differimento e le relative motivazioni saranno comunicate per iscritto all'interessato.
3. Il responsabile del servizio nega l'accesso ai documenti nei casi previsti dal DPR 26 giugno 1992 n° 352.

TITOLO II

NORME SUL PROCEDIMENTO PER GLI ESERCIZI DI VICINATO E ALTRE FORME DI VENDITA

Articolo 13 – Esercizi di vicinato – Comunicazione – Procedimento amministrativo

1. L'apertura, l'apertura per subingresso, per atto tra vivi o mortis causa, il trasferimento di sede, l'ampliamento o la riduzione della superficie di vendita, la variazione del settore merceologico, l'indicazione del settore prevalente, l'affidamento in gestione di reparto, la cessazione dell'attività degli esercizi di vicinato sono soggette alla comunicazione al comune prevista dal primo e dal secondo comma dell'Articolo 7 e dall'Articolo 26 - comma 5 - del D.Lgs. 114/98, relative agli esercizi di vicinato.
2. Tali comunicazioni devono essere presentate al comune esclusivamente su modelli conformi denominati COM 1, ed eventuali successivi adeguamenti.
3. Le comunicazioni non formulate sulla specifica modulistica sono considerate irricevibili.
4. Decorso il termine di trenta giorni l'esercizio può essere attivato.
5. Qualora l'amministrazione prima del decorso del termine di cui sopra richieda documenti integrativi, con particolare riferimento alle situazioni oggetto di autocertificazione non acquisibili d'ufficio, il decorso del termine si interrompe fino alla presentazione dei documenti richiesti. La mancata integrazione, entro il termine di 30 gg. comporta la decadenza della comunicazione.
6. Il termine di 30 gg. non si applica in caso di subingresso.
7. In caso di variazione del tipo di società, della ragione sociale, del legale rappresentante, del trasferimento della sede legale ed amministrativa, l'impresa è tenuta a comunicare al comune la variazione avvenuta entro 30 gg., con semplice comunicazione, in carta libera, degli elementi oggetto della variazione.

Articolo 14 – Forme speciali di vendita

1. Le comunicazioni delle forme speciali di vendita al dettaglio di cui all'art 41 del regolamento di Polizia Locale devono essere effettuate esclusivamente su Modelli Ministeriali conformi.
2. Decorso il termine di trenta giorni, le attività possono essere attivate.
3. Qualora l'amministrazione prima del decorso del termine di cui sopra richieda documenti integrativi, con particolare riferimento alle situazioni oggetto di autocertificazione non acquisibili d'ufficio, il decorso del termine si interrompe fino alla presentazione dei documenti richiesti. La mancata integrazione, entro il termine di 30 gg. comporta la decadenza della comunicazione.
4. Il termine di trenta giorni non si applica in caso di subingresso.
5. In caso di variazione del tipo di società, della ragione sociale, del legale rappresentante, del trasferimento della sede legale ed amministrativa, l'impresa è tenuta a comunicare al comune la variazione avvenuta entro 30 gg., con semplice comunicazione, in carta libera, degli elementi oggetto della variazione.

Articolo 15 – Commercio di cose usate

1. Gli esercenti il commercio di cose usate, oltre alla comunicazione, se operanti in locali di vicinato o all'autorizzazione se in locali di media distribuzione, sono tenuti ad effettuare la dichiarazione preventiva prescritta dall'Articolo 126 del T.U.L.P.S. 18.06.1931 n° 773 di vendita di cose antiche o usate.
2. Detta dichiarazione, deve contenere i dati di cui all'Articolo 242 del Regolamento T.U.L.P.S. R.D. 06.05.1940 n°635. Copia della stessa viene inviata al Comando Polizia Municipale per eventuale opera di vigilanza.

Articolo 16 – Vendita al dettaglio effettuata da imprese artigiane e industriali

1. Per gli industriali, nonché per gli artigiani iscritti nell'Albo, che vendano al dettaglio i beni da essi prodotti, in locali diversi da quelli della produzione od ad essi adiacenti, si osservano le stesse procedure e modalità prescritte per gli operatori commerciali.

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 17 – Norma Transitoria

1. Ai fini del rispetto di quanto previsto dall'art 49 del regolamento di polizia locale, chiunque intenda aprire una struttura di vendita nell'addensamento storico rilevante (A.1) o nelle vie elencate, deve allegare alla comunicazione, se trattasi di esercizio di vicinato, o alla domanda di autorizzazione, se trattasi di media struttura di vendita, un atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto con il quale si impegna a non porre in vendita i prodotti di cui all' art 49 del regolamento di polizia urbana.
2. Il mancato rispetto dell'impegno assunto con l'atto unilaterale d'obbligo comporta oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative, la chiusura dell'esercizio di vicinato o la revoca dell'autorizzazione della media struttura di vendita.

Articolo 18 – Entrata in vigore

Le presenti procedure entrano in vigore dal giorno successivo a quello di approvazione in Consiglio Comunale.

