



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AL COMMERCIO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

**(Art. 8 – comma 3 – del D. Lgs.vo 114/98 e art. 3 – comma 6 –
della LR. 14/99**

Approvati con atto C.C. n. _____ del _____
Esecutiva in data _____



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

INDICE

- Art. 1 – Principi generali
- Art. 2 – Medie strutture di vendita: Tipologie
- Art. 3 – Disposizioni comuni
- Art. 4 – Domande concorrenti
- Art. 5 – Criteri di priorità
- Art. 6 – Apertura di medio strutture di vendita e centri commerciali
- Art. 7 – Ampliamento o riduzione della superficie di vendita
- Art. 8 – Trasferimento di sede
- Art. 9 – Modifica del settore merceologico
- Art.10 - Accorpamento



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

In applicazione di quanto previsto dall'art. 8 comma 3 del D. LGS. 31.03.1998, n. 114 e dell'art. 3 comma 6 della L.R.5.07.1999 n. 14 vengono adottati i seguenti criteri ai quali deve uniformarsi il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita.

Art. 1 – Principi generali

1. Il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita di cui al comma 1 dell'art. 8 del D. Lgs.vo 114/98 deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione;
 - trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà di impresa, libera circolazione delle merci al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva;
 - tutela del consumatore rispetto alla possibilità di approvvigionamento;
 - favorire l'efficacia e la qualità del servizio rispetto alle esigenze dei consumatori, con particolare riguardo all'adeguatezza anche in termini di servizi di prossimità e all'integrazione della rete di vendita nel contesto sociale e ambientale e in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità;
 - programmare gli insediamenti e le trasformazioni della rete di vendita;
 - favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni che integrino e valorizzino la qualità del Comune e del territorio, la riqualificazione ed il riuso di aree urbane;
 - salvaguardare il centro storico e le aree di valore storico-artistico consentendo la presenza competitiva di attività adeguate;
 - favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza;
 - favorire l'associazionismo tra piccole imprese;
 - promuovere progetti di nuova organizzazione e gestione della logistica che perseguano l'obiettivo di diminuire gli impatti sul traffico e sull'ambiente.

2. Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento al D. Lgs.vo 114/98, alla L.R. 14/1999 e alla Delibera del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999.



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

Art. 2 – **Medie strutture di vendita: Tipologie**

1. Secondo l'art. 4, comma 1 – lett. e), del D. Lgs.vo n. 114/98 nei Comuni avente una popolazione residente inferiore ai 10.000 Abitanti si definiscono **“Medie strutture di vendita”** gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq. La Legge Regionale 05.07.1999 n. 14, recante norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs.vo 114/98 ha, fra l'altro, delegato il Consiglio Regionale a definire le tipologie che costituiscono specificazione della classificazione prevista dal cosiddetto Decreto Bersani. Con Deliberazione n. 1253 del 23.09.1999 il Consiglio della Regione Emilia Romagna al punto 1.4 ha previsto che i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 Abitanti, ai fini dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi, articolino le norme relative alle medie strutture di vendita in relazione ai due settori merceologici (alimentare e non alimentare) ed alle seguenti ulteriori specificazioni in classi dimensionali:
 - a) **Medie – piccole strutture di vendita** esercizi aventi una superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato (150 mq.) e fino a 800 mq.;
 - b) **Medie – grandi strutture di vendita** esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella delle medie-piccole strutture (mq. 800) e fino a 1.500 mq.
2. Per quanto riguarda i Centri commerciali, intesi come una pluralità di esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, nel presente documento – sempre secondo la classificazione della citata delibera consiliare regionale - si prendono in considerazione i centri commerciali aventi una superficie di vendita complessiva – cioè risultanti dalle somme delle superfici di vendita degli esercenti presenti nello stesso – corrispondente alle medie-piccole ovvero medio-grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali di vicinato vale a dire quelli nei quali coesistono esercizi di vicinato ed eventualmente una media-piccola struttura di vendita.
3. Ai fini dell'applicazione dei criteri di cui ai successivi artt. 5 – 6 – 7 nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare purchè la superficie di vendita utilizzata per gli alimenti non sia inferiore al 3% di quella complessiva. Tale percentuale è fissata in analogia con quanto previsto al punto 1.3 della Delibera Regionale ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici. In caso di una media struttura di vendita configurata come centro commerciale la percentuale del 3% si applica a ciascun esercizio facente parte del medesimo centro



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

Art. 3 – Disposizioni comuni

1. Le autorizzazioni all'apertura, ampliamento e trasferimento – in ogni caso – sono subordinate al rispetto dei Regolamenti locali di polizia urbana, igienico-sanitaria ed edilizia, delle norme sulla destinazione d'uso e delle norme urbanistiche, nonché dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253/99.
2. Il richiedente l'autorizzazione deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 5 del D. Lgs. vo 114/98.

Art. 4 – Domande concorrenti

1. Ai fini dell'applicazione dei criteri di priorità si intendono concorrenti le domande di apertura e/o di trasferimento di medie strutture di vendita del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale, corredate dalla prescritta documentazione, riferite alla medesima zona di P.R.G. e pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria.
L'istruttoria si ritiene conclusa quando il Comune si pronuncia nel merito della domanda o, eventualmente, alla maturazione del silenzio – assenso.
2. Qualora non sia possibile accogliere tutte le domande pervenute si applicano i criteri previsti al successivo articolo 5.
3. In caso di centri commerciali la concorrenza si verifica solamente tra centri commerciali e/o altre medie strutture di vendita di analoga tipologia dimensionale e non tra le medie strutture di vendita inserite nel medesimo centro.
4. In caso di concorrenza di domande i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un tempo non superiore a 15 giorni durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

Art. 5 – Criteri di priorità

- 3 Nel caso di domande concorrenti l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è concessa prioritariamente:

per entrambi i settori (alimentare e non alimentare)

- a) a domande relative agli insediamenti inseriti nell'ambito dei progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 14/99:
- b.1) **per il settore alimentare** a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medio strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente:
- b.2) **per il settore non alimentare** a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture di vendita e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione:

Nel caso in cui nessuno dei richiedenti sia in grado di concentrare preesistenti medie strutture di vendita si applicano nell'ordine i seguenti criteri di priorità sia per il settore alimentare che non alimentare:

- c.1) concentrazione o accorpamento del maggior numero di esercizi autorizzati alla data del 24.04.1999:
- c.2) concentrazione o accorpamento della maggiore superficie di vendita derivante dalle operazioni di cui al punto c1):
- c.3) sussistenza degli elementi di cui alle lettere a- b- c-d-e dell'art. 12 della L.R. n. 14/99 (numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura, numero totali di occupati previsto, recupero di spazi degradati e contenitori dismessi, migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dallo studio di impatto presentato, maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti):
- c.4) ordine cronologico di presentazione della domanda completa di tutti gli elementi necessari per il relativo esame.
- 3 Nel caso di domanda di trasferimento e domanda di nuovo rilascio, riferita alla medesima tipologia e presentate contestualmente o, comunque, prima della conclusione dell'istruttoria della prima domanda presentata, hanno diritto di priorità le domande di trasferimento, ad eccezione della fattispecie di cui all'art. 13 della L.R. 14/99.



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

Art. 6 – Apertura di medie strutture di vendita e centri commerciali

1. L'apertura di una nuova medio-piccola o medio-grande struttura di vendita del settore alimentare e/o non alimentare è consentita nel rispetto di quanto indicato all'art. 3 dei presenti criteri e secondo gli orientamenti e gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale riguardanti l'ubicazione e la tipologia delle attività commerciali deliberati dal Consiglio Comunale con atto n. 14 del 27.01.2000.
2. L'apertura di una medio-piccola struttura di vendita nell'ambito di un centro commerciale di vicinato, così come definito al punto 1.6 della Delibera Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999, viene valutata singolarmente.
3. L'apertura di una medio-piccola o medio-grande struttura di vendita che si configuri come centro commerciale - così come definito al comma 2 dell'art. 2 - viene valutata globalmente pur comportando anche il rilascio di separati atti amministrativi secondo le rispettive richieste.
4. Le eventuali singole medie strutture di vendita facenti parte dei centri commerciale nonché l'apertura di una media piccola struttura di vendita nell'ambito di un centro commerciale di vicinato sono soggette alle disposizioni di cui al precedente comma 1 ed art. 5 dei presenti criteri..

Art. 7 – Ampliamento o riduzione della superficie di vendita

1. L'ampliamento della superficie di vendita di una medio-piccola o medio-grande struttura di vendita del settore alimentare e/o non alimentare, contestuale o no al trasferimento di sede, è sempre consentito nel rispetto di quanto indicato all'art. 3 che precede nonché nel rispetto delle limitazione dimensionali e condizioni contenute nella Delibera C.C. n. 14/2000.
2. Il superamento del limite dimensionale degli esercizi di vicinato (150 mq.) è soggetto ad autorizzazione per l'apertura di una nuova media struttura di vendita, non si tratta cioè di ampliamento.



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

3. L'ampliamento della superficie di vendita di una medio-piccola struttura di vendita che determini il superamento di mq. 800 è disciplinato dalle norme previste per l'apertura delle medio-grandi strutture di vendita.
4. La riduzione della superficie di vendita, nel rispetto della normativa urbanistica ed igienico-sanitaria, è sempre consentita.
Essa è soggetta a semplice comunicazione al Comune.

Art. 8 – Trasferimento di sede

1. Il trasferimento di sede, qualora non comporti modifica della superficie di vendita, è consentito nel rispetto dei requisiti e delle norme di cui all'art. 3 che precede.
2. Il trasferimento di sede con ampliamento di superficie di vendita è regolato dalle disposizioni relative all'ampliamento di cui al precedente art. 7.

Art. 9 – Modifica del settore merceologico

1. L'aggiunta o la modifica del settore merceologico da alimentare a non alimentare è consentita nel rispetto del P.R.G., delle relative norme di attuazione nonché di quanto stabilito dal precedente art. 3.
2. La modifica del settore merceologico da non alimentare ad alimentare o l'aggiunta del settore alimentare è soggetta alle medesime condizioni previste per l'apertura di un nuovo esercizio.



Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

Art. 10 – Accorpamento

1. Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/99 è un atto dovuto il rilascio di una autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura avente una superficie di vendita non superiore a 800 mq. alle seguenti condizioni:
 - il rispetto dei requisiti urbanistici:
 - la concentrazione o l'accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato autorizzati ai sensi della L. 426/71 per la vendita di beni di largo e generale consumo (ex Tabelle I – II – VI – VIII – IX e Ia):
 - che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato, con contratto a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di concentrazione o accorpamento:
 - che la superficie di vendita del nuovo esercizio non superi la somma delle superfici delle autorizzazioni concentrate considerate fino a 150 mq.

2. Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

