

COMUNE DI SANT'ARCAANGELO

PROVINCIA DI POTENZA

REGOLAMENTO SU CRITERI E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI ALL'APERTURA, AL TRASFERIMENTO DI SEDE E ALL'AMPLIAMENTO DELLE SUPERFICI E SUBINGRESSO NELLA GESTIONE O PROPRIETA' DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.

ART. 1 (*Finalità*)

Il Comune di Sant'Arcangelo (area gravitazionale n°5 così come definita dalla L.R. 30 settembre 2008, n. 23), in attuazione di quanto previsto dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, dalla Legge Regionale 20 luglio 1999, n.19, dalla Legge Regionale 30 settembre 2008, n.19, nonché dal D.lgs 26 marzo 2010 n°59 (attuazione direttiva dei servizi) e della Legge 30 luglio 2010 n°122 (introduzione della SCIA) nel formulare i criteri e le norme procedurali relativi agli esercizi di vicinato, delle medie e grandi strutture di vendita persegue le seguenti finalità:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) assicurare il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- c) rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali;
- d) salvaguardare e riqualificare il centro storico;
- e) consentire una equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti nel territorio comunale.

ART. 2 (*Definizioni e limiti dimensionali*)

Ai fini delle presenti norme, si intendono:

- a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili (la superficie di esposizione costituisce pertanto sup. di vendita). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq.;
- f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);
- g) per parco commerciale territoriale si intende un'area nella quale sono allocate medie e grandi superfici di vendita ed una pluralità di esercizi di vicinato aventi strutture, parcheggi e spazi esterni comuni. Il parco commerciale territoriale è una struttura polifunzionale che comprende, oltre alle strutture commerciali come da definizione, anche strutture artigianali, espositive di respiro sovracomunale, direzionali sportive, ricreative, alberghiere, dello spettacolo, della salute munito di aree con superficie di verde che, per dimensioni ed articolazioni possono configurarsi come parchi urbani. L'attivazione di tali interventi sarà determinata mediante conferenze di servizi convocate su iniziativa dei proponenti, presieduta dal Presidente della Regione o da un suo delegato, alle quali parteciperanno anche i Presidenti ed i Sindaci degli Enti Locali interessati; esse avranno gli effetti delle conferenze di localizzazione di cui all'art. 27 della L.R. n.23/99.
- h) per centro commerciale al dettaglio si intende una struttura a destinazione specifica con infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente nella quale sono inseriti più esercizi commerciali, medie strutture, grandi strutture o esercizi di vicinato.

Costituisce sempre centro commerciale quella struttura:

- per la quale viene richiesta a tale scopo l'autorizzazione in modo unitario;
- che ha ingressi comuni ed insiste su spazi commerciali comuni;

- che ha un numero di esercizi di vicinato superiore ad otto unità.

La superficie di vendita di un centro commerciale è quella risultante dalla somma della superficie di vendita delle medie strutture, delle grandi strutture ed esercizi di vicinato in esso presenti. La richiesta di autorizzazione per l'apertura, per il trasferimento e per l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale è formulata con le procedure per le medie o grandi strutture, in base alla superficie di vendita dello stesso determinata come stabilito prima. L'attività del centro può essere integrata con esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e con altre attività paracommerciali ed extra commerciali compatibili con la vendita al dettaglio. Le superfici destinate a tali altre attività integrative non rientrano nel calcolo relativo alla superficie di vendita del centro commerciale, ma dovranno essere dotate di aree private da destinare a parcheggio. Il soggetto promotore di un centro commerciale al dettaglio deve presentare un'unica domanda per tutti gli esercizi in esso presenti. Ai soli fini della presentazione della domanda, il promotore può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.Lvo. 114/98. In tal caso il promotore potrà chiedere che le corrispondenti autorizzazioni, qualora rilasciate, siano intestate a soggetti in possesso dei requisiti. Coloro che intendono creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, devono chiedere che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente. Prima del rilascio delle autorizzazioni è possibile sostituire richiedenti originari con altri. Il soggetto promotore di cui al precedente comma o i soggetti di cui al precedente comma comunicano al Comune i nominativi degli operatori titolari o gestori degli esercizi con superficie inferiore alle medie strutture presenti nel centro commerciale. Tali operatori iniziano l'attività previa comunicazione al Comune nei termini previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 114/98. Le fattispecie di cui ai precedenti commi non costituiscono casi di subingresso.

h) per forme speciali di vendita al dettaglio:

1) la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;

2) la vendita per mezzo di apparecchi automatici;

3) la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;

4) la vendita presso il domicilio dei consumatori.

i) per concentrazione l'unione di attività e superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;

l) per accorpamento l'unione in un esercizio preesistente di attività e superfici di altri esercizi commerciali.

ART. 3

(Esercizio congiunto di vendita al dettaglio e all'ingrosso)

E' vietato esercitare congiuntamente nello stesso punto di vendita le attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio.

Il divieto non si applica per la vendita in forma esclusiva dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;

- materiale elettrico;

- colori e vernici, carte da parati;

- ferramenta ed utensileria;

- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

- articoli per riscaldamento;

- strumenti scientifici e di misura;

- macchine per ufficio e relativi accessori e parti di ricambio;

- auto - moto - cicli e relativi accessori e parti di ricambio;

- combustibili;

- materiali per l'edilizia;

- legnami;

- mobili.

Le attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso di cui al precedente comma 2, non possono essere cedute o trasferite separatamente.

Art. 4

(Subingresso nell'esercizio dell'attività ed affidamento in gestione del reparto)

Il trasferimento della gestione e della titolarità di un esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte è soggetto a S.C.I.A. nei termini previsti dal D.lgs 26 marzo 2010 n°59, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed il subentrante possieda i requisiti di cui all'art. 5 del D.Lvo 114/98 e s.m.i. La comunicazione è presentata, pena la decadenza, entro un anno dalla morte del titolare o dall'atto di trasferimento della gestione o titolarità dell'esercizio. Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare, gli eredi subentranti che ne siano sprovvisti, devono acquisire i requisiti professionali previsti dalla norma entro un anno dalla data di acquisto del titolo. Il termine di un anno può essere prorogato qualora il ritardo non risulti imputabile all'interessato.

Il titolare di un esercizio commerciale organizzato in più reparti in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di vendita può affidare uno o più reparti, perché lo gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto, ad un

soggetto in possesso dei requisiti normativo, dandone comunicazione alla Camera di Commercio ed al Comune. Qualora non abbia provveduto a tali comunicazioni risponde dell'attività del soggetto stesso. Questi, a sua volta, deve dare comunicazione al Comune ed alla Camera di Commercio. La fattispecie non costituisce caso di subingresso.

ART. 5

(Criteri per l'individuazione delle aree per gli insediamenti commerciali)

Per individuare le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, ci si attiene ai seguenti criteri:

- 1) All'interno del tessuto urbano consolidato, corrispondente alle zone omogenee B) e C) del D.M. 02.4.1968, n. 1444 (dettagliatamente riportato e definito dal vigente Regolamento Urbanistico, con l'esclusione della zona A))che non necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica, interessate prevalentemente da piccole trasformazioni e dotate di sufficienti livelli di urbanizzazioni, possono essere consentiti solo insediamenti per medie strutture di vendita, oltre che per esercizi di vicinato.
- 2) All'interno della zona P.I.P. comunale saranno consentiti gli insediamenti delle medie strutture di vendita (oltre a esercizi di vicinato) e all'interno della zona P.I.P. comprensoriale, ubicata a valle del rione San Brancato, saranno consentiti anche gli insediamenti delle grandi strutture di vendita(oltre a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) il tutto nel rispetto dei limiti minimi degli standards previsti dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 e dalle prescrizioni del Regolamento Urbanistico.

ART. 6

(Centri storici)

La disciplina particolare delle attività di vendita al dettaglio nel Centro Storico persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere lo sviluppo commerciale del Centro storico, riconoscendolo come luogo principale e privilegiato della vita cittadina;
- favorire l'associazionismo e l'aggregazione tra le attività di vendita ivi insediate, al fine di aumentare la forza di attrazione;
- preservare l'ambiente storico e monumentale tramite l'esclusione dal Centro di attività non idonee al contesto.

Per la delimitazione del Centro Storico si fa riferimento alla precedente strumentazione urbanistica (ex zona A del Programma di Fabbricazione).

Sono incompatibili con il tessuto del Centro Storico le medie e grandi strutture di vendita sia alimentari o miste che non alimentari.

Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nel Centro Storico non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- auto nuove;
- autoveicoli usati;
- combustibili;
- legnami;
- macchine e materiali per l'edilizia;
- macchine e materiali per l'industria e l'artigianato;
- macchine e materiali per l'agricoltura e zootecnia;
- pneumatici.

Nei centri storici la dotazione di aree a parcheggio è stabilita in misura inferiore del 50% a quanto previsto nel successivo art. 7 e può essere disponibile in un raggio di 500 metri dal perimetro dell'area dell'intervento.

ART.7

(Parcheggi)

La dotazione di aree private a parcheggio per le medie e grandi strutture per la vendita al dettaglio è prevista nelle seguenti misure minime:

- A) medie strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita da mq. 251 sino a mq. 1.500: mq. 1,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- B) medie strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita da mq. 1.501 sino a mq. 2.500: mq. 2,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- C1) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita da mq. 2.501 sino a mq. 5.000: mq. 2,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- C2) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita superiore a mq. 5.000: mq.3,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- D1) medie strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita da mq. 251 sino a mq. 1.500: mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- D2) medie strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita da mq. 1.501 sino a mq. 2.500: mq. 1,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- D3) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore a mq. 2.500: mq. 2,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- D4) medie e grandi strutture di vendita non alimentari di cui all'art. 6 della L.R. n.19/1999, con superficie di vendita superiore a mq. 250: mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie di vendita.

Qualora trattasi di un centro commerciale la superficie è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture in esso presenti, secondo quanto stabilito nel precedente comma con un incremento del 10%;
- per la rimanente parte degli esercizi commerciali e della altre attività di somministrazione e di servizio, la dotazione di parcheggio, calcolata sulla superficie di vendita o di somministrazione e di tutte le altre attività, è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie.

Le superfici previste dai precedenti commi 1 e 2 si intendono aggiuntive alle superfici previste dalle disposizioni dello Stato e allo standard minimo di cui al D.M. 02.4.1968 ed alla legge 122/89.

La dotazione delle aree a parcheggio, così determinata, assorbe ogni altra eventuale superficie prevista da norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici. La disponibilità delle aree, nelle misure indicate, è requisito essenziale per il rilascio della autorizzazione e deve sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita a qualunque titolo intervenute a il venir meno di esse costituisce motivo di revoca della autorizzazione.

ART. 8

(Condizioni dei locali commerciali e correlazione dei procedimenti di rilascio del Permesso di costruire e dell'autorizzazione all'apertura di una media e grande struttura di vendita)

Condizione indispensabile che deve preesistere affinché si possa aprire e/o trasferire un esercizio commerciale, è che il locale posseda:

- a) certificato di agibilità rilasciato dallo Sportello Unico dell'Edilizia;
- b) per le sole attività commerciali (compresa la sola vendita dei generi alimentari), dichiarazione di Idoneità Igienico-Sanitaria rilasciata dal medico della funzione pubblica ASL competente localmente;
- c) per le somministrazioni di alimenti e bevande, macellerie, ecc., autorizzazione sanitaria (nulla osta) rilasciata dall'ASP competente regionale;

L'autorizzazione comunale deve essere sempre richiesta per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di una media o grande struttura di vendita;

Le richieste di autorizzazione sono inviate al SUAP del Comune, utilizzando l'apposita modulistica;

La richiesta si ritiene accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego nel termine di novanta giorni dal ricevimento della stessa da parte del Comune;

Il responsabile del procedimento provvede, nei dieci giorni successivi all'adozione del provvedimento, alla comunicazione al destinatario del provvedimento medesimo.

Il rilascio della autorizzazione all'apertura, all'ampliamento e trasferimento di una media o grande struttura di vendita, nel caso comporti nuova edificazione ed in tutti i casi nei quali è previsto dalle vigenti norme e disposizioni in materia edilizia, è subordinato al rilascio del permesso di costruire o a preventivo assenso del Responsabile dell'Area Tecnica-manutentiva.

Il Responsabile dell'Area Tecnica-manutentiva, su richiesta dell'interessato, esprime il preventivo assenso sulla base della conformità del progetto preliminare dal medesimo sottoposto al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e con le direttive di cui alla presente legge e della legge regionale n.19/99. Il progetto preliminare dovrà avere un livello di approfondimento tecnico tale da consentire la verifica del rispetto di tutti gli standard e dei vincoli posti dagli strumenti urbanistici. L'ufficio si pronuncia entro novanta giorni. La domanda di assenso, ai fini della decorrenza dei 90 giorni, si intende a tutti gli effetti presentata alla data di acquisizione da parte del Comune della valutazione di impatto ambientale, qualora tale valutazione sia richiesta.

L'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura rilasciata sulla base dell'assenso di cui al precedente comma 2, decade se, dalla data dell'avvenuto rilascio, non sia stato richiesto il corrispondente permesso di costruire nei tempi stabiliti nella lettera a), comma 4, dell'art. 22 del D. Lgs. 114/98, ovvero nel caso in cui sulla domanda di permesso di costruire si sia formato il silenzio-rifiuto ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni.

L'annullamento, la revoca e la decadenza del permesso di costruire comportano la revoca della corrispondente autorizzazione all'apertura della media o grande struttura di vendita.

I Comuni possono prevedere, tramite propria conferenza dei servizi alla quale partecipano i responsabili dei servizi interessati, procedure finalizzate all'istruttoria ed al rilascio contestuale del permesso di costruire e dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita.

ART. 9

(Medie strutture di vendita di nuova realizzazione)

Il numero di autorizzazioni rilasciabili per l'apertura di nuove medie strutture di vendita è liberalizzato, ferme restanti le limitazioni di cui ai precedenti articoli.

ART. 10

(Grandi strutture di vendita di nuova realizzazione)

La richiesta di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita deve essere inviata al Comune che ne rilascia l'autorizzazione.

Il richiedente invia copia della stessa alla Regione ed alla Provincia.

La richiesta deve contenere i seguenti elementi essenziali:

- a) dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- b) settore o settori merceologici, ubicazione e superficie di vendita dell'esercizio;
- c) progetto dell'intervento comprendente piante e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle aree di parcheggio nella misura prevista e delle aree libere, degli accessi e dei percorsi veicolari;
- d) una relazione illustrativa sull'insediamento proposto inerente:
 - la conformità e compatibilità alla normativa urbanistica comunale;
 - la compatibilità alle direttive della L.R. 19/99 e s.m. e i.;
 - l'indicazione della presunta area di attrazione e, in essa, della popolazione residente e fluttuante e delle strutture di vendita similari;
 - l'impatto sulla rete commerciale esistente con particolare riferimento agli esercizi di vicinato ed ai settori interessati;
 - la compatibilità territoriale ed ambientale, con particolare riferimento all'impatto sulla viabilità.
- e) il permesso di costruire o il preventivo assenso del Comune alla realizzazione della struttura commerciale di cui all'art. 13 della L.R. n. 19/1999, così come modificato dall'art. 9 della L.R. n. 23/2008, qualora previsto;
- f) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, comma 2 e 3, D.Lgs. 114/98 ed ogni altro elemento ritenuto utile ai fini del riconoscimento delle priorità.

Qualora trattasi di un centro commerciale, l'interessato dovrà indicare la superficie di vendita ed il settore o settori merceologici per ogni singolo esercizio in esso presente.

Le domande sono esaminate secondo l'ordine cronologico di arrivo al Comune e, in caso di domande concorrenti, secondo le seguenti priorità:

- 1) concentrazione di preesistenti medie o grandi strutture di vendita, in esercizio nel Comune da almeno tre anni con l'assunzione dell'impegno di reimpiegare il relativo personale dipendente, sulla base del numero maggiore di personale reimpiegato e maggiore superficie concentrata;
- 2) trasferimento;
- 3) ampliamento;
- 4) nuova apertura di esercizio del settore non alimentare richiesta da soggetto che ha frequentato un corso di formazione professionale per il commercio regolarmente riconosciuto previsto dal comma 9 dell'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- 5) nuova apertura.

Si intendono concorrenti le domande pervenute ai Comuni ricadenti nella medesima area.

La concorrenza e la precedenza sono stabilite dalla Regione nel caso di domande pervenute ai Comuni ricadenti nella medesima area. A tal fine il Comune comunica alla Regione la data di ricezione della domanda, riferita al protocollo comunale o alla data di spedizione, se effettuata con raccomandata tramite servizio postale.

Il Comune provvede alla istruttoria preliminare e, previo accordo con la Regione e la Provincia, convoca la conferenza di servizi di cui al comma 3 dell'art. 9 del D.Lgs. 114/98 entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Le riunioni della conferenza sono tenute di norma presso il Comune in seduta pubblica.

Il Comune, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta, qualora riscontri la mancanza di requisiti e documentazione essenziali, invita l'interessato a procedere alla integrazione nel termine di trenta giorni, decorso inutilmente il quale la richiesta si intende respinta.

La conferenza, nella sua prima riunione, prende atto degli esiti della istruttoria preliminare svolta dagli Uffici Comunali, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19/1999, così come modificato dall'art. 9 della L.R. n. 23/2008, cui compete, in via esclusiva, la verifica della fattibilità, dal punto di vista urbanistico, del progetto presentato, e dichiara l'ammissibilità o dispone il rigetto nel caso di assenza di elementi essenziali. Nel caso in cui la domanda sia ritenuta ammissibile, la conferenza può chiedere elementi integrativi ritenuti utili. La richiesta di integrazione non interrompe i termini di valutazione che sono fissati in novanta giorni dalla data della prima convocazione. Trascorsi centoventi giorni dalla data di prima convocazione, la domanda deve ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione.

Il Comune invita a partecipare, a titolo consultivo, sin dalla prima riunione della conferenza di servizi, i rappresentanti dei Comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato o alla provincia.

La conferenza di servizi delibera nel merito dopo la conclusione del procedimento relativo ad altre richieste che hanno priorità nell'ordine di valutazione stabilito dalla Regione.

Possono essere concesse autorizzazioni per grandi strutture di vendita tenuto conto degli obiettivi di presenza e sviluppo indicati negli allegati 3 e 4 della Legge Regionale n.19/99. Entro i predetti obiettivi sono ammissibili localizzazioni in Comuni diversi da quelli indicati negli allegati 3 e 4 a condizione che gli stessi abbiano individuato le aree per gli insediamenti di grandi strutture, secondo i criteri di cui all'art. 5 della citata legge regionale.

E' sempre rilasciata l'autorizzazione per la vendita al dettaglio all'operatore che esercita la corrispondente attività di vendita all'ingrosso, di cui all'art. 6 della Legge Regionale n.19/99 e s.m. e i.

ART. 11

Norma finale

1. Per quanto non espressamente previsto nei precedenti titoli, valgono le indicazioni e le disposizioni nazionali (comprese le circolari esplicative) e regionali in materia.