

Bollettino Ufficiale n. 32 del 12 / 08 / 2004

Deliberazione della Giunta Regionale 3 agosto 2004, n. 100-13283

Integrazione e modifiche reattive al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita di cui all'allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1.03.2000 "D.lgs. 114/98 - art. 9, L.R. 12/11/ 1999 n. 28 art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale."

A relazione dell'Assessore Cavallera.

Visto il D.lgs. del 31.03.1998 n. 114 con il quale il Governo, in attuazione dell'art. 4 della legge delega n. 59/97, ha emanato le disposizioni relative alla "Riforma della disciplina del commercio";

visto in particolare l'art. 9, comma 5, che prevede l'adozione da parte della Regione delle norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita;

visto altresì l'art. 8 comma 4, che prevede l'adozione da parte dei comuni delle norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita;

vista la legge regionale del 12 novembre 1999 n. 28 recante: "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114" come modificata dalla legge regionale n. 37 del 30 dicembre 2003;

visto, in particolare l'art. 3, comma 5 della suddetta legge, che prevede l'assunzione da parte della Giunta Regionale delle disposizioni inerenti le procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, nonché la formulazione di indicazioni ai Comuni sui procedimenti di competenza, relativi alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato ed alle autorizzazioni per le medie strutture di vendita;

vista la DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 "D.lgs 114/98 - art. 9, L.R. 12 novembre 1999 n. 28 art. 3, Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione" che ha fissato le disposizioni relative al procedimento per le istanze di autorizzazione per le grandi strutture di vendita (allegato A), le indicazioni ai Comuni su procedimenti relativi alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato ed autorizzazioni per le medie strutture di vendita (allegato B), la modulistica regionale per le istanze di autorizzazione (allegato C);

vista l'approvazione della DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 (modifiche ed integrazioni all'allegato A della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114) che ha introdotto contenuti innovativi in ordine sia agli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali sia ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, modificando quindi anche i criteri di valutazione della compatibilità delle grandi strutture di vendita;

rilevata quindi la necessità stante l'esigenza da un lato di integrare e rivedere, fin da subito, la documentazione da acquisire ai fini del procedimento autorizzativo relativo alle grandi strutture di vendita, per adeguarla ai contenuti della DCR menzionata, e dall'altro di dettagliare alcuni aspetti relativamente alla presentazione delle istanze che, in fase di prima approvazione della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 non erano stati opportunamente specificati inducendo alcune disfunzioni risolte per analogia con altri procedimenti, di far approvare alla Giunta Regionale

opportune integrazioni e modifiche limitatamente all'allegato A della suddetta deliberazione di Giunta;

specificato comunque che nulla dei procedimenti già dettagliatamente definiti agli allegati A, B, C della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 è stato modificato;

ritenuto quindi opportuno provvedere in merito;

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

* di approvare le integrazioni e le modifiche relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, di cui all'allegato A.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato (fare riferimento al file PDF) A

INTEGRAZIONI E MODIFICHE RELATIVE AL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 1 - Modifiche ed integrazioni all'art. 4 dell'allegato A della deliberazione della Giunta regionale del 1 marzo 2000, n. 43 (D.lgs n. 114/98 - art. 9 . L.r. 12 novembre 1999, n. 28 - art. 3. Disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita. Indicazioni ai Comuni per i procedimenti di competenza. Modulistica regionale. Approvazione)

1. Dopo il comma 5 dell'art. 4 (istanza di autorizzazioni per grandi strutture di vendita) dell'allegato A è inserito il seguente comma:

" 5. bis. Qualora il soggetto richiedente intenda avvalersi dell'art. 16 , c. 1,ultima parte, della DCR 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la DCR 563-13414 del 29.10.99, l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere corredata da esplicita dichiarazione in tal senso.

In tal caso, riguardo ai centri commerciali è obbligatorio, a pena di inammissibilità, che la domanda, ancorché presentata da soggetto promotore così come previsto al precedente c. 2, contenga, per le medie e grandi strutture di vendita, la specifica indicazione delle imprese commerciali alle quali saranno intestate le singole autorizzazioni finali. Esse dovranno altresì dichiarare:

a) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/98

b) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5 c. 2 del decreto legislativo n. 114/98

Non sarà ammessa alcuna modifica nel corso del procedimento. "

2. Al comma 7 dell'art. 4 dell'allegato A, dopo le parole "L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, ", si aggiunga:

"e per i centri commerciali nel caso di cui al precedente c. 5 bis, anche da ciascuna impresa commerciale alla quale saranno intestate le singole autorizzazioni,"

Art. 2 - Sostituzione dell'art. 5 dell'allegato A

1. L'art. 5 (documentazione) dell'allegato A, è così sostituito:

2. " Art. 5.Documentazione

All'istanza di autorizzazione presentata in Regione, deve essere allegata la seguente documentazione:

1) relazione, corredata da adeguata cartografia, dell'iniziativa, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali di cui D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 e degli adeguamenti adottati dai Comuni. In particolare la relazione deve contenere:

* descrizione delle caratteristiche dell'esercizio o centro commerciale con riferimento agli indirizzi regionali (art. 8) "tipologie di strutture distributive", e (art. 6) "centro commerciale";

* descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale (art. 7);

* descrizione e rappresentazione cartografica della zona di insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento all'art. 12,13, 14 e 30, degli indirizzi e criteri regionali, nonché agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99; in particolare dovrà essere evidenziato,per le localizzazioni commerciali L1, L2, L3, il rispetto dei parametri per il loro riconoscimento corredata da descrizione motivata (art. 14);

* indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo così come delineata all'art. 17 degli indirizzi regionali alla quale ci si riferisce;

* per gli esercizi e/o centri commerciali superiori a mq. 1800 relazione contenente la valutazione e verifica dei seguenti impatti economico-sociali (art. 26 c. 3 octies)

- migliorare il servizio reso al consumatore

- rispettare le condizioni di libera concorrenza

- evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributiva

* eventuali informazioni relative alla sussistenza di un programma di qualificazione urbana o programma di rivitalizzazione delle realtà minori adottati dal Comune (art. 18 e 19)

* eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli indirizzi e criteri regionali

* indicazioni circa l'adozione da parte del Comune di apposito atto deliberativo in ordine ai contenuti dell'art. 20 degli indirizzi e criteri regionali;

* indicazioni sull'individuazione dei beni culturali e ambientale (art. 23)

* ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

2) relazione tecnico-progettuale contenente:

* descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione: a) delle superfici destinate alla vendita, e nel caso dei centri commerciali sia la totale sia quella relativa a ciascun esercizio; b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal d.lgs 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.

* descrizione della qualità progettuale dell'insediamento con particolare riguardo al manufatto, alle aree esterne destinate a verde, alle aree scoperte e coperte ai e parcheggi, agli impianti tecnologici, ecc. e alle mitigazioni adottate per un equilibrato inserimento ambientale (art. 27);

* superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;

* dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;

* 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 dell'art. 25 della D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 che ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

* descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsti dall'art. 21 della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. e dall'art. 25 dei criteri regionali di programmazione urbanistica;

* tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scala non inferiore a 1:500;

3) progetto dell'intervento firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria di inquadramento generale in scala adeguata, dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio dei permessi a costruire. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio dei permessi a costruire e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

* il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, (art. 25);

* La quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale del fabbisogno di posti auto in relazione all'eventuale applicazione del c. 2bis dell'art. 25

* la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25 citato;

* la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nell'art., 21 della L.R. 56/77 s.m.i.;

* il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex lege 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;

* le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti e previste;

* la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici: a) delle superfici destinate alla vendita, e nel caso dei centri commerciali sia la totale sia quella relativa a ciascun esercizio; b) della superficie lorda di pavimento dell'insediamento nel suo complesso e ripartita per la parte destinata alla vendita, ai magazzini e/o depositi e alle zone lavorazione, ad altri usi ed attività non commerciali connesse all'insediamento, agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal d.lgs 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie, ecc.), ai servizi (igienici, tecnologici, ecc.), alle eventuali gallerie commerciali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), alle zone deposito carrelli, ecc.

* i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.

4) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;

5) certificato urbanistico relativo all'area o all'immobile interessato, ai sensi dell'art. 48 bis della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. con allegate le norme di attuazione del PRGC e relativo stralcio cartografico dell'area d'intervento;

6) i valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti nel Comune sede dell'intervento al momento della richiesta di autorizzazione e relativi alla destinazione d'uso commerciale riportando gli estremi del riferimento normativo (art. 17 c. 4ter)

7) copie di eventuali convenzioni o atti di impegno unilaterale già sottoscritti;

8) idonea documentazione relativa alla regolamentazione delle aree di sosta e di carico e scarico merci;

9) per gli esercizi commerciali e/o centri commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 1800, idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, secondo i criteri dell'art. 26 c. 3bis, 3ter e che dimostri quanto stabilito dal c. 3 septies, sub a) dello stesso articolo, corredato da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione della esternalità negative (art. 26 c. 3 quater, 3 quinques e 3 septies, sub b)).

10) All'istanza deve essere, altresì, allegata, anche sotto forma di autocertificazione, la seguente documentazione:

* dichiarazione contenente gli estremi della concessione edilizia riferita all'iniziativa commerciale in oggetto qualora il richiedente ne sia già in possesso;

* ogni autorizzazione, nullaosta, concessione, licenza, parere, intesa e atto di assenso, comunque denominato, indispensabile e preventivo rispetto alla istanza di autorizzazione di competenza di enti terzi (compreso il parere della commissione igienico-edilizia)

11) Nei casi di cui al precedente art. 4, c.5 bis, all'istanza di autorizzazione deve essere altresì allegata la seguente ulteriore documentazione:

- * individuazione del bacino di gravitazione relativo all'insediamento, corredato da adeguate motivazioni della scelta operata in relazione alla tipologia distributiva ed al segmento merceologico dell'istanza ed anche attraverso confronti con analoghi casi in altri paesi della Comunità Europea. Il bacino di gravitazione è definito dai minuti di percorso automobilistico sulla rete stradale;
- * dettagliata analisi della rete distributiva nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita dello stesso segmento merceologico dell'istanza esistenti e autorizzate alla data di presentazione della stessa;
- * misura delle densità (mq./1000 abitanti) per le medie e grandi strutture di vendita dello stesso segmento merceologico dell'istanza nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento, e relativo confronto con altre analoghe aree in paesi della Comunità Europea; nel caso di centri commerciali tale misura e confronto deve essere effettuato con le stesse modalità sia per l'intero centro commerciale sia per ciascuna media e grande struttura presente nel centro;
- * stima del fatturato dell'insediamento commerciale; nel caso dei centri commerciali stima del fatturato per ciascuna media e grande struttura del centro stesso distinguendola per tipologia di struttura distributiva e segmento merceologico;
- * stima dell'assorbimento delle quote di mercato nell'ambito del bacino di gravitazione in relazione alla rete nel suo complesso, alle medie e grandi strutture dello stesso segmento merceologico dell'istanza; nel caso di centri commerciali stima deve essere effettuata con le stesse modalità sia per l'intero centro commerciale sia per ciascuna media e grande struttura presente nel centro;
- * analisi del trend evolutivo delle rete commerciale complessiva nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento, negli ultimi tre anni;
- * analisi del trend evolutivo delle medie e grandi strutture di vendita nel bacino di gravitazione e nell'area di programmazione di riferimento;
- * stima della dinamica occupazionale, della struttura demografica degli occupati in entrata ed in uscita nell'ambito del bacino di gravitazione a seguito dell'insediamento commerciale;
- * stima del numero degli occupati, della tipologia contrattuale applicata, del monte ore lavorate semestralmente in relazione agli occupati per l'insediamento commerciale oggetto dell'istanza; tale stima deve essere effettuata sulla base di dati aziendali per analoghi insediamenti commerciali;
- * atto sottoscritto dalla Provincia e dal Comune sede dell'intervento comprovante che le soluzioni progettuali proposte in ordine al sistema della viabilità sono state concertate con le pubbliche amministrazioni di cui sopra;
- * Valutazione ambientale del sito corredata da ogni elemento utile alla sua specifica conoscenza, corredata inoltre da dettagliata analisi dei livelli di inquinamento prodotti dall'intervento in corrispondenza delle tratte e dei nodi di viabilità interessata dalla valutazione con riferimento puntuale ai ricettori sensibili presenti fino ad un intorno dei 10' di percorrenza stradale."

Art. 3 - Integrazione dell'art. 6 dell'allegato A

1. Dopo il comma 2 dell'art. 6 (adempimenti regionali) dell'allegato A, sono inseriti i seguenti commi:

"2. bis. Per le istanze di autorizzazione di cui al precedente art. 4, c. 5bis, il responsabile del procedimento, effettuati tutti gli adempimenti di cui al comma precedente, entro la data di convocazione della Conferenza dei Servizi provvede a trasmettere alla Giunta regionale la documentazione necessaria per l'acquisizione di vincolante parere in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale ai sensi dell'art. 16, c. 1, ultima parte della DCR 347-42514 del 23.12.2003. Il parere è espresso dalla Giunta regionale entro il termine fissato dal successivo art.11, ai fini dell'espressione del parere finale del rappresentante della Regione nella conferenza dei servizi. Nel caso di sua mancata acquisizione entro il termine ultimo per l'adozione della deliberazione della conferenza dei servizi, il parere del rappresentante della Regione nella Conferenza dei Servizi sarà negativo con la motivazione che non sono rispettati i criteri degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio di cui alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 così come modificata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003."

2 ter. La Giunta regionale, ai fini del procedimento delle istanze di autorizzazione di cui al precedente art. 4 c. 5bis, esprime il proprio parere vincolante previsto dal precedente c. 2bis, in ordine all'eventuale contrasto con l'utilità sociale valutando, nel rispetto dell'art. 16 della DCR 347-42514 del 23.12.2003, le esternalità negative e gli altri effetti indotti, quali: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale, evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, sulla base di quanto di seguito indicato:

- a) Sussistenza della destinazione d'uso commerciale alla presentazione dell'istanza di autorizzazione
- b) Inderogabile rispetto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali stabiliti dagli artt. 13 e 14 della DCR 347-42514 del 23.12.2003, nel caso in cui il Comune interessato dall'insediamento non abbia provveduto ad applicare le norme della delibera consiliare di cui sopra o le abbia applicate in parte o difformemente.
- c) Inderogabile rispetto dell' art. 25 della DCR 347-42514 del 23.12.2003
- d) Inderogabile applicazione delle modalità previste all'art. 26 della DCR 347-42514 del 23.12.2003 in ordine alle valutazioni e verifiche di impatto sulla viabilità. Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale mediante il controllo e la correzione delle esternalità negative sul sistema del traffico devono garantire livelli di servizio per ciascuna tratta o nodo considerato non superiori al livello D, così come specificato all'art. 26 c. 3 quinquies della DCR n. 347-42514 del 23.12.2003; il livello di servizio E può essere considerato accettabile purché la capacità residuale nel tratto o nodo interessato sia pari all'80-90% di quella stabilita per lo stesso livello di servizio. Le soluzioni progettuali proposte inoltre devono essere preventivamente concertate con le pubbliche amministrazioni interessate e soggette alle norme dell'art. 26 c. 3 novies della deliberazione consiliare menzionata.
- e) Rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico, acustico, ecc. generati dall'insediamento.
- f) La superficie di vendita dell'istanza di autorizzazione non può essere superiore a 1,5 volte quella dell'immediato concorrente presente nell'ambito del bacino di gravitazione e nell'area di programmazione commerciale di riferimento. Nel caso dei centri commerciali il valore è assunto per la superficie complessiva dello stesso e per ciascuna media e grande struttura di vendita in esso presente.
- g) La superficie di vendita dell'istanza di autorizzazione non può essere superiore alla soglia massima della analoga tipologia di struttura distributiva con lo stesso tipo di offerta immediatamente superiore. Nel caso dei centri commerciali il valore è assunto oltre che per ciascuna tipologia di struttura distributiva che lo compone, anche per la tipologia di struttura

distributiva "centro commerciale" (art. 8 della DCR 563-13414 del 29.10.99 così come modificata dalla DCR 347-42514 del 23.12.2003).

2. quater. Qualora non sia rispettato il comma precedente, ed eventualmente siano rilevati ulteriori effetti negativi sulla produttività del sistema ed ulteriori effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, il parere vincolante espresso dalla Giunta regionale, previsto al precedente c. 2bis, sarà negativo e dovrà essere corredato da opportune motivazioni."

Art. 4 . Modifiche ed integrazioni all'art. 12 dell'allegato A

1. Il comma 4 dell'art. 12 (processo verbale) dell'allegato A è sostituito dal seguente:

" Tutti i soggetti che partecipano alla conferenza a titolo consultivo, di cui al precedente art. 2, possono prendere visione del processo verbale presso la Regione Piemonte - Direzione Commercio e Artigianato."

Art. 5 . Integrazione all'art. 13 dell'allegato A

1. Il comma 1, in fine, dell'art. 13 (rilascio dell'autorizzazione e relativa comunicazione) dell'allegato A, è così integrato:

" In caso dei centri commerciali, le autorizzazioni sono rilasciate una per il centro commerciale e una per ciascuno degli esercizi commerciali che compongono il centro stesso, verificati i requisiti professionali di cui all'art. 5 del d.lgs 114/98."