

COMUNE di FIANO ROMANO – PROVINCIA di ROMA



**PIANO
URBANISTICO
COMMERCIALE**

ADEGUAMENTO DEL P.R.G. IN ATTUAZIONE DELL'ART. 22 DELLA L.R. 33/99

PROGETTISTA :

Ing. Giancarlo Curcio
(Uff. Urbanistica Comune di Fiano Romano)

INCARICATO PER GLI ASPETTI COMMERCIALI :

Giovanni Cavallini
(Uff. Commercio Comune di Fiano Romano)

OPERATORE CAD :

Michela Santoro
(Tirocinante Laureanda in Urbanistica e SIT)

COMUNE di FIANO ROMANO (RM)

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

OGGETTO DELLA TAVOLA

**REGOLAMENTO
AUTORIZZAZIONI
PER LE
MEDIE STRUTTURE
DI VENDITA**

DATA

TAVOLA

**GENNAIO
2011**

COMUNE FIANO ROMANO

(Provincia di Roma)



**NORME SUL PROCEDIMENTO
E CRITERI PER IL RILASCIO
DELLE AUTORIZZAZIONI
PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

ART. 1

Contenuti

Il presente atto detta le norme sul procedimento ed i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita, così come definite dall'art.4 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 114/1998 cioè di esercizi aventi superfici di vendita superiori a mq. 250 e fino a mq. 2.500, in quanto il Comune di Fiano Romano ha una popolazione residente di oltre 10.000 abitanti. E' redatto in applicazione dell'art. 8, c. 3°, del D.Lgs. 114/98 e contiene inoltre, ai sensi dell'art. 8, c. 4°, del D.Lgs. 114/98, le norme sul procedimento amministrativo, di cui alla L. 7/8/90 n. 241 e modifiche, concernente le domande relative a tali strutture, il tutto in conformità al dettato della L.R. 18/11/99 n. 33 e modifiche e del "Documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private", adottato con deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 131 del 6/11/02, che nel testo successivo viene citato in breve: "Documento programmatico regionale".

ART. 2

Classificazioni

Le medie strutture di vendita sono classificate in "esercizi" ed in "centro commerciale", così come definiti dall'art. 4, c. 1°, lett.g, del D.Lgs. 114/98 e secondo le tipologie descritte dall'art. 24 della L.R. 33/99 e modifiche.

ART. 3

Esercizi

L'autorizzazione alla vendita relativa ad una media struttura di vendita così come definita dall'art. 4, comma 1, lettera e), del decreto, è sempre concessa, a soggetto in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del decreto, quando la stessa è compatibile con le scelte urbanistiche del Comune in materia di localizzazione e nel rispetto degli standard previsti.

ART. 4

Centro Commerciale

1) Per "media struttura di vendita - centro commerciale" si intende, secondo la definizione dell'art.4 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 31/03/1998, n.114, una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi gestiti unitariamente e la cui superficie di vendita è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

2) Al fine del rilascio dell'autorizzazione per media struttura intesa come centro commerciale, la verifica urbanistica circa il rispetto dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche, nonché di quelle relative alla destinazione d'uso, si intenderà soddisfatta mediante l'ottenimento dall'Ufficio Tecnico di attestazione circa la conformità della documentazione presentata a corredo dell'istanza con il progetto urbanistico approvato e con la concessione edilizia rilasciata per la media struttura.

3) L'autorizzazione alla vendita relativa ad un centro commerciale – media struttura di vendita, rilasciata al proponente del centro può essere intestata, a richiesta del proponente stesso, a terze persone in possesso dei requisiti previsti, dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, prima dell'apertura del centro commerciale. Tale ipotesi non costituisce caso di subingresso.

4) L'autorizzazione alla vendita relativa ad un centro commerciale – media struttura di vendita – non costituisce di per sé titolo abilitativo all'esercizio dell'attività commerciale, ma consente di poter “autorizzare”, all'interno della struttura, un certo numero di esercizi la cui somma delle superfici di vendita costituisce la superficie di vendita totale del centro commerciale.

5) Alla media struttura di vendita – centro commerciale si applicano tutte le altre norme nazionali, regionali, comunali previste per la media struttura di vendita.

ART. 5 **Autorizzazione**

L'apertura, l'ampliamento della superficie, realizzati anche tramite concentrazione e accorpamento, il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita, come individuate nell'art.24, c. 1°, lett. b, della L.R. 33/99, sono soggetti, previa presentazione della domanda da parte dell'interessato, ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio competente in materia.

La domanda deve essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo, a mezzo lettera raccomandata, redatta in carta legale su modello conforme al modello “COM.2” approvato con deliberazione n. 344 del 12.10.2000 dalla Conferenza Permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome, pubblicata sul supplemento ordinario alla G.U. n. 294 del 18.12.2000, o allo Sportello SUAP, ove attivato, nelle forme previste dal relativo regolamento e dalle disposizioni legislative vigenti.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. descrizione delle caratteristiche dell'iniziativa indicando:
 - a) numero degli esercizi previsti (se nella forma del centro commerciale);
 - b) superficie di vendita complessiva;
 - c) superficie di vendita di ciascun esercizio (se nella forma del centro commerciale);
 - d) settori merceologici di vendita;
2. cartografia con l'indicazione della collocazione dell'iniziativa sulla viabilità e documentazione delle prescrizioni urbanistiche influenti sull'area interessata, nonché delle previsioni derivanti da strumenti di pianificazione territoriale vigente;
3. pianta planimetrica dei locali con indicazione della superficie in relazione al terreno disponibile, alla superficie coperta complessiva e al parcheggio di pertinenza;
4. pianta planimetrica, relativa all'esercizio con la ripartizione tecnico-funzionale degli spazi interni, comprese le superfici destinate a servizi, magazzini e accessori;
5. indicazione di eventuali esercizi commerciali già operanti trasferiti ed occupati nella nuova struttura;

ART. 6

Requisiti

L'autorizzazione di cui al soprastante art. 5 per una media struttura di vendita è rilasciata nel rispetto del D.Lgs. 114/98, della L.R. 18/11/99 n. 33 e modifiche, del "Documento programmatico regionale", ed in particolare in presenza dei seguenti requisiti:

- a- non contrastare con il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiano Romano, così come adeguato ai sensi dell'art. 6, c. 5° del D.Lgs.114/98 e dell'art. 22 della L.R. 33/99, e rispettare le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso.
- b- il richiedente deve essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività fissati dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59.

ART. 7

Procedimento

In caso di domanda irregolare od incompleta si applicano le disposizioni del D.P.R. 26/4/92 n. 300; i termini relativi al procedimento decorrono comunque dal ricevimento della domanda completa o regolare.

In particolare, in conformità all'art.8, c.4°, del D.Lgs.114/98, la domanda di rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 5, purché regolare e completa, deve intendersi accolta qualora entro 90 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento dell'istanza stessa, il Comune non comunichi il provvedimento di diniego.

Per "conclusione del procedimento di rilascio" si intende il rilascio del titolo autorizzatorio di cui all'art.8, c.1°, del D.Lgs. 114/98.

Il procedimento istruttorio, da svolgersi dal Settore comunale competente in materia di commercio o dallo sportello SUAP per ogni domanda ricevuta, comprende:

- acquisizione del parere dell'apposito Settore comunale competente in materia di edilizia ed urbanistica, al fine di accertare la rispondenza della media struttura ai requisiti detti all'art. 6, lett. a;
- verifica d'ufficio presso gli organi preposti, interni ed esterni al Comune, dei dati soggettivi dichiarati dal richiedente, al fine di accertare la sussistenza dei requisiti morali e professionali di legge, detti all'art.6, lett. b, del presente regolamento;

Esaurita l'istruttoria il Settore comunale comunica al richiedente l'accoglimento dell'istanza oppure il diniego, secondo le risultanze ottenute.

Si applicano inoltre le norme sull'azione amministrativa dettate dalla L.241/90 e modifiche, con particolare riferimento alle modalità per l'adozione del provvedimento di diniego.

ART. 8

Attivazione - Proroga - Revoca

L'attività di vendita di una media struttura deve iniziare entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione, decorso il quale la stessa è revocata. Nel caso di rilascio contestuale della concessione edilizia e dell'autorizzazione alla vendita, l'inizio dell'attività di vendita deve avvenire nei termini stabiliti dall'art. 27, c.2°, lett. e, della L. R. 33/99 e modifiche.

Per l'applicazione dell'art. 22, c.4°, lett. a, del D. Lgs. 114/98, che prevede la revoca dell'autorizzazione all'apertura in caso di mancato inizio dell'attività entro un anno dalla data del rilascio, si seguono le disposizioni dell'art.30 della L. R. 33/99 e modifiche.

Le attività commerciali, secondo quanto previsto dall'art.30, c.5°, della L. R. 33/99 e modifiche, devono essere esercitate in conformità all'autorizzazione pena la revoca

dell'autorizzazione stessa. E' comunque dovuta, per una sola volta, l'autorizzazione all'ampliamento merceologico per una media struttura che non comporta aumento di superficie di vendita, purché ricorrano le condizioni fissate dall'anzì citata disposizione regionale, così come modificata, e secondo le modalità ivi dette.

ART. 9

Variazioni delle autorizzazioni

Per il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, nonché per la cessazione dell'attività relativa alle medie strutture di vendita, secondo quanto stabilito dall'art. 30, c.6°, della L.R. 33/99 e modifiche, si applicano le disposizioni di cui all'art. 26, c.5°, del D.Lgs. 114/98.

In caso di trasferimento dell'esercizio, si applica la disposizione dell'art.27, c.2°, lett.f, della L.R. 33/99 e modifiche.

ART. 10

Requisito professionale in caso di subingresso mortis causa

In caso di subingresso mortis causa in un'attività avente ad oggetto la commercializzazione di prodotti alimentari, se il subentrante non è in possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 114/98 è tenuto ad acquisirlo entro sei mesi dall'apertura della successione, salvo proroga in caso di comprovata necessità;

L'erede o gli eredi sono comunque tenuti all'immediata comunicazione o domanda di subingresso riservandosi di

comunicare i dati relativi al requisito professionale in un momento successivo;

La mancata acquisizione del requisito professionale nel termine previsto dal comma 1 comporterà la chiusura dell'esercizio commerciale ovvero l'eliminazione del settore merceologico alimentare.

ART. 11

Affido in gestione di reparto

Il titolare di un esercizio commerciale, organizzato su più reparti in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio impiegate, può affidare uno o più di tali reparti ad un soggetto purché lo gestisca in proprio per un periodo di tempo convenuto tra le parti con un contratto regolarmente registrato.

L'affidamento in gestione di uno o più reparti deve essere comunicato al Comune e alla Camera di Commercio nonché all'ufficio dell'Imposta sul Valore Aggiunto.

Nella comunicazione al Comune il gestore del reparto dovrà dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del D.Lgs. 114/98.

Al titolare dell'esercizio commerciale graverà la responsabilità amministrativa dell'intero esercizio in relazione alle normative vigenti in materia.

ART. 12
Correlazione del procedimento

Qualora ai fini dell'apertura, trasferimento di sede, o ampliamento della superficie di una media struttura di vendita, non assoggettata agli indici detti all'art.5, sia necessario oltre al rilascio dell'autorizzazione alla vendita, anche il rilascio di apposita concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato può fare esplicita richiesta, all'atto di presentazione dell'istanza di concessione o di autorizzazione edilizia, di correlazione dei due procedimenti, secondo quanto disposto dal "Documento programmatico regionale", punto 13, e nell'osservanza delle altre condizioni e modalità ivi stabilite.

ART. 13
Norme finali e transitorie

1. Alle domande non improcedibili, si applica il presente atto.
2. Rispetto alle norme procedurali previste con il presente atto, prevalgono le disposizioni previste in materia di sportello unico per le attività produttive, ove incompatibili.
3. Per quanto altro non trattato nel presente atto si segue la normativa vigente e citata all'art.1 e le rispettive modifiche; inoltre si osservano le determinazioni dei competenti organi del Comune di Fiano Romano, già esistenti od eventualmente da adottare, in materia di commercio e di procedimento amministrativo.