

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 34

DEL 15/03/2000

**OGGETTO: PIANIFICAZIONE DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA. DEFINIZIONE DEI CRITERI  
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI RIFERITE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME  
PROCEDIMENTALI RELATIVE**

- VISTO il d.lgs. 31.3.1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59" ed, in particolare gli artt. 6 e seguenti;
- VISTA la legge regionale 5.7.1999, n. 14 recante "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del d.lgs. 31.3.1998, n. 114";
- VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.9.1999 recante "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14";
- VISTO l'art. 6 comma 5 del d.lgs. 114/98 ai sensi del quale i Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale alle disposizioni normative novellate;
- PRESO ATTO che il medesimo Decreto Legislativo 114/98 prevede all'art. 8, in connessione all'adeguamento degli strumenti urbanistici, la redazione da parte dei Comuni di Criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita, e che tale strumento deve essere adottato dal Comune sentite le forze interessate;
- CONSIDERATO che per Comuni di oltre 10.000 abitanti, come è il caso di Zola Predosa, la superficie di vendita delle medie strutture è da considerarsi compresa tra 251 metri quadrati e 2.500 metri quadrati;
- CONSIDERATO PERALTRO CHE la Regione Emilia Romagna fissa una ulteriore segmentazione delle medie strutture (punto 1.4 dei Criteri ex DCR n. 1253/99) definendo strutture medio piccole quelle comprese tra 251 e 1500 mq. di vendita e strutture medio grandi quelle comprese tra 1501 e 2500 mq. di vendita;
- TENUTO CONTO delle esigenze e delle peculiarità del territorio comunale e dei suoi residenti, che sono state sondate e verificate con un apposito studio di approfondimento;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 19.1.2000 con la quale sono stati adottati, ai sensi della legge regionale 5.7.1999, n. 14, al fine dell'adeguamento del PRG vigente alle disposizioni del commercio al dettaglio in sede fissa, gli elaborati costituiti da:
- Valutazioni sullo stato di fatto della rete, sulle potenzialità urbanistiche per il commercio;
  - Analisi delle previsioni del PRG vigente: condizioni normative delle possibilità di insediamento delle strutture commerciali,
  - Riformulazione delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente, proposte di modifica;
  - Riformulazione delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente, Articoli modificati: testo coordinato;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

- Riformulazione delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente, Articoli modificati: testo confrontato;
- Tavola di mappatura delle possibilità di insediamento delle strutture del commercio al dettaglio in sede fissa secondo il PRG vigente,
- Tavola di proposta di ammissibilità dell'insediamento di strutture per il commercio al dettaglio in sede fissa;

VISTA la proposta presentata da Sincron Polis;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica e Commercio in data 6.3.2000;

SENTITE le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, come esplicitamente richiesto dal Decreto Legislativo 114/98;

SENTITO il Segretario Generale;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

- 1) di adottare i criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2) di ritenere che nulla, nell'attuale formulazione del Regolamento di Polizia Locale, osta all'adeguamento degli strumenti comunali all'impianto normativo del Decreto Legislativo 114/98, e che pertanto non si prevede in questa sede una rivisitazione di tale regolamento;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere pubblicata a norma di regolamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

**OGGETTO: PIANIFICAZIONE DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA. DEFINIZIONE DEI CRITERI  
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI RIFERITE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME  
PROCEDIMENTALI RELATIVE**

**ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI SPECIFICHE**

1. Ai fini della presente regolamentazione, e in base a quanto previsto dal Decreto Legislativo 114/98, art. 4 si intende:

- per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- per superficie di vendita di un esercizio commerciale, 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;
- per medie strutture di vendita, tenuto conto anche delle previsioni del punto 1.4 dei Criteri Regionali ex DCR 23 settembre 1999, n. 1253, nel Comune di Zola gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq. e fino a 2.500 mq. Nell'ambito di tale definizione, si considerano:
  - medio piccoli, gli esercizi tra 251 e 1500 metri quadrati di vendita;
  - medio grandi, gli esercizi tra 1501 e 2.500 metri quadrati di vendita;
- per centro commerciale, una media (o grande) struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del Decreto 114/98 per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- per Decreto, il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114, che disciplina il settore;
- per Legge Regionale, la Legge Regionale 5 luglio 1999, n. 14;
- per Criteri Regionali, i Criteri presi con DCR 23 settembre 1999 n. 1253, di attuazione della Legge Regionale;
- per Criteri, o criteri Comunali, i criteri di cui il Comune di Zola Predosa si dota per la gestione delle medie strutture di vendita;
- per Norme, o Norme Procedurali, le regole di cui il Comune di Zola Predosa si dota inerenti le procedure di rilascio delle autorizzazioni di apertura, trasferimento di sede e ampliamento di superficie;
- per settore merceologico, il settore alimentare e non alimentare, come previsto all'articolo 5, comma 1, del Decreto. Nell'ambito del settore non alimentare, peraltro, sono definiti due sotto settori dipendentemente dalla loro potenzialità di impatto territoriale:
  - a) non alimentare a basso impatto;
  - b) non alimentare ad alto impatto.

Il settore alimentare è per definizione ad alto impatto.

Si definiscono pertanto attività commerciali ad alto e basso impatto le attività di seguito individuate e contraddistinte per merceologia:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

## ELENCO DELLE ATTIVITA' AD ALTO E BASSO IMPATTO

---

### ATTIVITA' COMMERCIALI A BASSO IMPATTO

Farmacie  
Articoli medicali e ortopedici  
Auto, moto  
Prodotti tessili e biancheria  
Mobili, casalinghi e articoli di illuminazione  
Elettrodomestici, radio, TV, dischi, strumenti musicali  
Ferramenta, vernici, giardinaggio, articoli igienico sanitari e da costruzione  
Macchine e attrezzature per ufficio  
Materiale per ottica e fotografia  
Orologi, articoli di gioielleria  
Oggetti d'arte, di culto e di decorazione  
Libreria  
Articoli di seconda mano  
Distributori di carburante

---

### ATTIVITA' COMMERCIALI AD ALTO IMPATTO

Alimentari non specializzati  
Alimentari specializzati a prevalenza alimentare  
Cosmetici e articoli di profumeria  
Articoli di abbigliamento e accessori, pellicceria  
Calzature e articoli in cuoio  
Giornali, cartoleria  
Giocattoli  
Articoli sportivi e per il tempo libero  
Articoli da regalo

---

Declaratoria di riferimento: Allegato C, contenente la classificazione delle attività di commercio al dettaglio, della modulistica messa a punto dalla Conferenza Stato Regioni

### ARTICOLO 2 - OBIETTIVI DI SVILUPPO

1. In base all'articolo 1, comma 1 del Decreto, la disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;

e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.

2. Più in particolare, la Legge Regionale, cui il Comune di Zola Predosa deve relazionarsi per la regolazione delle medie strutture, persegue i seguenti obiettivi:

a) sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti;

b) pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;

c) trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci, al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva, nel rispetto dei principi contenuti nel Titolo I della L. 10 ottobre 1990, n. 287;

d) tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione e alla pubblicazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;

e) valorizzazione della funzione commerciale per la qualità sociale della città e del territorio.

### ARTICOLO 3 - INDIRIZZI GENERALI DI INSEDIAMENTO

1. La Regione Emilia Romagna fissa anche, all'articolo 2 della Legge regionale, gli indirizzi generali di insediamento che vengono qui richiamati:

a) favorire l'efficacia e la qualità del servizio rispetto alle esigenze dell'utenza e 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;

b) programmare gli insediamenti e le trasformazioni della rete di vendita in modo unitario negli ambiti territoriali sovraindicati;

c) favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni che integrino e valorizzino la qualità delle città e del territorio, la riqualificazione e il riuso di aree urbane, la loro attrattività, vivibilità e sicurezza, anche sviluppando l'integrazione fra attività commerciali, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricreative e di spettacolo;

d) salvaguardare i centri storici e le aree di valore storico-artistico, consentendo e favorendo la presenza competitiva di attività commerciali adeguate;

e) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna e rurali e nei Comuni minori;

f) favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza;

g) definire criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita al fine di contenere l'uso del territorio, assicurare le compatibilità ambientali, salvaguardare l'equilibrio con le presenze delle altre tipologie distributive e per valutare i progetti di insediamento rispetto agli assetti socio-economici, insediativi, della mobilità e della rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

- h) favorire opportunità di sinergie e cooperazione tra diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tipologie innovative di esercizi di vendita, nonché l'innovazione tecnologica nelle imprese, con particolare riferimento alla distribuzione e al commercio elettronico;
- i) favorire l'associazionismo tra piccole imprese;
- l) promuovere progetti di nuova organizzazione e gestione della logistica che migliorino la competitività e conseguano risultati positivi per diminuire gli impatti sul traffico e sull'ambiente;
- m) coordinare gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa con quanto previsto dalla legge di attuazione del D. Lgs. n. 114/98 in materia di commercio su aree pubbliche.

#### ARTICOLO 4 - ORIZZONTE TEMPORALE

- 1. Si prevede che i criteri di rilascio abbiano una validità biennale;
- 3. Le Norme Procedurali potranno essere oggetto di revisione soltanto qualora novità legislative o sviluppi del sistema commerciale lo rendano necessario.

#### ARTICOLO 5 - DISPONIBILITA' DI AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- 1. Poiché il Decreto Legislativo 114/98 prevede la concessione di una autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle medie strutture di vendita, anche in relazione agli obiettivi di cui all'art. 6, comma 1, del Decreto stesso, e poiché le tre fattispecie autorizzative inerenti le medie strutture hanno valenze e ricadute territoriali sensibilmente differenziate, si prevede un approccio diversificato nelle tre circostanze.
- 2. L'autorizzazione all'apertura di nuove strutture nei 24 mesi di validità dei Criteri prevede la messa a punto di una disponibilità di massima, espressa in superficie di vendita e/o numero di autorizzazioni concedibili, suddivisa in quattro tipologie fondamentali:
  - Disponibilità di medio piccole strutture alimentari (251-1500 mq.)
  - Disponibilità di medio grandi strutture alimentari (1501-2.500 mq.)
  - Disponibilità di medio piccole strutture non alimentari (251-1500 mq.)
  - Disponibilità di medio grandi strutture non alimentari (1501-2.500 mq.)Tale disponibilità é vincolante per il periodo di validità dei Criteri, fatto salvo quanto previsto all'articolo 7 relativamente all'operato della Commissione.
- 3. Le disponibilità di autorizzazioni sono evidenziate nella seguente tabella:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

**DISPONIBILITA' PER AUTORIZZAZIONI DI APERTURA DI NUOVE STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIE DIMENSIONI NEI 24 MESI DI VALIDITA' DEI CRITERI**

TIPO DI STRUTTURA	MQ. DISPONIBILI* (minimo e massimo)	AUTORIZZAZIONI
Medio piccole strutture alimentari (251-1500 mq.)	800	1
Medio grandi strutture alimentari (1501-2.500 mq.)	0	0
Medio piccole strutture non alimentari (251-1500 mq.)	4500	3**
Medio grandi strutture non alimentari (1501-2.500 mq.)	0	0
TOTALE	5300	4

**DISPONIBILITA' PER AUTORIZZAZIONI ALL'AMPLIAMENTO DI STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIE DIMENSIONI NEI 24 MESI DI VALIDITA' DEI CRITERI**

TIPO DI AUTORIZZAZIONE	AMPLIAMENTO AUTOMATICO	COMMISSIONE INTERNA
Medio piccole strutture alimentari (251-1500 mq.)	<= 20%	> 20%
Medio grandi strutture alimentari (1501-2.500 mq.)	<= 20%	> 20%
Medio piccole strutture non alimentari (251-1500 mq.)	<= 20%	> 20%
Medio grandi strutture non alimentari (1501-2.500 mq.)	<= 20%	> 20%

\* i metri quadrati fanno riferimento alla fascia dimensionale concessa con l'autorizzazione (vedi anche tabella ex articolo 6 dei Criteri Comunali), e vanno presi in esame per l'applicazione del meccanismo di valutazione ad uso della Commissione Interna (articolo 7).

\*\* una autorizzazione viene subordinata alla richiesta di dimensione superiore a 800 mq. di vendita

3. Le autorizzazioni al trasferimento di sede nell'ambito del territorio Comunale sono sempre concesse se la nuova ubicazione prevede la destinazione d'uso commerciale per strutture di media dimensione.

4. Le autorizzazioni all'ampliamento della superficie di vendita sono sempre concesse (atto dovuto) nel caso in cui l'ampliamento richiesto non superi il 20% della superficie di vendita originaria.

5. Nel caso l'ampliamento richiesto vada oltre tale limite, il proponente dovrà produrre una relazione che illustri la ricaduta economica della scelta e i benefici per la clientela. Alla luce di tale relazione, la Commissione tecnica prevista emetterà un parere vincolante a maggioranza (vedi articolo 7).

6. L'ampliamento che determina il passaggio da una fascia dimensionale ad un'altra secondo le definizioni del Decreto e dell'articolo 1 dei presenti Criteri, si configura a tutti gli effetti come nuova autorizzazione, e rientra nelle disponibilità e nei criteri descritti in questo paragrafo; devono inoltre essere soddisfatti i requisiti urbanistici e commerciali conseguenti.

8. Oltre che nei casi esplicitamente richiamati all'articolo 8, comma 1 del Decreto (apertura, trasferimento di sede ed ampliamento della superficie), l'autorizzazione è prevista anche per

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

concentrazioni, accorpamenti ed estensioni merceologiche. Riguardo l'estensione di settore, si rimanda all'articolo 9.

Salvo il rispetto delle Indicazioni Regionali e le norme di PRG, concentrazioni e accorpamenti sono sempre concessi qualora siano determinati dalla somma degli esercizi interessati, oppure sia abbinato un ampliamento fino al 20%. Se l'ampliamento richiesto è maggiore occorre applicare l'articolo 7 (Commissione Interna).

## ARTICOLO 6 - OPZIONI DI INSEDIAMENTO

1. A maggiore definizione delle previsioni del PRG, per il periodo di validità dei presenti criteri le opzioni di insediamento sono quelle previste nella tabella seguente:

<b>OPZIONI DI INSEDIAMENTO DELLE STRUTTURE DI MEDIE DIMENSIONI NELLE AREE A DESTINAZIONE D'USO</b>		
<b>AREA DI RIFERIMENTO</b>	<b>ALIMENTARE</b>	<b>NON ALIMENTARE</b>
ZONA URBANA CENTRALE DI CONSOLIDATA PRESENZA COMMERCIALE DEL CAPOLUOGO	FINO A 1500 MQ.	FINO A 1500 MQ.
ZONA DI ESPANSIONE C4 (capoluogo)	FINO A 1500 MQ.	FINO A 1500 MQ.
ZONA DI ESPANSIONE C1 (Ponte Ronca)	NO	FINO A 1500 MQ.
ZONA DI ESPANSIONE C2 (Ponte Ronca)	FINO A 800 MQ.	FINO A 1500 MQ.
ZONA URBANA CENTRALE DI CONSOLIDATA PRESENZA COMMERCIALE DI PONTE RONCA	NO	FINO A 800 MQ.
ZONA DI ESPANSIONE C10 (Riale)	FINO A 800 MQ.	FINO A 1500 MQ.
ZONA URBANA CENTRALE DI CONSOLIDATA PRESENZA COMMERCIALE DI RIALE	FINO A 800 MQ.	FINO A 1500 MQ.
ZONA DI ESPANSIONE C12 (Gessi)	NO	FINO A 1500 MQ.
ZONA D3.2	NO	FINO A 1500 MQ.

## ARTICOLO 7 - COMMISSIONE INTERNA

1. Per la verifica e la concessione di autorizzazioni che i presenti criteri ritengono potenzialmente di elevato impatto (ampliamenti superiori al 20% nei casi previsti, richieste di autorizzazione per medio piccole dimensioni esuberanti le disponibilità previste), nonché per le domande concorrenti, viene formata una Commissione interna di valutazione, il cui parere risulta vincolante per il rilascio.

2. La Commissione è formata dai seguenti membri o loro delegati:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)



- Direttore area pianificazione e gestione del territorio - attività produttive;
  - responsabile servizio urbanistica;
  - responsabile servizio attività produttive, che assolve anche funzioni di segretario;
  - Comandante P.M.
3. La Commissione si esprime con il parere della maggioranza dei membri della medesima; in caso di parità, prevale il voto del Direttore di area.
4. La Commissione si esprime sulle seguenti fattispecie, ritenute ad elevato impatto potenziale:
- a- richieste di autorizzazioni all'ampliamento qualora l'ampliamento richiesto vada oltre il 20% della superficie di vendita originaria;
  - b- nuove autorizzazioni, qualora esuberanti la disponibilità di cui all'articolo precedente;
  - c- autorizzazioni per concentrazioni e accorpamenti che richiedano contestualmente un ampliamento superiore al 20% delle attività concentrate o accorpate, oppure superiore alle soglie indicate al comma 2 articolo 8.
5. Nel caso di richiesta ex comma 4, il proponente dovrà produrre una relazione che illustri la ricaduta economica e territoriale della scelta e i benefici per la clientela. Alla luce di tale relazione la Commissione emetterà il proprio parere.
6. Nello svolgimento del suo incarico, la Commissione raccoglie il parere consultivo degli aventi causa (Associazioni di Categoria, dei consumatori) e fa riferimento ai parametri di valutazione previsti (vedi appendice).

#### ARTICOLO 8 - AUTORIZZAZIONE QUALE ATTO DOVUTO

1. Fatto salvo il rispetto dei criteri e dei parametri previsti dalla Legge regionale 5 luglio 1999, n. 14 (art. 13), l'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di medie strutture di vendita è dovuta purché l'intervento avvenga a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi autorizzati per la vendita di generi di largo e generale consumo ai sensi dell'articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, e localizzati sul territorio comunale. Il rilascio dell'autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi e il totale reimpiego del personale degli esercizi concentrati o accorpati.
2. nel caso di concentrazione o accorpamento di sole strutture di vicinato, almeno una delle quali non tratti generi di largo e generale consumo ai sensi dell'articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, la superficie massima di vendita della nuova struttura deve essere pari alla somma delle superfici effettive degli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero di esercizi concentrati o accorpati, ma non potrà essere comunque superiore a 600 mq. di vendita per configurarsi come atto dovuto.
3. nel caso di concentrazione o accorpamento che includa anche medie strutture, e almeno una delle strutture coinvolte non tratti generi di largo e generale consumo ai sensi dell'articolo 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, la superficie massima di vendita concedibile come atto dovuto è pari a 1.500 mq.
4. l'ampliamento risulta atto dovuto se rimane entro il 20% della superficie originaria di vendita della singola struttura, ovvero della somma delle superfici originarie in caso di concentramento e accorpamento, ovvero se ricade nelle previsioni di cui all'articolo 5 (disponibilità di autorizzazioni per medie strutture di vendita).

#### ARTICOLO 9 - ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

1. L'aggiunta di un nuovo settore per le medie strutture di vendita non è prevista nei termini di validità dei presenti Criteri.

#### ARTICOLO 10 - MECCANISMO DI VALUTAZIONE QUALITATIVA DELLE PROPOSTE DA PARTE DELLA COMMISSIONE

Vedi allegato.

#### ARTICOLO 11 - ESERCIZI POLIFUNZIONALI

1. Nel periodo di validità dei presenti criteri, non è rilasciabile una autorizzazione per media struttura nell'ambito delle attività e dei servizi svolti congiuntamente in un solo esercizio, ex art. 10, comma 1, lettera A del Decreto.

#### ARTICOLO 12 - ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

1. Le aperture per subingresso, le riduzioni di superficie di vendita o di settore merceologico e la cessazione di attività delle medie strutture di vendita vengono assoggettate ad una semplice comunicazione.

### **NORME PROCEDURALI**

#### ARTICOLO 13 - CONTENUTO DELLA DOMANDA

1. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10 commi 2 e 3, del Decreto.

2. Oltre a quanto previsto, si rimanda all'articolo 7, comma 5.

3. La modulistica da utilizzare per le domande di autorizzazione è quella disponibile presso il Comune.

#### ARTICOLO 14 - ATTIVAZIONE DELLA COMMISSIONE TECNICA INTERNA EX ARTICOLO 7

1. Qualora al Comune pervenga una delle richieste di autorizzazione indicate nell'articolo 7, il Responsabile del servizio attività produttive (o suo delegato) lo comunica entro 5 giorni lavorativi al Direttore di area.

2. La Commissione viene convocata entro 7 gg. lavorativi dalla comunicazione al Direttore di area.

#### ARTICOLO 15 - TERMINE DEL SILENZIO ASSENSO

1. Il termine entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego è fissato in 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, completa e regolare nelle sue parti componenti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

## ARTICOLO 16 - CORRELAZIONE TRA CONCESSIONE EDILIZIA, O DIA, E AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

1. Nei casi in cui l'apertura di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a DIA ovvero alla procedura prevista per le opere interne dall'articolo 26 della Legge 47/1985, alla richiesta di autorizzazione commerciale andrà allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'articolo 2, comma 60 della L. 662/1996 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L. 5/10/93, n. 398, convertito con modificazione nella L. 4/12/93 n. 493) ovvero dal citato articolo 26.

2. Qualora sia necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione edilizia, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ex articolo 8 del Decreto Legislativo 114/98 andrà presentata istanza di concessione edilizia, a tal fine allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione.

In tal caso:

a) il rilascio della concessione edilizia dovrà avvenire nei termini previsti per l'emanazione dell'autorizzazione commerciale, ma non potranno essere previste forme di silenzio assenso per gli aspetti connessi alla concessione edilizia, bensì scatteranno i termini per il commissariamento di cui all'articolo 4, L. 493/1993, come modificato dall'articolo 2, comma 60, L. 662/1996;

b) l'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia potranno essere contenute in unico atto, ma in tal caso il provvedimento conterrà l'indicazione degli oneri concessori da corrispondere al Comune e andrà assoggettato alle medesime misure di pubblicità previste per la concessione edilizia (pubblicazione all'albo pretorio e notifica all'interessato);

c) l'autorizzazione commerciale, nel caso produca effetti anche di concessione edilizia, andrà sottoscritta congiuntamente dai responsabili delle due strutture, se del caso anche a seguito di Conferenza di Servizi interna all'ente.

## ARTICOLO 17 - FLUSSOGRAMMA

1. Il diagramma di flusso delle pagine seguenti illustra visivamente, a titolo di indicazione per gli Uffici e salvo modifica delle norme di riferimento, le procedure da attuare per la gestione delle richieste di autorizzazione delle medie strutture di vendita.

Diagramma di flusso 1

Diagramma di flusso 2

Diagramma di flusso 3

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

## ALLEGATO TECNICO 1: MECCANISMO DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE A USO DELLA COMMISSIONE TECNICA INTERNA

Il meccanismo di seguito descritto si pone l'obiettivo di fornire alla Commissione interna uno schema che possa consentire:

- 1) di attribuire un punteggio, e pertanto gerarchizzare, le richieste concorrenti tra loro a parità di altre condizioni (art. 12 Legge Regionale 14/99);
- 2) di fissare, qualora la superficie richiesta esuberi la disponibilità determinata per il biennio all'articolo 5, un punteggio minimo di ammissibilità oltre il quale la richiesta può comunque essere soddisfatta;
- 3) il punteggio minimo di ammissibilità è fatto pari, per la durata dei presenti criteri, a 9 punti.

### DESCRIZIONE DEI PARAMETRI UTILIZZATI

1) Indice di impatto territoriale:

- Standard di parcheggio pubblico e pertinenziale in linea con il PRG: 0 punti
- standard di parcheggio pertinenziale superiori almeno del 10% agli indici di PRG: 3 punti
- standard di parcheggio pertinenziale superiori almeno del 20% agli indici di PRG: 6 punti

2) Equilibrio domanda - offerta (vedi articolo 5 dei criteri, superfici indicative):

- offerta deficitaria dopo la simulazione di insediamento, rispetto alla metratura massima prevista all'articolo 5 = 3 punti
- offerta non >10% rispetto alla metratura massima prevista all'articolo 5, dopo la simulazione di insediamento: 2 punti
- offerta > 10% rispetto alla metratura massima prevista all'articolo 5 dopo la simulazione di insediamento: 1 punto

3) Condizioni di criticità della rete:

- superficie totale medie strutture insediate nella via > 2.000 mq. = 1 punto
- superficie totale medie strutture insediate nella via compresa tra 1.000 e 2.000 mq. = 2 punti
- superficie totale medie strutture insediate nella via inferiore a 1.000 mq. = 3 punti

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

---

**TABELLA RIASSUNTIVA DEI PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE**

INDICE DI IMPATTO TERRITORIALE	0	3	6
EQUILIBRIO DOMANDA OFFERTA	1	2	3
CONDIZIONI DI CRITICITA' DELLA RETE	1	2	3
<b>MASSIMO PUNTEGGIO CONSEGUIBILE</b>			<b>12</b>

---

*Punteggio massimo conseguibile= 12*

*Punteggio minimo di ammissibilità= 9*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

## ALLEGATO TECNICO 2: GRAFO COMMERCIALE UTILIZZATO PER LE SIMULAZIONI

Per quanto concerne la valutazione del bacino di utenza potenziale cui fa capo una determinata area, la valutazione della copertura di servizio delle medie strutture esistenti e la simulazione per misurare la vocazione commerciale delle aree strategiche del Comune, SINCRON elabora il grafo extraurbano e urbano del territorio esaminato.

Per "Grafo" si intende un insieme di punti collegati da linee; i punti (detti anche nodi, o poli) sono elementi del territorio corrispondenti o ad importanti aggregati abitativi (i centri abitati dei diversi Comuni o delle loro frazioni) o a incroci stradali che è necessario individuare per definire compiutamente il sistema viario, le linee (dette anche "archi" o "rami") sono i tratti di viabilità principale che collegano i diversi nodi.

Ad ogni polo è associata una popolazione (supposta in esso concentrata) mentre ad ogni ramo viene associata una distanza chilometrica, trasformandola in tempo di percorrenza veicolare tramite opportuna tipologia stradale associata al ramo stesso.

Le teorie connesse al grafo rendono possibile tra l'altro la determinazione della distanza di un polo da tutti gli altri secondo il percorso minimo.

L'analisi territoriale effettuata tramite il modello dei grafi rappresenta la più efficace forma di convergenza possibile oggi tra le esigenze di servizio alla cittadinanza e la garanzia di una copertura territoriale sostenibile.

grafo extraurbano

grafo urbano

elenco poli 1

elenco poli 2

## ALLEGATO TECNICO 3: SCHEDE TECNICHE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

Nelle pagine che seguono, a conclusione del presente documento tecnico, si riportano le rilevazioni effettuate sulle medie strutture di vendita esistenti oggi sul territorio di Zola Predosa.

Si tratta come noto di 19 strutture (vedi analisi della rete), una delle quali peraltro coincide con l'area di servizio Pioppa Sud dell'Autostrada Bologna Milano, e non è stata pertanto oggetto di rilevazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)

**OGGETTO: PIANIFICAZIONE DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA. DEFINIZIONE DEI CRITERI  
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI RIFERITE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME  
PROCEDIMENTALI RELATIVE**

VISTO: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data,

IL DIRETTORE DI AREA  
Arch. Luca Zanaroli

VISTO: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO

VISTO: Si attesta la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 55, V comma della Legge 8.6.1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giovanni Diquattro)

IL PRESIDENTE  
(Eros Degli Esposti)