

## INDICE

### NORME SUL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 4 DEL D.LGS. 114/98

Art. 1	Oggetto	pag. 2
Art. 2	Definizione di media e grande struttura di vendita	pag. 3
Art. 3	Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico di medie strutture di vendita	pag. 4
Art. 4	Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita	pag. 5
Art. 5	Documentazione da presentare con la domanda unica e di autorizzazione per media struttura di vendita	pag. 6
Art. 6	Adempimenti del Comune su domande per medie strutture di vendita in applicazione della L. 241/90	pag. 10
Art. 7	Domande di autorizzazione per grandi strutture di vendita	pag. 12
Art. 8	Termini per l'attivazione dell'autorizzazione commerciale	pag. 13
Art. 9	Disposizioni finali	pag. 14

## **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente provvedimento contiene le norme che disciplinano il procedimento relativo al rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

2. Per tutto quanto non attenga in modo esclusivo alle medie strutture di vendita, e si riferisca, più in generale, al commercio al dettaglio in sede fissa, si rinvia a:

- D.Lgs. 114/98. Riforma del commercio
- L.R. 28/99, Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte
- D.C.R. 563-13414/99 Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa (di seguito: "Indirizzi e criteri regionali")
- D.G.R. 42-29532/00
- D.G.R. 43-29533/00
- Regolamento comunale di polizia urbana
- Ogni altra legge, regolamento e provvedimento, nazionale, regionale o locale, correlati con il commercio al dettaglio in ordine all'urbanistica, all'edilizia, all'igiene, alla sicurezza, agli orari, ai controlli e alle sanzioni.

## **Art. 2 Definizione di media e grande struttura di vendita**

1. E' considerata media struttura di vendita qualsiasi singolo negozio o centro commerciale, la cui superficie di vendita sia compresa tra 251 mq e 2.500 mq.
2. E' considerata grande struttura di vendita qualsiasi singolo negozio o centro commerciale la cui superficie di vendita sia superiore a 2.500 mq.

### **Art. 3 Nuove aperture, trasferimento, variazione della superficie e di settore merceologico di medie strutture di vendita**

1. Le nuove aperture di medie strutture di vendita sono soggette ad autorizzazione, che è concessa nel rispetto dei criteri adottati dal Comune in applicazione del D.Lgs. 114/98 e della D.C.R. 563-13414/99.

2. Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita nell'ambito dello stesso addensamento commerciale o della stessa localizzazione urbana ed extraurbana è soggetto ad autorizzazione dovuta. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione. Il trasferimento in un centro commerciale o fuori di esso non è mai consentito.

3. Le variazioni di superfici di vendita che comportino il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di strutture distributive, così come definite all'art. 8, comma 2, della D.C.R. 563-13414/99 e all'art. 45 delle N.T.A. del P.R.G.C., sono soggette a nuova autorizzazione.

4. Le altre variazioni della superficie di vendita, inferiori a 250 mq e comunque non superiori al 20 % della superficie originaria autorizzata, sono considerate fisiologiche e sono soggette ad autorizzazione dovuta, purché non vi sia modifica della tipologia distributiva come definita dall'art. 45 – Classificazione delle tipologie di strutture distributive e destinazione d'uso del commercio al dettaglio - delle N.T.A. del P.R.G.C..

5. Gli ampliamenti di superficie di vendita che superano il limite di cui sopra, sono disciplinati come segue:

- a) sono soggetti ad autorizzazione dovuta gli ampliamenti che non comportino il cambio di tipologia distributiva, così come definita all'art. 8 della D.C.R. 563-13414/99, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate ai sensi della legge n. 426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di parcheggi di cui all'art. 25 della D.C.R. 563-13414/99;
- b) in tutti gli altri casi sono soggetti a nuova autorizzazione.
- c) la modifica o l'aggiunta di settore merceologico è soggetta a nuova autorizzazione.

#### **Art. 4 Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita**

1. Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione del settore merceologico di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98 e l'ampliamento della superficie di vendita fino a raggiungere il limite massimo di una media struttura di vendita, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, l'apposita modulistica.
2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma sono considerate parte di un unico procedimento e le relative "domande uniche" devono essere presentate direttamente al Comune, Sportello Unico Associato per le Attività Produttive, oppure inviate a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Per le domande presentate, la data di arrivo coincide con quella della relativa registrazione al protocollo generale di arrivo della corrispondenza.
4. All'atto della presentazione della domanda unica al soggetto interessato sarà rilasciata una attestazione di avvenuta consegna con il numero di registrazione nell'elenco delle pratiche Sp.Un.. Seguirà comunicazione scritta di avvio del procedimento.
5. Il soggetto interessato può avanzare specifica istanza allo Sportello Unico per ottenere pronuncia circa la conformità di un determinato intervento con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, ai sensi dell'art.3 c.3 del D.P.R. 447/98 e s.m.i..

## **Art. 5 Documentazione da presentare con la domanda unica e di autorizzazione per media struttura di vendita**

1. Ai fini del rilascio del provvedimento finale, alla domanda unica deve essere allegata la seguente documentazione, necessaria anche per il rilascio della concessione edilizia possibilmente contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale:

1.1 Istanza di autorizzazione commerciale, redatta su apposita modulistica, con allegata, in duplice copia:

- A) Relazione che illustra l'iniziativa con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dal Comune. In particolare, la relazione deve contenere:
  - a) descrizione delle caratteristiche dell'esercizio con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. 563-13414/99 e in particolare all'art. 8 "Tipologie di strutture distributive";
  - b) descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio con riferimento all'art. 7 della D.C.R. 563-13414 sopra richiamata;
  - c) descrizione e rappresentazione ortografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento agli artt. 12, 13, 14 della D.C.R. 563-13414/99;
  - d) indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo alla quale ci si riferisce, così come delineata all'art. 17 degli "Indirizzi e criteri regionali";
  - e) eventuali informazioni relative alla sussistenza di un progetto di qualificazione urbana adottato dal Comune ai sensi degli artt. 18 e 19 degli "Indirizzi e criteri regionali";
  - f) eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli "Indirizzi e criteri regionali";
  - g) ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali, ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. 563-13414/99 nonché al presente atto e agli strumenti urbanistici vigenti;
  - h) descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi, ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento;
  - i) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
  - j) dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
  - k) descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita

- richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25 degli "Indirizzi e criteri regionali";
- l) descrizione dettagliata del computo degli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, così come previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e dall'art. 25 della D.C.R. 563-13414/99;
- B) tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno di posti parcheggio in scala non inferiore a 1: 500.
- C) verifica di impatto ambientale e sulla viabilità ai sensi dell'art. 27 D.C.R. 563 /99 per le strutture con superficie di vendita superiori a 1800 Mq.

1.2 Istanza di concessione edilizia su apposito modulo con allegata, in duplice copia:

- A) Titolo di proprietà o di disponibilità dell'immobile (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, corredata di copia del documento di identità);
- B) Relazione tecnica illustrativa dell'intervento, che contenga in particolare:
  - a) Descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi, ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento;
  - b) superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
  - c) dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
  - d) descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25 degli "Indirizzi e criteri regionali";
  - e) descrizione dettagliata del computo degli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici, così come previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e dall'art. 25 della D.C.R. 563-13414/99;
- C) Estratto di P.R.G. con l'indicazione del fabbricato e/o del lotto interessato all'intervento in formato A4;
- D) Estratto di mappa catastale (N.C.T. e/o N.C.E.U.) aggiornato, con l'indicazione dei mappali interessati dall'intervento, che consenta l'esatta individuazione del fabbricato o del lotto;
- E) Elaborati grafici completi in scala adeguata (in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere rappresentato lo stato di fatto con le colorazioni giallo/rosso), comprendente in particolare una planimetria, in scala non inferiore a 1:500, con la dislocazione dettagliata del fabbisogno di posti a parcheggio; resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari relative al rilascio delle concessioni edilizie e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali

- e criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. 563-13414/99 e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:
- a) il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414/99
  - b) lo standard di aree pubbliche o di uso pubblico
  - c) la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414/99
  - d) la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinarsi a verde pubblico, di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
  - e) le opere di urbanizzazione esistenti e previste
  - f) il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex legge 122/89)
  - g) la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle: superfici di vendita, superfici destinate a magazzino, zone di lavorazione, servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), gallerie pedonali di accesso al punto vendita, i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali;
  - h) copia di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti.
- F) Rilievo topografico;
- G) Determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione su apposito modello (allegare schemi di conteggio delle superfici e/o dei volumi da computare);
- H) Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione su apposito modello, con l'applicazione del prospetto di cui al D.M. 801 del 10/05/77 ovvero del sistema sintetico di cui alla D.C.C. n. 36 del 19/4/01 ovvero del Prezziario I) Regionale vigente;
- L) Esauriente documentazione fotografica a colori ;
- M) Modello I.S.T.A.T. debitamente compilato;
- N) Progetto delle opere nel rispetto delle prescrizioni della L. 13/89 e D.M. 236/89 ovvero dei requisiti di cui al D.P.R. 503/96 (barriere architettoniche) e dichiarazione del progettista redatta sul modello appositamente predisposto nonché elaborati tecnici (relazione e relativi schemi) atti ad evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni;
- O) Dichiarazione, su apposito modello, circa la necessità di presentazione dei progetti degli impianti (L. 46/90 e D.P.R. 447/91);
- P) Verifica di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 11 N.T.A. del P.R.G.C. vigente e del D.M. n. 47 del 11/03/88 (perizia geologica o relazione geotecnica);

Q) Documentazione di impatto acustico come previsto dalla L. 447/95, L.R. 52/00 e dall'art. 69 bis del Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Asti;  
R) Ogni altro documento che di volta in volta, a seconda della tipologia di intervento, sia ritenuto necessario.

1.3 Istanze indirizzate alle Amministrazioni ed Uffici interessati dagli ulteriori endoprocedimenti occorrenti per l'approvazione dell'intervento nel suo complesso, predisposte su apposita modulistica, disponibile presso lo Sportello Unico, e corredate dalla documentazione necessaria.

1.4 Copia della concessione edilizia riferita all'iniziativa commerciale in oggetto e ogni autorizzazione, nullaosta, licenza, concessione, parere, intesa o atto di assenso comunque denominato di competenza di enti terzi, qualora il richiedente ne sia già in possesso.

2. Per il miglioramento della viabilità locale l'amministrazione comunale si riserva di chiedere idonee soluzioni a carico del soggetto attuatore in rapporto al traffico veicolare indotto dall'attività da insediarsi.

## **Art.6 Adempimenti del Comune su domande per medie strutture di vendita in applicazione della L. 241/90**

1. A seguito della presentazione della domanda unica sarà predisposta comunicazione di avvio del relativo procedimento unico e saranno indicate al richiedente:

- a) oggetto del procedimento
- b) unità operative competenti alla gestione della pratica;
- c) responsabile del procedimento;
- d) Ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;
- e) termine di conclusione del procedimento.

2. Per le domande inviate a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, dopo la protocollazione, sarà parimenti avviato il procedimento unico e saranno comunicate al richiedente le medesime indicazioni di cui al punto precedente.

3. La domanda unica, con i relativi allegati, sarà trasmessa dallo Sportello Unico alle Amministrazioni ed Uffici chiamati a fornire nell'ambito del procedimento unico gli atti istruttori o i pareri tecnici di competenza.

Le Amministrazioni e gli Uffici sono tenuti a far pervenire tali atti e pareri entro un termine non superiore a 90 gg. decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Acquisiti gli atti autorizzativi ed i pareri favorevoli obbligatori lo Sportello Unico provvede a rilasciare la concessione edilizia e il provvedimento conclusivo del procedimento unico, il quale costituisce, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento.

4. Se entro i termini assegnati una delle Amministrazioni o Uffici si pronuncia negativamente, la pronuncia è trasmessa dallo Sportello Unico al richiedente entro 3 gg. ed il procedimento si intende concluso. Il richiedente entro 20 gg. dalla suddetta comunicazione può chiedere allo Sportello Unico di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali sono le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

5. Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alle procedure di cui al D.P.R.447/98 così come modificato ed integrato dal D.P.R.440/00.

6. 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 e del provvedimento conclusivo unico deve avvenire preferibilmente in modo contestuale nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4.000 mq; negli altri casi il rilascio della concessione edilizia e del provvedimento conclusivo unico è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica regionale secondo le disposizioni di cui ai commi successivi del medesimo art. 26.

7. L'istanza di autorizzazione commerciale sarà trasmessa all'ufficio competente del Settore Polizia Municipale e Commercio che procederà all'istruttoria della pratica per l'aspetto commerciale entro 90 giorni dal ricevimento direttamente o a mezzo degli uffici comunali competenti per verifiche, pareri o quanto necessario.

L'ammissibilità o la nullità della domanda sarà verificata ai sensi della D.G.R. n° 43-29533 del 01/03/2000 (allegato B) e potrà richiedere a mezzo dello Sportello Unico eventuale documentazione integrativa all'interessato con interruzione dei termini del procedimento istruttorio.

Gli uffici interpellati dovranno procedere in merito prioritariamente nonché sia rispettato il termine procedimentale ordinario.

Al termini dell'istruttoria, se positiva, verrà rilasciata, con consegna da parte dello Sportello Unico la relativa autorizzazione commerciale; l'eventuale diniego motivato sarà comunicato allo Sportello Unico per l'ulteriore iter in conformità alla procedura di detto ufficio.

## **Art. 7 Domande di autorizzazione per grandi strutture di vendita**

1. Per le domande ed il procedimento unico relativo alle grandi strutture di vendita, si fa riferimento a quanto già normato per le medie strutture (artt.4 e 6). Si rimanda, per quanto non ivi specificatamente previsto, ai “criteri ed indirizzi regionali” di cui alla D.C.R. 563/99 e alle normative inerenti per procedimenti e documentazione relativi alle istanze di autorizzazione per grandi strutture di vendita.

## **Art.8 Termini per l'attivazione dell'autorizzazione commerciale**

1. L'apertura al pubblico conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, o comunque per altra fattispecie prevista dalla D.C.R- 563-13414/99, deve avvenire, entro un anno dalla data del rilascio per le medie strutture di vendita ed entro due anni dal rilascio per le grandi strutture di vendita, pena la revoca del titolo, salvo proroga fino ad un massimo di ulteriori anni tre per le grandi strutture di vendita ed anni due per le medie strutture di vendita in caso di ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.

2. I termini di cui al comma 1 sono sospesi, a seguito di richiesta da parte dell'interessato, in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato.

3. Qualora nei tempi stabiliti dai commi 1 e 2 la superficie di vendita sia realizzata in misura inferiore al due terzi di quella autorizzata, il Comune revoca l'autorizzazione per la parte non realizzata, a condizione che siano comunque rispettati i criteri stabiliti dal Comune e dalla Regione per il rilascio dell'autorizzazione.

4. La revoca dell'autorizzazione per la parte non realizzata determina l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 della L.R. 56/77 e s.m.i., limitatamente alla destinazione d'uso commercio al dettaglio.

## **Art.9 Disposizioni finali**

1. Per tutto quanto non espressamente regolato dai precedenti articoli si rinvia al Regolamento Comunale di Polizia locale, alle leggi, normative, regolamenti nazionali e regionali e locali, in vigore e, in particolare, al D.Lgs. 114/98, alla L.R. del Piemonte 28/99, alla D.C.R. 563-13414/99, alla L.R. 56/77.

2. Le future nuove leggi, regolamenti o normative, nazionali o regionali, in contrasto con queste norme prevarranno su di esse, nel rispetto della gerarchia delle fonti.