

COMUNE DI MACERATA

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DEL PROCEDIMENTO E DEI CRITERI
PER IL RILASCIO
DELL'AUTORIZZAZIONE
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**Approvato con atto consiliare n. 28 del 27 settembre 2000
(Reg. n.56)**

Art. 1

(Oggetto del regolamento)

Il presente regolamento disciplina il procedimento e stabilisce i criteri per il rilascio dell'autorizzazione alla apertura, al trasferimento ed all'ampliamento delle medie strutture di vendita al dettaglio, ai sensi dell'art. 8, comma 4, del Decr. L.vo 114/98.

Sono definite medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2500 mq.

Art. 2

(Presentazione delle domande)

La domanda per l'autorizzazione alla apertura, al trasferimento ed all'ampliamento delle medie strutture di vendita al dettaglio può essere presentata o direttamente al Servizio Comunale competente per l'istruttoria o all'ufficio protocollo o a mezzo del servizio postale.

La domanda, redatta sul modello COM2 come approvato dalla conferenza unificata di cui all'art. 8 del Decr. L.vo 281/97, pubblicato sulla G.U. serie generale, n. 94 del 23/04/99, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) descrizione delle caratteristiche dell'iniziativa indicando: numero degli esercizi previsti, superficie di vendita complessiva, superficie di vendita di ciascun esercizio, settore merceologico di vendita;
- b) cartografia con l'indicazione della collocazione dell'iniziativa in riferimento alla viabilità;
- c) indicazione della superficie in relazione al terreno disponibile, alla superficie coperta complessiva ed al parcheggio di pertinenza (solo per le zone B - C - D);
- d) indicazione di eventuali esercizi commerciali già operanti, trasferiti ed occupati nella nuova struttura.

Art. 3

(Requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale)

Per l'esercizio dell'attività commerciale è richiesto il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del Decr. L.vo 114/98. Per il commercio dei prodotti del settore alimentare è richiesto altresì il possesso dei requisiti professionali indicati nell'articolo 5 del citato D. L.vo.

Nelle imprese individuali i requisiti morali debbono essere posseduti dal titolare; nelle società in nome collettivo da tutti i soci; nelle società in accomandita semplice dai soci accomandatari; nelle società di capitali, cooperative, enti e associazioni dal legale rappresentante e da tutti i membri del consiglio di amministrazione e nelle società estere da chi le rappresenta stabilmente in Italia.

Per il settore alimentare, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare nelle imprese individuali; da un legale rappresentante o da un preposto per qualsiasi tipo di società, associazione o ente.

Art. 4
(Norme procedurali)

La domanda relativa al rilascio di autorizzazione deve ritenersi accolta qualora, entro novanta giorni dal ricevimento, non sia stato comunicato al richiedente il provvedimento di diniego.

Il termine decorre dalla data di ricevimento della domanda, a condizione che la stessa sia regolarmente formulata e completa di tutti i dati, notizie e documenti previsti dalla normativa vigente e dal presente regolamento.

Qualora la domanda non sia regolare e completa, il responsabile del procedimento ne dà notizia al soggetto interessato entro dieci giorni, indicando le cause della irregolarità e della incompletezza. In questo caso il termine decorre dalla regolarizzazione o dal completamento della domanda.

I termini di cui al precedente comma 1 possono essere interrotti una sola volta dal Comune, con atto del responsabile del procedimento, inviato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento esclusivamente per la richiesta all'interessato di elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità del Comune e che il Comune stesso non possa acquisire autonomamente. La richiesta di elementi integrativi può avere per oggetto anche la trasmissione, da parte dell'interessato, di elementi o allegati alla domanda, che risultino prescritti dalla normativa vigente.

Nel caso di richiesta di elementi integrativi, i termini di cui al precedente comma 1 iniziano a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento, da parte del Comune, dei documenti o delle notizie richiesti.

Eventuali richieste di nuovi elementi integrativi, successive alla prima, non interrompono i termini di cui al precedente comma 1.

Art. 5
(Classificazione medie strutture)

Le medie strutture di vendita, costituite sia da un unico esercizio sia da un insieme di più esercizi, sono classificate dall'art. 5 della legge regionale n. 26/99 nel modo seguente:

- M1: medie strutture inferiori : esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq;
- M2. medie strutture superiori: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 901 e 2500 mq;
- M1A: medie strutture inferiori del settore alimentare o misto (superficie di vendita compresa tra 251 e 900mq;)
- M2A: medie strutture superiori del settore alimentare o misto (superficie di vendita compresa tra 901 e 2500 mq;)
- M1E: medie strutture inferiori del settore non alimentare (superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq;)
- M2E: medie strutture superiori del settore non alimentare (superficie di vendita compresa tra 901 e 2500 mq.)

Art. 6

(Zone commerciali)

Le aree del territorio comunale sono suddivise, ai fini della localizzazione delle strutture commerciali, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, in:

- a) ZONA A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- b) ZONA B: le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli esercizi esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- c) ZONA C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui alla lettera b);
- d) ZONA D: le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi.

Art. 7

(Criteri per l'insediamento)

Gli insediamenti delle medie strutture sono subordinati al rispetto delle eventuali prescrizioni del PRG relative alle aree di localizzazione, nonché alle norme sulla viabilità e alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggi a disposizione dei clienti, come specificato al successivo art 9.

Ogni struttura edilizia deve essere considerata nel suo insieme, sia quando la ripartizione interna preveda un unico esercizio commerciale sia quando la ripartizione interna preveda una suddivisione in più esercizi classificabili come esercizi di vicinato.

Per gli esercizi già in attività alla data del 24 aprile 1999 i parametri di superficie di parcheggio restano quelli preesistenti, così pure nei casi di subentro, qualora l'attività sia inerente lo stesso settore merceologico.

L'adeguamento ai nuovi parametri di parcheggio è richiesto nel caso di rilascio di nuova autorizzazione, di modifica del settore merceologico, nonché di ampliamento della superficie di vendita per la sola parte ampliata.

Art. 8

(Localizzazioni nel Centro Storico)

Nella zona A (Centro Storico) sono possibili localizzazioni di "Medie strutture" di vendita del tipo M1 e M2E, rimanendo di conseguenza esclusi gli esercizi al dettaglio del settore alimentare o misto con superficie di vendita superiore a 900 mq.

Tali localizzazioni sono subordinate alla condizione che le relative strutture siano formate da un insieme di esercizi con singole superfici di vendita non superiori a 250 mq., fisicamente divisi tra loro, con ingressi singoli anche se accessibili da corridoi o atri comuni.

L'autorizzazione è rilasciata obbligatoriamente quando l'apertura o l'ampliamento della superficie della media struttura di vendita consegua alla concentrazione o all'accorpamento di esercizi autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge n. 426/1971, per la vendita di generi di largo e generale consumo.

Art. 9

(Localizzazioni nelle altre zone)

Nelle zone B, C e D è sempre possibile la localizzazione di medie strutture.

I relativi insediamenti sono subordinati al rispetto dei sotto riportati parametri di parcheggio riferiti alla superficie di vendita e a quella commerciale non destinata alla vendita, tenendo presente:

- che per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
- che sulle porzioni di superficie commerciale, non destinate alla vendita, vanno calcolate esclusivamente le dotazioni di parcheggio previste dal vigente PRG comunale e tale quota è aggiuntiva rispetto a quella sopraindicata calcolata per la superficie di vendita. Sulla superficie di vendita non vanno conseguentemente calcolate le dotazioni di parcheggio previste dal vigente PRG.

- - M1A/E mq. 0.8 di area parcheggio per 1 mq. di superficie di vendita;
- - M2E mq. 1.0 di area parcheggio per 1 mq. di superficie di vendita;
- - M2/A mq. 1.5 di area parcheggio per 1 mq. di superficie di vendita.

L'eventuale ridotta disponibilità delle aree di parcheggio comporta l'adeguamento in sede di autorizzazione commerciale della superficie di vendita o, nei casi di mancato adeguamento, la revoca dell'autorizzazione.

Art. 10

(Autorizzazione per i centri commerciali al dettaglio)

Un Centro Commerciale al dettaglio, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera g) del Decr. Leg.vo n. 114/98, è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, con specifica destinazione d'uso commerciale, coincidente, per superficie di vendita, con una media o grande struttura di cui all'art. 4 comma 1, del citato Decr. Leg.vo, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio.

Le norme di cui al presente articolo si riferiscono ai Centri Commerciali al dettaglio coincidenti con una media struttura.

Il Centro Commerciale deve essere dotato di spazi e servizi comuni, funzionale rispetto al centro stesso, che possono essere organizzati su superfici sia coperte che scoperte.

Il Centro Commerciale è unitario rispetto al sistema di traffico, parcheggi e servizi ad uso collettivo, in modo che il consumatore abbia un'immagine unica dell'offerta commerciale e dei servizi annessi.

La superficie di vendita di un Centro Commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali nello stesso presenti.

I Centri commerciali necessitano:

- a) dell'autorizzazione generale per il Centro come tale, in quanto media struttura, secondo le procedure ed alle condizioni stabilite negli articoli precedenti. L'autorizzazione può essere richiesta dal promotore o, in assenza, da tutti i titolari degli esercizi che costituiranno il Centro;
- b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.

Chi intenda dar vita ad un centro commerciale al dettaglio, costituito da più esercizi, può presentare al Comune un'unica domanda utilizzando il modello Comm 2 e allegando la documentazione prevista all'art.2. Ai soli fini della presentazione della domanda il richiedente può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del Decr. Leg.vo 114/98.

L'attivazione dei singoli esercizi che, nel loro insieme, costituiscono il centro commerciale, avverrà a seguito di specifica domanda e dopo il rilascio della relativa autorizzazione se si tratta di una media struttura o previa comunicazione e successivo decorso del termine di 30 giorni, se si tratta di esercizio di vicinato.

Qualora il soggetto promotore del Centro chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto di domanda, che esse siano intestate ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività. Qualora si tratti di esercizi di vicinato il Comune invita i singoli soggetti interessati ad inoltrare le comunicazioni di cui all'art. 7 del Decr. Leg.vo 114/98 entro un termine non superiore a 30 giorni.

I commercianti associati che intendono creare un Centro commerciale al dettaglio, mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, possono chiedere che l'esame delle domande e delle comunicazioni relative (a seconda che si tratti di medie strutture o di esercizi di vicinato) sia fatto congiuntamente secondo un criterio unitario. Prima del rilascio dell'autorizzazione generale e unica per il centro, è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.

Le fattispecie di cui ai due commi precedenti non costituiscono subingresso. Dopo che le varie aziende che costituiscono il Centro sono state concretamente attivate, avendo iniziato la vendita al pubblico, i relativi cambi di titolarità possono avvenire soltanto a seguito di trasferimento dell'azienda tra vivi o a causa di morte.

Il trasferimento di sede di un esercizio fuori dal Centro commerciale non è mai consentito.

Le modifiche che intervengono nella superficie di vendita e nel settore merceologico sono soggette ad autorizzazione o a comunicazione secondo le norme del Decr. Leg.vo 114/98.

Art. 11

(Forme particolari di commercio)

La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti che appartengono a settori merceologici diversi è consentita nell'esercizio che ha nel proprio settore merceologico il prodotto che, rispetto agli altri contenuti nella confezione, risulta di valore pari ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa, tenuto conto dei valori di mercato dei vari prodotti.

Coloro che alla data del 24 aprile 1999 erano in possesso dell'autorizzazione ai sensi della legge 32/68, possono continuare a vendere soltanto prodotti surgelati.

Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assaggio gratuito organizzato dal venditore a fini promozionali o per orientare la scelta dei prodotti in vendita.

Chi ha titolo per vendere al dettaglio prodotti alimentari può, parimenti, poter vendere gli stessi prodotti allo stato di "surgelati".

Il commercio al dettaglio di "oggetti preziosi" è subordinato anche al possesso della licenza prevista dall'art. 127 del R.D. n. 773/1931.

Gli esercenti il commercio di cose usate, oltre al possesso dell'autorizzazione di cui al Decr. Leg.vo 114, sono tenuti a fare al Comune la dichiarazione preventiva di cui all'art. 126 del TULPS, approvato con R.D. n. 773/1991.

Art. 12

(Affidamento in gestione di reparti)

Il titolare di un esercizio commerciale strutturato per reparti ne può affidare uno o più, perché li gestisca in proprio, ad altro soggetto in possesso dei requisiti soggettivi per gestirlo.

Il titolare dell'autorizzazione deve darne comunicazione al Comune prima dell'inizio della gestione indicando gli estremi dell'atto con cui ha provveduto ad affidare la gestione (data, estremi del rogito o dell'autentica notarile, decorrenza, ecc.) ed allegando l'autocertificazione del titolare della ditta (se trattasi di ditta individuale) o dei soggetti di cui all'art. 3, comma 2, (se trattasi di società) da cui risultino i requisiti soggettivi di chi assume la gestione.

Art. 13

(Modifiche nella rappresentanza legale o trasformazione di società)

Le modifiche che intervengono nella rappresentanza legale di una persona giuridica o di una società dopo il rilascio dell'autorizzazione non obbligano al rilascio di una nuova autorizzazione.

La persona giuridica o la società hanno l'onere di darne comunicazione al Comune dopo aver provveduto all'iscrizione al registro imprese indicando gli estremi dell'atto con cui hanno provveduto alla variazione ed allegando l'autocertificazione da cui risultano i requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività.

Analogamente la variazione della ragione sociale o la trasformazione della società in un'altra dei tipi previsti dalle leggi vigenti comportano l'onere di darne comunicazione al Comune dopo aver provveduto alla registrazione della variazione al registro delle imprese, indicando gli estremi dell'atto con cui la società è stata variata, la nuova ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese e la Camera di commercio presso la quale si è iscritti.

Art. 14
(Norme finali)

Per quanto non espressamente contenuto nelle presenti norme, si rimanda alla normativa vigente in materia.

La presente disciplina si intenderà automaticamente riconfigurata in conformità a quanto sarà stabilito in sede di attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

-----0-----