

**INDICAZIONI AI COMUNI SUI PROCEDIMENTI RELATIVI ALLE
COMUNICAZIONI PER GLI ESERCIZI DI VICINATO ED ALLE
AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Adempimenti comunali in merito alle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

Il D.lgs 114/98 prevede, all'art. 8 comma 4, che i Comuni adottino le norme sul procedimento relativo alle autorizzazioni per le medie strutture di vendita; tali procedure potrebbero anche essere analoghe a quelle previste per le grandi strutture.

Scopo primario è quello di contestualizzare le varie procedure amministrative di competenza del Comune, consentendo di accorciare i tempi necessari alla conclusione del procedimento.

Riferimento principale in materia di procedimento dovrà essere la legge 241/90 mentre, ai fini della semplificazione, si dovrà dare effettiva applicazione alla disciplina dell'autocertificazione.

Infatti, per un ulteriore alleggerimento delle procedure, dovrà essere richiesta la sola documentazione strettamente indispensabile per l'istruttoria.

A titolo collaborativo si forniscono le seguenti ulteriori indicazioni:

- per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 del D.lgs 114/98, il Comune deve, ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.lgs 114/98, aver adeguato gli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché i regolamenti di polizia locale e aver adottato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture, nel rispetto delle norme del d.lgs 114/98 e secondo le disposizioni della normativa regionale. Ai sensi dell'art. 12 comma 4 degli indirizzi e criteri regionali il riconoscimento degli addensamenti ed eventualmente delle localizzazioni commerciali sarà stato effettuato dai Comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli artt. 13 e 14 dei suddetti indirizzi. Esso costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.

Analogamente anche le Norme Tecniche di attuazione del PRGC saranno state integrate con i contenuti della deliberazione regionale degli indirizzi e criteri.

E' opportuno evidenziare che tale adeguamento degli strumenti urbanistici può concretizzarsi in due procedure, tra loro alternative:

1. con l'adozione di una vera e propria Variante allo S.U. secondo il disposto dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., unitamente all'adozione di una deliberazione consiliare di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali.
2. con l'adozione di una deliberazione di Consiglio Comunale, di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, alla quale risulti allegata una tavola di piano regolatore sulla quale saranno stati individuati, perimetrando, gli addensamenti commerciali; le localizzazioni, ai sensi dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 possono anche non essere normate in questa fase, rimandando la loro individuazione in sede di istruttoria delle domande di autorizzazione per le medie e grandi strutture.

Tale adeguamento che non costituisce Variante allo S.U. e di conseguenza non segue l'iter di approvazione di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., è possibile solo qualora la vocazione commerciale del territorio comunale corrisponda già ai criteri di cui all'art. 22 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 per quanto riguarda la destinazione d'uso, gli indici di edificabilità, gli standard e il fabbisogno di parcheggi, nonché la conformità alle previsioni di cui agli artt. 13, 14 e 17 dei suddetti criteri regionali, per quanto riguarda il riconoscimento degli

addensamenti, e delle eventuali localizzazioni e compatibilità territoriale dello sviluppo.

Poiché i Comuni, come detto sopra, possono anche non individuare le localizzazioni in sede di adeguamento al D. lgs. 114/98 rimettendo il loro riconoscimento alla fase di esame delle singole istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tali domande possono essere valutate anche in mancanza dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.lgs 114/98, essendo a cura del richiedente l'individuazione del tipo di localizzazione. Pertanto mentre in assenza dell'adeguamento allo strumento urbanistico o in mancanza di tale adeguamento e prima della scadenza dei 180 giorni le domande relative agli addensamenti (A1, A2, A3, A4, A5) devono essere sospese in attesa di tale adeguamento, le domande relative alle localizzazioni (L1, L2, L3) possono essere immediatamente esaminate e decise in base alla conformità agli indirizzi e criteri di cui alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99.

- L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata al Comune competente per territorio, utilizzando la modulistica di cui all'allegato C alla presente deliberazione. Rispetto alla modulistica si fa presente che la dichiarazione 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 di presentazione della domanda. Le domande presentate prima della presente deliberazione si intendono validamente presentate anche sulla modulistica della Conferenza Stato Regioni.
- Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
 - a) il settore o i settori merceologici;
 - b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
 - c) l'ubicazione dell'esercizio;
 - d) la superficie di vendita dell'esercizio;
 - e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998.
- In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 4, lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.
- L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; 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.
- 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. 28/99, 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 29.10.99. Stante il disposto dell'art. 26 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77, la domanda va altresì corredata dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio della concessione edilizia. Può essere da esempio quanto richiesto a corredo delle istanze relative alle grandi strutture di vendita di cui al precedente art. 5.
- Il Responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:

- effettua la verifica della stessa e, nel caso di incompletezza o irregolarità richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento;
- effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché dalla sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
- esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine dei 30 gg. 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 comunale;
- provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo, a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, trasporti, commercio, etc); ai fini delle necessarie correlazione dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, è opportuno l'indizione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
- provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
- terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

Da ultimo si rammenta che, ai sensi del disposto dell'art. 26 commi 6 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve avvenire contestualmente nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4.000 mq. e superficie di vendita non superiore a 1.500 o 2.500 mq. rispettivamente nei Comuni con meno o più di 10.000 abitanti: negli altri casi il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica secondo le disposizioni di cui ai commi successivi del medesimo art. 26.

