



comune di cerro maggiore

area tecnica

COMUNE DI CERRO MAGGIORE

**SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
STRUTTURA UNICA DECENTARATA
PER IL SUAP SOVRACOMUNALE**

***Criteri comunali per la disciplina
amministrativa relativa alle
Medie Strutture di Vendita***

*(articolo 8 del decreto legislativo n. 114/1998)
(legge regionale n. 6 del 2 febbraio 2010)
(D.g.r. 22 luglio 2024 – n. XII/2828)*

Art.1 - Norme di riferimento.

Il presente provvedimento determina le procedure e le competenze degli organi comunali e della Struttura Unica Decentrata per il Suap Sovracomunale nonché stabilisce i criteri tecnici di valutazione per il rilascio delle autorizzazioni amministrative delle attività di Media Struttura di Vendita (di seguito M.S.V.), ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate da:

- articolo 8 comma 3 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114
- legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6
- D.g.r. 22 luglio 2024 n. XII/2828
- strumenti comunali di pianificazione urbanistica generale ed attuativa vigenti
- D.g.r. 28 dicembre 2023 n. XII/1699
- Regolamento CE n. 852/2004 e Regolamento CE n. 853/2004
- nonché tutte le altre norme previste da leggi e da regolamenti statali e regionali.

Le relative procedure sono improntate ai criteri di semplificazione e trasparenza previsti dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 – Nuove norme sul procedimento amministrativo (di seguito legge n. 241/90).

Art. 2 – Competenze

Le competenze in materia spettano al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (di seguito SUAP).

La competenza sull'approvazione dei presenti criteri spetta alla Giunta Comunale come indicato dalla Risoluzione n. 506085 del 4 maggio 2001 del Ministero delle Attività Produttive.

Art. 3 – Definizione di Media Struttura di Vendita (M.S.V.)

In questo Comune sono M.S.V. gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita risulti compresa fra 250 metri quadrati e 2500 metri quadrati, così come stabilito dall'articolo 4 comma 1 lettera e) del decreto legislativo n. 114/98, anche organizzati nella forma di centro commerciale.

Ai fini della valutazione delle domande di autorizzazione per M.S.V. la superficie di vendita, per quelle strutture che presentano una superficie lorda pavimentata superiore al doppio della superficie di vendita oggetto della richiesta di autorizzazione, viene incrementata, ai soli fini della valutazione degli effetti di impatto, di una quantità pari al cinquanta per cento (50%) della stessa.

La superficie di vendita delle M.S.V. che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, è computata nella misura di un ottavo (1/8) della superficie lorda pavimentata.

I settori merceologici ammessi sono i seguenti:

- alimentare
- non alimentare
- misto (alimentare/non alimentare).

Nel rispetto delle disposizioni dettate dal decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, non sono in alcun modo fissati limiti numerici alla consistenza, alla superficie complessiva o al numero merceologico delle M.S.V. da insediarsi sul territorio, oltreché distanze minime fra gli esercizi commerciali stessi.

Art. 4 – Medie Strutture di Vendita con ricaduta intercomunale

Sono considerate M.S.V. con ricaduta intercomunale quegli esercizi commerciali che, per la posizione all'interno del territorio comunale, la dimensione e la tipologia di struttura, risultano avere una attrattività (bacino gravitazionale) che va oltre il confine comunale.

Si ha ricaduta intercomunale qualora il bacino gravitazionale (vedere isocrone di riferimento riportate nella Tabella 1 inserita nell'Allegato A alla D.g.r. 22 luglio 2024 n. XII/2828) interessi anche il territorio oltre il confine comunale.

Art. 5 – Attività soggette ad autorizzazione e soggette a comunicazione preventiva

Sono soggette alla procedura della domanda finalizzata al rilascio di autorizzazione le nuove aperture, i trasferimenti di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento di sede con contestuale ampliamento di superficie di vendita.

Costituiscono ipotesi di apertura di una M.S.V. la realizzazione di un esercizio commerciale con superficie di vendita oltre i 250 metri quadrati oppure mediante ampliamento di un esercizio di vicinato oltre il limite dei 250 metri quadrati di superficie di vendita.

La protocollazione della Domanda di rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla conformità della iniziativa con le previsioni di cui agli strumenti comunali di pianificazione urbanistica generale ed attuativa vigenti.

Sono soggette a S.C.I.A./Comunicazione il subingresso e/o la modifica dei soggetti giuridici.

Per subingresso si intende il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda commerciale (per atto tra vivi o in caso di mortis causae).

Sono soggette a comunicazione preventiva la riduzione della superficie di vendita, la sospensione o la cessazione definitiva dell'attività.

In caso di riduzione della superficie di vendita tale da comportare il cambio di tipologia della struttura da M.S.V. in esercizio di vicinato, l'interessato dovrà presentare S.C.I.A. di apertura di esercizio di vicinato.

Per le variazioni del settore merceologico si applicano le disposizioni dettate dal paragrafo 5.4 dell'Allegato A alla D.g.r. 28 dicembre 2023 n. XII/1699, senza obbligo di richiesta di parere della Direzione generale della Giunta regionale competente in materia di commercio.

Se la variazione interessa una superficie inferiore al 10% della superficie totale di vendita, la stessa è soggetta a sola comunicazione preventiva.

Per tutti i casi sopra esposti deve essere rilasciata nuova autorizzazione aggiornata.

Art. 6 – Domanda di autorizzazione

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/98 deve essere protocollata utilizzando l'apposita piattaforma informatica e relativa specifica modulistica messa a disposizione dalla Struttura Unica Decentrata per il Suap sovracomunale.

I procedimenti delle istanze presentate devono concludersi entro il termine massimo di giorni novanta (90) mediante emanazione espresso, con l'applicazione delle procedure di cui agli artt. 14, 14 bis, 14 quater e 10 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii..

In caso di domanda incompleta e, quindi, di richiesta di integrazione, i termini di conclusione del procedimento riprendono a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione integrativa.

Qualora decorso il termine di giorni novanta (90) il Comune non si sia espresso, l'autorizzazione si intende comunque rilasciata (silenzio-assenso).

Nell'istanza dovranno essere dichiarati:

- tutti gli elementi identificativi del richiedente (ditta individuale o società)
- il possesso dei requisiti morali e, in caso di vendita di generi alimentari, il possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 71 del decreto legislativo n. 59/2010
- il settore od i settori merceologici interessati
- l'ubicazione dell'esercizio commerciale

- la superficie complessiva dell'immobile con indicata la superficie di vendita suddivisa per settori merceologici (dovrà essere allegata una planimetria in scala 1:100 riportante le aree, le superfici e le destinazioni d'uso dei locali oggetto dell'insediamento, parcheggi coperti e scoperti).

In caso di società di persone o di capitali il possesso dei requisiti di cui al precedente comma è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta all'attività.

La documentazione di base richiesta da allegare alla domanda è la seguente:

- relazione descrittiva o rapporto di impatto, supportata da elaborati cartografici; in caso di assoggettamento a verifica di VIA la relazione sarà limitata agli effetti sull'economia locale e sul sistema dei servizi comunale ed assetto urbano
- proposta di sostenibilità contenente l'insieme di misure, anche in termini di risorse economiche destinate a specifici interventi, finalizzate a migliorare la qualità dei servizi offerti e le eventuali esternalità negative prodotte dall'insediamento

Per poter procedere alla valutazione della domanda, tenendo conto degli impatti della stessa sul contesto territoriale, paesistico ed ambientale e delle misure di compensazione previste per mitigare le esternalità negative, si applicano in toto le indicazioni, disposizioni e parametri di valutazione così come riportati nei paragrafi 3.4 (Indicazioni per la valutazione degli impatti della M.S.V.), 3.5 (Parametri per la valutazione degli impatti), 3.6 (Misure e opere di mitigazione e compensazione sostenibilità) di cui all'Allegato A alla D.g.r. 22 luglio 2024 n. XII/2828.

La documentazione dovrà contenere gli elementi tecnici indicati nei paragrafi sopra citati.

Per ulteriore semplificazione delle procedure, per l'attribuzione di punteggi in relazione ai fattori di valutazione della sostenibilità si utilizzeranno gli indici numerici riportati nella Tabella 2 di cui all'Allegato A alla D.g.r. 22 luglio 2024 n. XII/2828.

In relazione ad interventi aventi ricaduta intercomunale sarà attivata una consultazione dei comuni interessati dall'isocrona di riferimento, con le modalità stabilite per la conferenza di servizi, con coinvolgimento delle parti sociali (imprese, associazioni di categoria del commercio e dei consumatori).

Art. 7 – Correlazione fra procedimento urbanistico/edilizio e commerciale

Nei casi in cui l'intervento necessiti di titolo abilitativo per l'effettuazione di opere edilizie, il procedimento urbanistico-edilizio deve essere contestuale.

L'esito negativo di uno dei due procedimenti determina l'inefficacia del titolo eventualmente già rilasciato e la conseguente revoca dello stesso; l'eventuale esito favorevole di uno dei due non costituisce presupposto sufficiente per la positiva conclusione dell'altro.

Art. 8 - Inizio attività

L'attività commerciale deve iniziare, pena la revoca dell'autorizzazione, entro un anno (365 giorni) dal rilascio del titolo autorizzativo commerciale, salvo proroga in caso di comprovata necessità, la cui richiesta deve pervenire al Suap almeno 30 giorni prima della scadenza del periodo.

Prima di iniziare l'attività dovranno essere acquisiti tutti i titoli che legittimano l'uso dell'immobile sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario, ambientale, prevenzione incendi.

Nel caso di vendita, somministrazione, manipolazione o trasformazione nonché deposito di generi alimentari, prima dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata apposita SCIA di notifica sanitaria di cui alle disposizioni dettate dal Regolamento CE n. 852/2004 e Regolamento CE n. 853/2004, corredata da apposita planimetria in scala 1:100 con lay-out relativo all'uso degli spazi ed alle attrezzature installate.

Art. 9 – Medie Strutture di Vendita organizzate in forma unitaria

Per M.S.V. organizzata in forma unitaria (centro commerciale) è da intendersi una struttura commerciale nella quale due o più esercizi commerciali (M.S.V. e/o esercizi di vicinato) siano inseriti in un insediamento edilizio od in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area od in aree contigue, destinato in tutto od in parte alle attività commerciali, aventi infrastrutture, spazi di distribuzione funzionali all'accesso dei singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Ad una M.S.V. organizzata in forma unitaria (centro commerciale) si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli.

Al soggetto promotore viene rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario ed in relazione a tale autorizzazione vengono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali che si intendono insediare.

Si applicano le disposizioni regionali di cui alla D.g.r. 28 dicembre 2023 n. XII/1699.

Art. 10 – Disposizioni finali e transitorie

Le disposizioni contenute nel presente provvedimento si applicano anche alle domande pervenute precedentemente alla sua entrata in vigore e non ancora decise, salvo che siano già stati interrotti i termini per l'integrazione della documentazione.

In tal caso le domande saranno valutate sulla base della documentazione prodotta.

Art. 11 - Rinvio ad altre norme

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente provvedimento, si fa rinvio alla vigente normativa citata all'articolo 1.

Art. 12 - Entrata in vigore

Il presente provvedimento, composto da 12 articoli, viene approvato con deliberazione di Giunta Comunale entrerà in vigore nei modi e nei tempi prescritti dal vigente Statuto Comunale.

Con l'entrata in vigore del presente provvedimento decadono le precedenti disposizioni comunali riferite alla disciplina per l'insediamento ed avvio di attività commerciali nella forma di M.S.V..