

## **delibera C.C. n. 92 del 20.03.2000**

*Ed in prosecuzione di adunanza,*

*il Presidente propone la trattazione congiunta degli oggetti iscritti ai punti n. 13 e 14 dell'avviso di convocazione, salvo poi mettere in votazione separata le due proposte di delibera.*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Visto l'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 31 Marzo 1998 n. 114 che testualmente recita: "Il Comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'art. 8, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1";

- considerato che il D. Lgs. n. 114/98 è caratterizzato da un meccanismo ad efficacia diversificata circa l'entrata in vigore delle sue disposizioni;

- vista la Circolare del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 3464/C del 25.03.1999 esplicativa del D. Lgs. n. 114/1998 dalla quale emerge l'indirizzo interpretativo improntato al blocco nel rilascio di nuove autorizzazioni in materia di medie e grandi strutture di vendita fino a quando le Regioni non avranno provveduto con apposite disposizioni ad attuare il Decreto Bersani;

- vista, altresì, la Circolare del Ministero dell'Industria del Commercio dell'Artigianato n. 3467/C del 28.05.99 dove è testualmente disposto che" ..... l'eventuale mancata emanazione dei provvedimenti nei termini assegnati per l'emanazione dei provvedimenti da parte degli enti territoriali determina, nella sostanza, l'impossibilità di avvio dell'attività sia nelle tipologie di esercizio individuate dal Decreto con la denominazione di medie strutture di vendita per le quali il rilascio dell'autorizzazione è subordinato ai criteri adottati dal Comune sulla base delle disposizioni regionali ...";

- considerato che la Regione Emilia Romagna ha provveduto a disciplinare le funzioni amministrative della Regione e degli Enti Locali in materia di commercio in sede fissa con la legge 5 Luglio 1999 n. 14 recante "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 114/98";

- considerato, altresì, che il Consiglio Regionale, in attuazione di quanto disposto nell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 14799, ha deliberato l'atto n. 1253 del 23.09.99 recante "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 Luglio 1999 n. 14 (proposta della Giunta Regionale in data 7 Settembre 1999 n. 1604)";

- considerato che la Regione Emilia Romagna ha ormai sostanzialmente provveduto per quanto di competenza ad attuare le incombenze che la riforma Bersani ha posto in capo alle Regioni, a parte la definizione dei criteri e delle condizioni per regolare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita;

- considerata la necessità per gli enti locali di procedere entro gli stretti termini (entro il 23.03.2000) previsti dal combinato disposto di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs. n. 114/98 e dalla L.R. n. 14/99 all'adozione di molteplici atti finalizzati alla "ripianificazione" dell'intero comparto commerciale in un'ottica nuova improntata ad un più serrato coordinamento fra le scelte urbanistiche e quelle commerciali;

## **delibera C.C. n. 92 del 20.03.2000**

- appurata la sussistenza dei presupposti e delle condizioni di fatto e di diritto nel complesso panorama normativo nazionale e regionale per procedere ad una stesura di criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs n. 114/98;
- richiamato il principio costituzionale della libertà di iniziativa economica e i principi che hanno ispirato la riforma Bersani;
- considerata la necessità degli uffici dell'Amministrazione Comunale di operare nella tipologia costituita dalle medie strutture di vendita con criteri di trasparenza e certezza secondo i dettami della legge 241/90;
- visti gli obiettivi di cui all'art. 6 comma 1 del D. Lgs. n. 114/98;
- visti gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali sanciti dall'art. 2 della L.R. n. 14/99;
- vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.99;
- atteso che lo sviluppo e l'adeguamento delle reti distributive indipendentemente dall'ampiezza della superficie di vendita degli esercizi non può prescindere dalla compatibilità urbanistica e dal sempre più stretto rapporto fra lo strumento urbanistico e le scelte di politica commerciale e di valorizzazione del territorio;
- considerata la particolare situazione che caratterizza il Comune di Imola che si è recentemente dotato di un nuovo strumento urbanistico, attualmente in fase di adozione;
- vista la delibera di C.C. n. 76 del 06.03.2000 contenente la proposta comunale di adeguamento del P.R.G. alle disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistico-commerciale;
- sentite le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni di categoria delle imprese del commercio nella seduta dell'8.03.2000, svoltesi presso la sede del Circondario di Imola;
- tenuto conto dei pareri espressi dalle medesime Associazioni;
- visto che, ai sensi dell'art. 53 della L. 8. 06.1990 n. 142, sulla proposta di deliberazione di cui trattasi del Responsabile di Procedimento Dott.ssa Maria Grazia Fantinelli, il Dirigente del Settore Arch. Moreno Daini in data 13.03.2000 ha espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica;
- dato atto che il Dirigente del Settore Economico Finanziario non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile in quanto la proposta stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria e ciò ai sensi dell'art. 21, 7° comma, del vigente Regolamento di Contabilità;
- udita la relazione dell'Ass. Stagni M. ed i successivi interventi:
  - del Cons. Mirri E.;
  - dell'Ass. Stagni M.;
  - del Cons. Mondini R.,allegati all'originale della presente trascritti come registrati sul nastro magnetico dell'apparecchio situato nella Sala Consiliare;

**delibera C.C. n. 92 del 20.03.2000**

Assenti: Tronconi D.  
Pezzi A.  
Leontini M.

**Presenti n. 22**

- eseguita la votazione palese, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti	n. 22	
favorevoli	n. 17	(Gruppi: Democratici Sinistra-Indipendenti - Socialisti Democratici Italiani - I Democratici - Progetto Popolare e Rifondazione Comunista-Indipendenti)
contrari	n. 3	(Gruppo Alleanza Nazionale)
astenuiti	n. 2	(Gruppi: Forza Italia e Progetto Imola)

**D E L I B E R A**

- di approvare il provvedimento, concernente i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture di vendita, riportato nel testo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

MGF/rs

**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI  
PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE  
E L'AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.**

**ART. 1 – DEFINIZIONE DI MEDIA STRUTTURA IN VENDITA –**

Sulla base del dato anagrafico riferito alla popolazione residente al 31.12.1999 nel Comune di Imola (64596 abitanti), per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi una superficie superiore ai limiti di vicinato (250 m.q.) e fino a 2500 m.q.

**ART. 2 – SETTORI MERCEOLOGICI –**

I settori merceologici sono i seguenti:

- a) SETTORE ALIMENTARE
- b) SETTORE NON ALIMENTARE

**ART. 3 – CLASSI DIMENSIONALI -**

Ai sensi della Deliberazione del consiglio Regionale N.1253 del 23.09.1999, le medie strutture di vendita, per i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, si articolano nelle seguenti classi dimensionali:

- a) MEDIO – PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA: esercizi e centri commerciali, così come definiti dal D. Lgs. 31.03.1998 n.114 , aventi una superficie di vendita superiore a m.q. 250 e fino a 1500 m.q.
- b) MEDIO - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: esercizi e centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1500 m.q. e fino a 2500 m.q.

**ART. 4 – AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA –**

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie (fino a 2500 m.q.) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio.

Ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento di una media struttura di vendita, l'interessato deve inoltrare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la relativa domanda di concessione o autorizzazione edilizia, o D.I.A.(dichiarazione di inizio attività), facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata.

Nell'ipotesi in cui la richiesta di autorizzazione commerciale riguardi locali già esistenti per i quali già sussiste regolare certificato di abitabilità/usabilità e l'insediamento dell'attività

commerciale non richieda modifica alla destinazione d'uso e/o opere edilizie, l'interessato dovrà produrre idonea autocertificazione attestante il possesso dei requisiti sopraindicati.

Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia può essere contestuale o successivo al rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita è subordinato:

- alla presentazione della domanda per medie strutture di vendita su apposito modello Ministeriale denominato "Mod. COM 2";
- alla presentazione, da parte dell'interessato, di un progetto tecnico illustrativo dell'iniziativa nel suo complesso (contenente gli elementi essenziali indicati nel successivo art. 5) da allegare al Mod. COM" per "medie strutture di vendita";
- al possesso, da parte dell'interessato, dei requisiti morali e professionali (se trattasi di attività commerciale del settore alimentare) di cui all'art. 5 del D.Lgs. N. 114/98;
- al rispetto delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso ed ai regolamenti edilizi, e alle norme di P.R.G.;
- al rispetto dei regolamenti di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria;
- al rispetto del Regolamento Comunale di Igiene.

Oltre ai suddetti criteri il rilascio dell'autorizzazione per medie strutture di vendita è subordinato:

- alla verifica del rispetto degli standard di parcheggio e verde pubblico e di parcheggio pertinenziali previsti dalla vigente normativa (Delib. C.R. 1253/'99);
- alla verifica dell'esistenza di idonei collegamenti pedonali e viari di accessibilità della struttura;
- alla verifica della previsione di idonee aree destinate a parcheggio distinte per classi di veicoli (autoveicoli, motoveicoli, cicli), nonché delle aree destinate ad operazioni di carico e scarico delle merci;
- alla verifica del rispetto delle disposizioni vigenti in materia di zonizzazione acustica.

## **ART. 5 – PROGETTO TECNICO ILLUSTRATIVO DELL'INIZIATIVA –**

Il progetto tecnico illustrativo dell'iniziativa da allegare alla domanda di apertura, trasferimento di sede ed ampliamento di una media struttura di vendita dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- descrizione dell'area di riferimento con indicati tutti i riferimenti relativi allo stato di fatto ed allo stato di progetto;
- descrizione della struttura che si intende realizzare, riconvertire, ristrutturare, ampliare con specificazione delle destinazioni dei singoli vani (superficie di vendita suddivisa, eventualmente, in alimentare e non alimentare, magazzini, uffici, servizi, ecc..) nonché illustrazione del relativo progetto architettonico;
- descrizione delle aree previste per i parcheggi distinti per classi di veicoli (autoveicoli, motoveicoli, cicli), nonché delle aree destinate ad operazioni di carico e scarico delle merci.

Al progetto tecnico illustrativo dovranno inoltre essere allegati, in duplice copia:

- un elaborato grafico dell'intervento (in scala almeno 1:100) con legenda relativa ai lay out delle diverse zone di intervento;
- un elaborato grafico (in scala 1:200 o 1:500) relativo alla sistemazione esterna, alla viabilità (flusso merce o persone), alle aree di carico e scarico, agli standard di parcheggio e di verde e ai parcheggi pertinenziali;
- un estratto di mappa catastale relativo alle aree interessate dalla domanda di autorizzazione;
- descrizione della rete viaria in essere, dei flussi di traffico esistenti, della situazione relativa alla mobilità ed ai servizi di trasporto collettivo;
- previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- studio di impatto acustico.

#### **ART. 6 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DI DOMANDE CONCORRENTI –**

Nel caso di domande concorrenti nello stesso Comune e nello stesso ambito territoriale omogeneo per destinazione e funzioni, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è concessa prioritariamente:

- a) per il settore alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente;
- b) per il settore non alimentare, a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie strutture e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione.

In entrambi i settori di cui al comma precedente, sono comunque prioritarie le domande relative agli insediamenti inseriti nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R.N. 14/1999, che possono anche essere identificate con i comparti comunali omogenei di cui alla L.R.N. 17/1989.

In caso di parità tra le domande concorrenti si tiene conto, nell'ordine, dei seguenti elementi:

- a) numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti ed indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio nel Comune dove si intende localizzare la nuova struttura e nei Comuni confinanti;
- b) numero totale di occupati previsto nella struttura;
- c) recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
- d) migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale;
- e) maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.

Si considerano concorrenti le domande, corredate dalla prescritta documentazione, pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria (e comunque non oltre il 70° giorno

dei 90 fissati come termine ultimo per la conclusione del procedimento) di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale, nonché relative al medesimo ambito territoriale omogeneo per usi e funzioni così come definiti con Delibera C.C. N. 76 del 06.03.2000 .

Con riferimento alle domande per l'apertura di medie strutture di vendita, l'istruttoria si ritiene conclusa quando il Comune si pronuncia nel merito della domanda o eventualmente alla maturazione del silenzio assenso.

In caso di concorrenza di domande i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un tempo non superiore a quindici giorni, durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.

#### **ART. 7 – RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DOVUTA -**

Costituisce atto dovuto, in base a quanto previsto dall'art. 13 della L.R. N. 14/1999, il rilascio di autorizzazione:

- a) all'apertura nel rispetto dei requisiti urbanistici di una media struttura di vendita avente una superficie non superiore a 1500 m.q. nei comuni con popolazione superiore a 10000 abitanti;
- b) all'aumento della superficie di vendita di una media struttura fino a 1500 mq

Il rilascio di autorizzazione è dovuto nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) che sia attuata la concentrazione o l'accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato;
- b) che gli esercizi accorpati o concentrati siano stati autorizzati ai sensi dell'art. 24 della Legge N.426/1971 per la vendita di generi di largo e generale consumo;
- c) che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato con contratto di lavoro a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di concentrazione o accorpamento;
- d) che la superficie di vendita del nuovo esercizio non superi la somma dei limiti di cui alla lett. d) del comma 1 dell'art. 4 del D. Lgs. N.114/1998 (250 mq) tenuto conto del numero degli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione.

Il rilascio dell'autorizzazione dovuta comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.