

# **COMUNE DI LEQUIO TANARO**

## **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (Art. 4, c. 1, L.R. 28/99)**

ADOTTATI CON D.C. NR. 2 DEL 18/03/2004

Studio TAU & TEMI Associati  
Via Moiola, n. 7  
12010 S. ROCCO CASTAGNARETTA – CUNEO

## **Articolo 1 - Prescrizioni generali**

1. Gli articoli che seguono costituiscono i criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture di vendita di cui all'art. 4, c. 1°, lett. e) del D.Lgs 114/98, come richiesto dall'art. 8, c. 3° del D.Lgs 114/98 e dell'art. 4, c. 1° della L.R. 28/99.
2. Le delibere del C.R. n. 563 - 13414 del 29 ottobre 1999 e n. 347 - 42514 del 23 dicembre 2003 (in seguito denominata "Indirizzi regionali") costituiscono il riferimento da assumere per la corretta applicazione dei presenti criteri.

## **Articolo 2 - Obiettivi ed indirizzi della programmazione urbanistico-commerciale**

1. Sulla base di quanto definito dalla variante strutturale 2003 al P.R.G.C., con la quale lo strumento urbanistico è stato adeguato alle disposizioni concernenti il commercio al dettaglio in sede fissa, la programmazione urbanistico-commerciale persegue i seguenti obiettivi:
  - a) organizzazione di uno sviluppo della media e della grande distribuzione coerente sotto il profilo della collocazione territoriale degli insediamenti e funzionalmente integrato con il servizio di prossimità svolto dagli esercizi di vicinato;
  - b) riconoscimento della funzione di servizio all'utenza e di qualificazione dell'impianto urbano svolta dalla rete di esercizi di vicinato con particolare riferimento al capoluogo;
  - c) adozione di disposizioni che consentano l'adeguamento funzionale degli esercizi di vicinato, anche nell'evoluzione verso le dimensioni di media struttura;
  - d) sviluppo di una concorrenzialità equilibrata tra diverse tipologie di strutture di vendita;
  - e) razionalizzazione delle possibilità insediative di unità commerciali in zone cui il P.R.G. conferisce una destinazione mista produttiva e commerciale.
2. Questi obiettivi trovano riscontro, per quanto di competenza, nei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita.

### **Articolo 3 - Tipologie delle medie strutture di vendita**

1. Tenendo conto della classificazione e delle sigle introdotte degli “Indirizzi regionali”, le medie strutture di vendita in un Comune turistico, quale è Lequio Tanaro, sono definite come segue:

#### **STRUTTURE DIVERSE DA CENTRI COMMERCIALI**

- **offerta alimentare e/o mista:**

M - SAM 1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250;

M - SAM 2:

- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900;

M - SAM 3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;

- **offerta extralimentare:**

M - SE 1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400;

M - SE 2:

- superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900;

M - SE 3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500.

#### **CENTRI COMMERCIALI:**

M - CC:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500.

### **Articolo 4 - Classificazione comunale**

1. Gli “Indirizzi regionali” classificano Lequio Tanaro tra i Comuni minori; nel contempo va tenuto presente che la D.C.R. 16/06/99 n. 544 classifica Lequio Tanaro come Comune turistico.

Tenendo conto delle peculiarità locali si assume la classificazione di Comune turistico, conformemente alla indicazione degli “Indirizzi regionali”.

## **Articolo 5 - Le zone di insediamento commerciale**

1. L'adeguamento del P.R.G. alle norme regionali sul commercio e la formazione dei presenti criteri determinano il riconoscimento unicamente dell' **Addensamento storico rilevante di tipo A1**.

Non sussistono le condizioni per il riconoscimento di altri tipi di zone di insediamento commerciale.

2. Per la perimetrazione della suddetta zona di insediamento commerciale si fa rimando alla tavola di P.R.G. in scala 1:2000.

## **Articolo 6 - Compatibilità territoriale allo sviluppo**

1. Ai sensi dell'articolo 17 degli "Indirizzi regionali", la compatibilità territoriale allo sviluppo di ciascuna tipologia di strutture distributive è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita che comporti il cambiamento di tipologia, di trasferimento di sede di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di atti abilitativi edilizi relativi agli insediamenti commerciali.
2. Per la zona A1 si definiscono le seguenti compatibilità territoriali delle medie strutture di vendita:

### **COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLE MEDIE STRUTTURE DISTRIBUTIVE**

<b>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</b>	<b>SUPERFICIE VENDITA (mq.)</b>	<b>ADDENSAMENTI</b>
		<b>A1</b>
<b>M – SAM 1</b>	151 - 250	SI
<b>M – SAM 2</b>	251 - 900	SI
<b>M – SAM 3</b>	901 – 1.500	NO
<b>M – SE 1</b>	151 - 400	SI
<b>M – SE 2</b>	401 - 900	SI
<b>M – SE 3</b>	901 - 1.500	NO
<b>M – CC</b>	151 - 1.500	SI

## **Articolo 7 - Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico delle medie strutture di vendita**

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico di medie strutture di vendita sono consentiti nel rispetto dell'art. 15 degli "Indirizzi regionali", delle compatibilità territoriali di cui all'art. 6 precedente, delle prescrizioni del P.R.G., dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali" secondo quanto normato dall'art. 56 delle Norme di Attuazione del P.R.G. in merito alle aree per servizi.
2. Si richiamano le disposizioni dell'art. 7, 2° comma degli "Indirizzi regionali".

## **Articolo 8 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni ed accorpamenti di autorizzazioni**

1. Per quanto riguarda le priorità nel rilascio delle autorizzazioni e gli accorpamenti di autorizzazioni si applicano le norme previste dall'art. 21 degli "Indirizzi regionali".

## **Articolo 9 - Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita**

1. Le disposizione in argomento sono predisposte ai sensi dell'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 114/98 e derivano dalla D.G.R. 1 marzo 2000, n. 43 - 29533, cui si fa rimando per quanto non espressamente citato nel seguito.
2. L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata al Comune utilizzando la modulistica definita dalla Giunta Regionale ed in essa devono essere dichiarati, a pena dell'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, comma 5 del decreto legislativo 114/98. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale;
  - 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 114/98.

3. 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 comunale addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.
4. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione:
  - 1) relazione descrittiva dell'intervento contenente:
    - descrizione delle caratteristiche della struttura, con riferimento alla classificazione prevista dall'art. 8 degli "Indirizzi regionali" e ripresa nel precedente art. 3;
    - descrizione dell'offerta commerciale;
    - collocazione della struttura rispetto alle zone di insediamento commerciale definite dall'adeguamento del P.R.G. e relativa rappresentazione cartografica;
    - indicazione della compatibilità territoriale in base alle determinazioni del precedente art. 6;
    - superficie territoriale del lotto di intervento;
    - superficie di vendita (come definita dall'art. 5 degli "Indirizzi regionali"); superfici destinate a magazzini, depositi, uffici e ad altre destinazioni connesse all'insediamento commerciale;
    - computo del fabbisogno di parcheggi e verifica del rispetto degli standard minimi;
    - ogni altra informazione utile per la valutazione della coerenza della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla Regione con gli "Indirizzi regionali" nonché alle linee di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva determinate dal Comune.
  - 2) elaborati descrittivi e grafici necessari previsti per gli atti abilitativi edilizi per l'ottenimento della concessione edilizia. Il comma 6° dell'art. 26 della L.R. 56/77, modificato dalla L.R. 28/99, prescrive che il rilascio degli atti abilitativi edilizi relativi all'insediamento di attività commerciali al dettaglio entro il limite delle medie strutture di vendita e con superficie lorda di pavimento non superiore a 4.000 mq. sia contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.
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 necessari per svolgere l'attività. 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 doman-

da 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 interessati al procedimento, la documentazione di competenza per la correlazione dei procedimenti edilizi e dell'autorizzazione commerciale, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni. A tal fine può essere indetta apposita conferenza dei servizi ai sensi di legge; 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.

## **Articolo 10 - Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali**

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6 del D.Lgs. 114/98 al comma 3, lettera c.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella parte dell'addensamento A1 classificata come "centro storico" dal P.R.G.C. oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio.
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione del contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

## **Articolo 11 - Norme finali**

1. Per quanto non espresso nei presenti Criteri si applica, per quanto compatibile, quanto riportato negli "Indirizzi regionali", nella L.R. 28/99 e nel D.Lgs 114/98 e si fa riferimento alle disposizioni contenute nella variante strutturale 2003 al P.R.G.C.