

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 0027/1	<b>Oggetto:</b> Recepimento determinazione finale della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutaz. idoneità aree comm.li ed approvazione regolamento autorizzaz. comm.li strutture di vendita di media dimensione - norme procedimento e criteri di rilascio.
<b>Data:</b> 05/06/2001	

L'anno duemilauno, il giorno cinque, del mese di giugno, alle ore 10,30, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale i Sigg.ri:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) IVONNE CRESCENTINI	Pres.		11) DAVIDE CRECENTINI	Pres.	
2) PIER GIORGIO OLIVIERI	Pres.		12) TOMMASO MORETTA	Pres.	
3) MARZIO CAVALLUCCI	Pres.		13) PASQUALE FIORE	Pres.	
4) MARIA LUIGINA MATRICARDI		Ass.	14) ANTONELLA CAPPONI		Ass
5) RENZO LEARDINI		Ass	15) MAURO BRAVI	Pres.	
6) LUIGI VALLORANI	Pres.		16) ANGELINO GAIA	Pres.	
7) ANTONIO ZANGHERI	Pres.		17) GIUSEPPE DI MONTE		Ass.
8) STEFANO ORSI	Pres.				
9) GIANLUCA BALLABENE		Ass.			
10) GIUSEPPE ROGAZZO	Pres.				

Presiede Ivonne Crescentini nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanna Egidi

Sono nominati scrutatori dal signor Presidente i signori:

Marzio Cavallucci

Mauro Bravi

Davide Crescentini

La seduta è pubblica.

**Oggetto: Recepimento determinazione finale della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali ed approvazione regolamento autorizzazioni commerciali per strutture di vendita di media dimensione – norme sul procedimento e criteri di rilascio.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

**VISTE:**

- La legge 15 marzo 1997, n. 59 "Delega al governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni e Enti Locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- Il Decreto Legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997, n. 59, in particolare dove viene prevista l'adozione, da parte del Comune, di criteri e norme procedurali per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una struttura di vendita prevista nell'art.4, comma 1, lett.e) del richiamato decreto;
- La Legge n. 241 del 7 agosto 1990;
- La Legge Regionale n. 14 del 5 luglio 1999 "Conferenza provinciale dei servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale", in riferimento alla quale la provincia ha convocato una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90, cui hanno fatto parte la regione, la stessa provincia e i comuni interessati alle aree sovracomunali, ai fini della verifica dell'idoneità delle aree destinate dai piani regolatori generali (PRG) vigenti o adottati, all'insediamento di medie e grandi strutture, prevista dal comma 3, dell'art.6;
- La Deliberazione del Consiglio regionale E.R. n. 1253 del 23 settembre 1999 inerente i criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa;
- Il documento denominato "Note e primi adempimenti relativi alle nuove normative sul commercio" prot. n. 251/P del 29 gennaio 2000 redatto dal responsabile ufficio urbanistica;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n.3/1 del 25 febbraio 2000 ad oggetto "Individuazione degli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti per la programmazione territoriale ai sensi del D.Lgs. 114 del 31.03.1998";

"VISTA la determinazione finale della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali trasmessa dalla Provincia di Rimini con nota con prot. n. 22206 III G del 23.06.00, ricevuta con prot. n. 6140 /A del 24.06.00, nella quale sono state individuate le aree idonee ad ospitare strutture commerciali di medie e grandi dimensioni, nel rispetto degli strumenti urbanistici e nei limiti degli stessi;

VISTO che per quanto concerne il territorio del comune di Coriano, la sopracitata determinazione è corredata dai seguenti elaborati:

1. Relazione
2. Tav. PZ1 – Coriano – scala 1:2000
3. Tav. PZ2 – Sant'Andrea in Besanigo – scala 1:2000
4. Tav. PZ7 – Cerasolo Ausa – scala 1:2000
5. Tav. PZ2 – Ospedaletto – scala 1:2000;

**CONSIDERATO** che la Conferenza ha ritenuto che: "Le aree interessate dall'area commerciale integrata non sono idonee fino all'approvazione da parte del Comune del necessario Piano di riqualificazione urbanistica e commerciale dell'intera area. Fino all'approvazione di tale Piano possono essere rilasciate in edifici già esistenti a destinazione produttiva nuove autorizzazioni di vendita per medio-piccole strutture (superficie di vendita massima di 800 mq) fino alla concorrenza di una superficie complessiva di vendita di 8.000 mq. ....";

**VISTO** la deliberazione della Giunta Comunale n. 492/1 del 29 novembre 2000 ad oggetto: "Incarico per la prima fase del completamento agli adempimenti comunali in adeguamento alla L.R. 14/1999 inerente alla redazione dello studio di fattibilità del progetto di valorizzazione commerciale di Cerasolo Ausa", affidato al Dott. Arch. Ugo Baldini, nella sua qualità di Presidente della Cooperativa Architetti ed Ingegneri - Urbanistica s.c.r.l. con sede in Reggio Emilia.

**CONSIDERATO** che in data 29 marzo 2001 prot. n. 3319/A è avvenuta, a cura della C.A.I.R.E. - Urbanistica, la trasmissione dell'Elaborato denominato *Relazione Programmatica* inerente il Progetto di valorizzazione commerciale dell'area di Cerasolo Ausa;

**RITENUTO** di procedere al rilascio, in edifici già esistenti a destinazione produttiva, di nuove autorizzazioni di vendita per medio-piccole strutture, fino a concorrenza di una superficie complessiva di vendita di 8.000 mq.;

**ACCERTATO** che ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali per l'apertura di una media struttura, oltre alle previsioni urbanistiche, occorre dotarsi di criteri per il rilascio delle autorizzazioni e norme procedurali al fine di assicurare, fra l'altro, trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche;

**VISTO** la convocazione del 21 maggio 2001 con la quale, nota n. 1560/P del 16 maggio 2001, sono state interpellate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio;

**RITENUTO**, pertanto, necessario recepire la determinazione finale della conferenza Provinciale dei servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali e dotarsi di un apposito strumento contenente le norme procedurali e i criteri per il rilascio delle autorizzazioni, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs. n. 114/98;

#### **PROPONE**

1- **Di recepire** la determinazione finale della Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali e dei relativi elaborati concernenti il territorio del comune di Coriano, di seguito elencati:

1. Relazione
2. Tav. PZ1 - Coriano - scala 1:2000
3. Tav. PZ2 - Sant'Andrea in Besanigo - scala 1:2000
4. Tav. PZ7 - Cerasolo Ausa - scala 1:2000
5. Tav. PZ2 - Ospedaletto - scala 1:2000;

2- **Di approvare** le norme sul procedimento e i criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali per strutture di vendita al dettaglio di medie dimensioni, che allegate alla presente deliberazione ne divengano parte integrante e sostanziale e che, per gli aspetti urbanistici, entreranno a far parte delle norme di attuazione del vigente PRG;

3- **Di trasmettere** il presente atto al CO.RE.CO. di Bologna

PARERE EX ART.49 COMMA 1° D.LGS 18 AGOSTO 2000 N. 267  
RESPONSABILE AREA TECNICA - FAVOREVOLE - ARCH. BASCUCCI PAOLO



- Ritenuto di dover provvedere all'approvazione della proposta di cui sopra;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore interessato;
- Visto il D.Lgs. n.267/2000;
- Udita sull'argomento la relazione dell'Assessore Orsi Stefano, il quale sintetizza l'iter procedimentale mediante il quale la Provincia di Rimini ha indetto una conferenza dei servizi per la valutazione della idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale, finalizzata alla individuazione delle aree idonee ad ospitare strutture commerciali di medie e grandi dimensioni;
- Preso atto della discussione seguitane nel corso della quale hanno chiesto la parola i consiglieri: - Bravi Mauro, per chiarimenti in merito a viabilità e parcheggi, scarichi e distanze dai corsi d'acqua;  
Gaia Angelino, per chiarimenti in merito al problema della viabilità;
- Udita inoltre la relazione dell'Architetto Landi Mauro, incaricato presso il Servizio Urbanistica del Comune, il quale fa presente che in sede di conferenza dei servizi è stato accordato l'ampliamento dell'area commerciale di Cerasolo di ulteriori 8.000 mq. a condizione che venga rivista la viabilità dell'area.  
Fa inoltre presente che è prevista l'erogazione di finanziamenti a fondo perduto sia alla Amministrazione comunale che ai commercianti;

Il consigliere Gaia Angelino esprime le proprie perplessità in merito all'ampliamento dell'area commerciale che avrà, a suo giudizio, ripercussioni sui problemi del traffico e della viabilità da affrontare prioritariamente ed in via preventiva;  
Quindi, dopo ulteriore discussione;

- Ritenuto di dovere provvedere ;
- Con voti favorevoli 14 e l'astensione del consigliere Gaia Angelino in quanto a suo giudizio manca l'ultima relazione

### **DELIBERA**

Di approvare in ogni parte la proposta di delibera riportata in narrativa.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
IVONNE CRESCENTINI



IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNA EGIDI

Num. Reg. 0003 Data - 8 GIU. 2001

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale.

IL RESPONSABILE  
DOTT. MARISA MONTANARI

- Invio al Difensore Civico per iniziativa dei Consiglieri, n.  del
- Invio al Co.Re.Co. (se non istituito il Difensore Civico) n.  del
- In quanto trattasi di materia di cui all'Art. 126, Dlgs n. 267/2000
- Per iniziativa dei Consiglieri ai sensi dell'Art. 127, Commi 1 e 2, Dlgs n. 267/2000

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Num. Reg. 0003

Data

La presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi

dal: - 8 GIU. 2001 al: 23.06.01

IL RESPONSABILE  
DOTT. MARISA MONTANARI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, (Art. 134, Comma 4, Dlgs n. 267/2000).
- la presente deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è divenuta esecutiva dopo il 10° giorno dalla sua pubblicazione, (Art. 134, Comma 3, Dlgs n. 267/2000).
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, a seguito di:
  - invio al CO.RE.CO. che ne ha accusato ricevuta in data \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_ senza aver adottato, nei 30 giorni successivi, provvedimento di annullamento (Art 134, comma 1, Dlgs n. 267/2000).
  - invio al CO.RE.CO. in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per iniziativa dei Consiglieri (Art. 127, Comma 1, Dlgs n. 267/2000).
  - invio al CO.RE.CO. in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per iniziativa della Giunta (Art Art 127, Comma 3, Dlgs n. 267/2000).
  - comunicazioni del CO.RE.CO. di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del 20.06.2001 n. 2001005834

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. GIOVANNA EGIDI

Li \_\_\_\_\_

PROVINCIA DI RIMINI  
COMUNE DI CORIANO

**ALLEGATO DELIBERA**  
C.C. N. 27 DEL 05-06-01  
G.C. N.     DEL    

**NORME SUL PROCEDIMENTO  
E CRITERI DI RILASCIO  
PER STRUTTURE  
DI VENDITA AL DETTAGLIO  
DI MEDIE DIMENSIONI**

**UFFICIO URBANISTICA**

## CAPITOLO I

### NORME SUL PROCEDIMENTO

#### **Art. 1 – Autorizzazione commerciale**

1. Le presenti norme sono riferite al rilascio, trasferimento di sede, ampliamento della superficie di vendita, estensione del settore merceologico e relative variazioni urbanistiche delle medie strutture di vendita, così come individuato nelle norme tecniche approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi del 21 giugno 2001 (1).
2. L'apertura di un nuovo esercizio o di un esercizio risultante da una concentrazione di esercizi commerciali già autorizzati, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite di cui all'art. 4, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n° 114/98, l'estensione o la modifica del settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggette al rilascio di preventiva autorizzazione da parte del Comune.
3. La domanda di autorizzazione, da presentare in bollo al Comune ove è ubicata la struttura, sulla base del modulo MOD. COM2 approvato ai sensi del D.Lgs. n° 114/98, deve contenere generalità, residenza e codice fiscale del richiedente, i dati identificativi dell'impresa, se già esistente, o gli elementi identificativi della società.
4. Ogni istanza presentata ai fini delle presenti norme deve osservare le Norme Tecniche di Attuazione, e relativa cartografia, approvate dalla Conferenza dei Servizi Provinciale del 21 giugno 2001, che fanno parte integrale della pianificazione urbanistica comunale.

#### **Art. 2 – Trasferimento di sede.**

1. Per trasferimento di sede di una struttura di vendita si intende il trasferimento di sede dell'esercizio dell'attività senza modifica del settore merceologico (alimentare e/o non alimentare) oggetto dell'autorizzazione preesistente.
2. Il trasferimento di sede può essere anche associato ad un ampliamento, fino al limite consentito, della superficie di vendita.
3. Il rilascio della autorizzazione commerciale relativa al trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale.

#### **Art. 3 – Ampliamento della superficie di vendita.**

1. Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata.
2. l'Ampliamento della superficie di vendita può essere associato al trasferimento di sede.
3. L'ampliamento della superficie di vendita può inoltre essere determinato dall'accorpamento di più esercizi commerciali. Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la decadenza dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi.

-----  
1) La Conferenza dei servizi Provinciale è quella convocata ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 05 luglio 1999, n° 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n° 114.

#### **ART. 4 – Estensione del settore merceologico**

1 L'attività commerciale può riguardare il solo settore merceologico della vendita di generi alimentari, il solo settore della vendita di generi non alimentari, oppure entrambi i settori.

2 Per estensione del settore merceologico si intende l'aggiunta, ad una vigente autorizzazione, di un settore merceologico precedentemente non autorizzato.

#### **Art. 5 – Individuazione del settore merceologico.**

1. Ai fini dei requisiti urbanistici.

a) si considerano appartenenti al settore alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari che non alimentari per una superficie di vendita non superiore al 3% della superficie di vendita totale.

b) Si considerano appartenenti al settore non alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti non alimentari e quelle che vendono sia prodotti non alimentari che alimentari per una superficie di vendita non superiore al 3% della superficie di vendita totale.

2. Le strutture di vendita che presentino entrambi i generi merceologici, con le limitazioni di cui al precedente comma 1., dovranno dotarsi dei requisiti richiesti per il settore alimentare.

3. Nei casi di cui al precedente comma 2. l'autorizzazione dovrà fare riferimento alla superficie complessiva della struttura.

#### **Art. 6 – Atti soggetti a comunicazione.**

1. Non sono soggetti ad autorizzazione commerciale, bensì a comunicazione al Comune, da redigersi sulla base del modulo MOD. COM 3 approvato ai sensi del D.Lgs. n° 114/98.

a) la cessione dell'attività,

b) la riduzione di superficie di vendita,

c) la riduzione dei settori merceologici da due a uno solo,

d) il subingresso.

2. Per subingresso si intende la modifica nelle titolarità della autorizzazione commerciale rilasciata, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. La comunicazione di subingresso al comune deve contenere le seguenti dichiarazioni:

a) autocertificazione del subentrante riguardo la non sussistenza di alcune delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 31.03.1998, n° 114;

b) nel caso che la comunicazione riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n° 114/98.

3. Nel caso di modifiche interne con opere edili si dovrà inoltrare istanza all'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 7 – Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione.**

1. Tutte le domande di autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita, redatte con il MOD. COM 2, devono contenere le seguenti dichiarazioni:

a) autocertificazione del richiedente riguardo la non sussistenza di alcune delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n° 114/98;

b) nel caso che la domanda riguardi una attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso e/o documentazione dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n° 114/98.

2. Le domande devono essere corredate dai seguenti documenti:
  - a) estratto autentico di mappa, planimetrie catastali e certificato catastale, rilasciato in data non anteriore a tre mesi, atti ad identificare l'unità o le unità immobiliari oggetto della domanda e le relative superfici e proprietà (in alternativa la documentazione catastale può essere costituita da estratto di mappa, planimetrie e visura catastale certificate conformi all'originale con firma e timbro di un professionista abilitato);
  - b) planimetria in triplice copia a firma tecnico abilitato, dell'unità edilizia e della/e unità immobiliari oggetto della domanda in scala non inferiore a 1:100 con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita; la superficie di vendita deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi (di arredo o funzionali) fissi e chiaramente individuabili;
  - c) relazione tecnica a firma tecnico abilitato sulle caratteristiche previste della struttura e asseveramento dei dati di cui al seguente art. 8;
  - d) piantina in duplice copia indicante i percorsi carrabili di accesso e di uscita, la dimensione dei parcheggi previsti per i veicoli, motocicli e biciclette, gli spazi per il carico e scarico merci ed i percorsi pedonali;
  - e) Certificato di agibilità o autocertificazione di inizio pratica;
  - f) Certificato di Prevenzioni Incendi o documentazione dimostrante inizio pratica, quando richiesto;
  - g) Autorizzazione Sanitario e/o Nulla Osta Sanitario o autocertificazione di inizio pratica, quanto richiesto.
3. I documenti di cui al punto precedente, se già in possesso degli uffici comunali, potranno essere acquisiti d'ufficio purchè siano indicati esaurienti estremi di reperimento, quali: nominativo presentatore pratica, protocollo, data, numero condono, numero concessione ecc...
4. Nel caso di estensione al settore non alimentare di una precedente autorizzazione relativa al settore alimentare, la relazione tecnica di cui al punto c) del precedente comma 3 non è richiesta.

#### **Art. 8 – Contenuti minimi della relazione tecnica.**

Per le medio-piccole strutture di vendita (2) e medio-grandi strutture di vendita (3), i contenuti essenziali della relazione di cui al precedente art. 7, comma 2, lettera c), sono limitati al quadro di riferimento progettuale, comprendente i seguenti elementi:

- a) descrizione dell'utilizzo dell'area esterna e degli immobili oggetto dell'intervento;
- b) descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando, per ciascuna, la superficie di vendita prevista per la vendita di prodotti alimentari e quella prevista per le vendite di prodotti non alimentari;
- c) descrizione della funzionalità dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
- d) descrizione delle tipologie e dimensioni dei parcheggi previsti per i veicoli, biciclette o motocicli e degli spazi per il carico e scarico merci;
- e) descrizione dei percorsi pedonali.
- f) Stima dei flussi globali previsti in relazione alla nuova struttura e dell'articolazione per tipo di mezzo: auto privata, mezzi collettivi, bicicletta, piedi e per loro direzione (punto limitato al solo settore alimentare).

-----  
2) Le medio- piccole strutture sono quelle con superficie di vendita compresa tra mq. 151 e mq. 800.

3) Le medio-grandi strutture sono quelle con superficie di vendita compresa tra mq. 801 e mq. 1.500.

#### **Art. 9 – Esame della domanda.**

1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, l'ufficio preposto comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n° 241.
2. Entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica che la domanda sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità della domanda, provvede a richiedere, in un'unica soluzione, l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
3. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero la regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
4. Entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il responsabile del procedimento, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. 07.08.1990, n° 241, verifica
  - che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle norme del Piano Regolatore Generale, vigente e adottato, con particolare ma non esaustivo riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni di standard di urbanizzazione e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
  - che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle norme tecniche di attuazione e relativa cartografia, approvate dalla Conferenza dei Servizi Provinciale.
5. Conclusa l'attività istruttoria, il Responsabile del procedimento formula al responsabile del servizio una proposta motivata di rilascio, di rilascio condizionato a determinate prescrizioni, o di diniego motivato. Il Responsabile del Servizio, vista la proposta motivata del responsabile del procedimento, decide il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.
6. Del rilascio dell'autorizzazione è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro i 90 giorno dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione, senza che sia stato comunicato un provvedimento di diniego, la domanda si intende comunque accolta. La presente disposizione comunque non si applica nel caso di cui al comma 2 del successivo art. 10.

#### **Art. 10 – Correlazione con altri procedimenti.**

1. Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicano il rilascio di una concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato può inoltrare contestualmente la domanda di concessione o autorizzazione edilizia, citando in ciascuna delle due domande la domanda correlata. In tale caso il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinata all'accoglimento della domanda di concessione o autorizzazione edilizia e, pertanto, i tempi del rilascio del titolo autorizzativi previsti al precedente art. 9, decorrono dalla dichiarazione di fine lavori.
2. Qualora, ai fini dell'apertura, il trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita, sia necessaria la preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo, l'interessato può inoltrare la domanda di autorizzazione commerciale e la domanda di concessione edilizia, al fine di un esame congiunto. In tale caso il rilascio della autorizzazione commerciale è comunque subordinato alla preventiva conclusione dell'iter di approvazione del piano urbanistico attuativo.

**Art. 11 – Contenuti dell'autorizzazione rilasciata.**

1. l'atto di autorizzazione deve contenere:
  - g) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione.
  - h) Le generalità e il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione;
  - i) L'ubicazione dell'immobile;
  - j) I settori merceologici autorizzati e le superfici di vendita;
  - k) Le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio.
2. All'atto della autorizzazione e inoltre allegata, quale parte integrante, la planimetria vistata della o delle unità immobiliari oggetto della domanda con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita.

**Art. 12 – Atti di ritiro dell'autorizzazione.**

1. L'autorizzazione commerciale è dichiarata decaduta nei seguenti casi:
  - a) mancata apertura della struttura di vendita entro 1 (uno) anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità, ovvero,, qualora l'autorizzazione riguardi immobili interessati da concessione edilizia o autorizzazione edilizia, entro 1 (uno) anno dalla dichiarazione di fine lavori o dalla decadenza della concessione per scadenza dei termini;
  - b) sospensione dell'attività per un periodo superiore ad 1 (uno) anno;
2. L'autorizzazione commerciale è revocata nei seguenti casi:
  - a) perdita dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 114/98;
  - b) ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitarie avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D,Lgs. 114/98.
3. La dichiarazione di decadenza e le revoca viene adottata con provvedimento del Responsabile del Servizio, e notificata all'interessato.

**Art. 13 – Pubblicità dell'autorizzazione.**

1. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dell'autorizzazione rilasciata.
2. Nei confronti degli atti autorizzativi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente o al Presidente della Repubblica nei termini stabiliti dalla leggi relative, rispettivamente entro i termini di 60 e 120 giorni.

## CAPITOLO II

### CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA DI CUI AL COMMA 3, DELL'ART. 8 DEL D.lgs. N.114 DEL 1998

Ai sensi del comma 6 lett. a) dell'art. 3 della L. R. n.14 del 1999 si stabiliscono i seguenti criteri per il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione, l'ampliamento, il trasferimento, la variazione o l'estensione del settore merceologico, la modificazione della classe dimensionale delle medie strutture di vendita di cui al comma 6 dell'art. 8 del D.lgs. n. 114 del 1999.

#### TITOLO 1- Definizioni

##### **Art. 1- Settori merceologici**

Le presenti disposizioni sono articolate in rapporto ai seguenti due settori merceologici:

- a) vendita di prodotti alimentari
- b) vendita di prodotti non alimentari

##### **Art. 2- Tipologie commerciali**

Le presenti disposizioni sono articolate in rapporto alle seguenti tipologie commerciali:

- a) esercizi di vicinato: sono gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- b) medie strutture di vendita: sono gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. ed inferiore o uguale a 1.500 mq.;
- c) grandi strutture: sono gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

##### **Art. 2- Specificazione dimensionale delle tipologie commerciali**

Le medie strutture di vendita si articolano nelle seguenti due classi dimensionali:

- a) medio piccole strutture di vendita, costituite da gli esercizi od i centri commerciali così come definiti all'art. 4 successivo aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. ed inferiore od uguale a 800 mq.
- b) medio grandi strutture di vendita, costituite da gli esercizi od i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. ed inferiore od uguale a 1.500 mq.

##### **Art. 3- Superficie di vendita**

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. n. 114 del 1998, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalatura, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

#### **Art. 4- Centro commerciale**

Si definisce centro commerciale un'aggregazione funzionale di più esercizi commerciali, la cui superficie di vendita complessiva è superiore a 1500 mq., inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio piccola struttura di vendita.

Si definiscono centri commerciali di attrazione di livello inferiore quelli comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture la cui superficie di vendita risulta complessivamente inferiore a 4.500 mq. per le strutture alimentari e a 10.000 mq per le strutture non alimentari e con una superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Si definiscono centri commerciali di attrazione di livello superiore quelli comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore ovvero di medie strutture e/o di grandi strutture la cui superficie di vendita risulta complessivamente superiore a 4.500 mq. per le strutture alimentari e a 10.000 mq per le strutture non alimentari.

#### **Art. 5- Complesso commerciale di vicinato**

Costituisce complesso commerciale di vicinato un'aggregazione, nell'ambito di una o più unità edilizie, dei seguenti tipi di esercizi:

- esercizi di vicinato,
- esercizi paracommerciali e ricreativi,
- eventuali medio piccole strutture di vendita,

qualora, pur caratterizzandosi l'insediamento per l'attrattività unitaria nei confronti degli utenti, si verificano, differentemente che per i centri commerciali, le seguenti condizioni:

- a) la superficie utile destinata al commercio al dettaglio è inferiore al 50% della superficie utile complessivamente realizzata nella unità edilizia o nelle unità edilizie che definiscono l'ambito di aggregazione;
- b) non vi è una gestione economica unitaria dell'intervento immobiliare.

Per tali complessi le presenti disposizioni si applicano con riferimento ai singoli esercizi in rapporto alla tipologia individuale di ciascuno.

#### **Art. 6- Area commerciale integrata**

Si definisce area commerciale integrata un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi. L'area commerciale integrata si definisce di livello superiore se comprende più strutture di cui almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare, e comunque qualora superi la superficie territoriale di cinque ettari.

Nel comune di Coriano costituisce area commerciale integrata di livello superiore l'area di Cerasolo Ausa.

#### **Art. 7- Progetto di valorizzazione commerciale**

Il Progetto di valorizzazione commerciale è elaborato, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.14/1999, d'iniziativa del Comune mediante la concertazione con i soggetti pubblici, i privati interessati, le associazioni del commercio maggiormente rappresentative anche in sede locale, le organizzazioni dei consumatori e sindacali. Sono soggetti interessati tutti gli operatori del settore del commercio, sia in sede fissa che su aree pubbliche, compresi gli esercenti attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge 25/08/1991 n. 287, gli esercenti di attività di artigianato di servizio e di valore storico e tradizionale operanti all'interno dell'area individuata dal Comune.

Nel comune di Coriano il Progetto di valorizzazione commerciale è previsto per l'area di Cerasolo Ausa.

## **TITOLO 2- Requisiti urbanistici per le medie strutture di vendita**

### **Art. 8- Dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, di cui al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000**

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 fino alla approvazione del PSC, del RUE e del POC in conformità alla legge medesima, si applicano con riferimento alla dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, le disposizioni contenute nella relazione inviata in conferenza dei servizi da integrarsi in normativa P.R.G. vigente.

Nel caso di fabbricati con destinazione d'uso compatibile, a seguito di condono, licenza o concessione edilizia rilasciata alla data di emanazione della determinazione finale della Conferenza provinciale dei Servizi, potrà essere riconosciuta la monetizzazione degli standard mancanti secondo la normativa PRG vigente, unitamente alla cessione delle aree per miglioramenti dell'accessibilità dell'area commerciale, purchè funzionali al progetto di valorizzazione commerciale.

Tale monetizzazione che sarà recepita negli strumenti urbanistici vigenti e determinata da successiva deliberazione di Giunta Comunale.

### **Art. 9- Dotazioni di parcheggi pertinenziali**

I parcheggi pertinenziali sono adibiti al parcheggio dei veicoli dei clienti che accedono all'insediamento e pertanto devono garantire per localizzazione, organizzazione e modalità di gestione una adeguata accessibilità nei modi indicati dal P.R.G.

Il Comune può concordare col soggetto interessato modalità di gestione e tempi di apertura particolari per rispondere a finalità di carattere generale.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali è definita dalla conferenza dei servizi e sarà recepita dal P.R.G. in relazione al settore merceologico, alla tipologia commerciale ed alla classe dimensionale.

Il P.R.G. prevede anche i casi di possibile riduzione delle dotazioni ai sensi del punto 5.2.5 della Delibera del Consiglio Regionale n. 1253/1999 (che si allega alla presente).

### **Art. 10- Organizzazione degli spazi e degli accessi**

Nei casi in cui sia prescritto dal P.R.G. o dai suoi strumenti attuativi:

- deve essere assicurata adeguata dotazione di posti per motocicli e biciclette;
- devono essere realizzate aree specifiche per il carico e lo scarico merci ed aree destinate a parcheggio dei veicoli merci;
- devono essere realizzati innesti attrezzati sulla viabilità pubblica;
- deve essere definito ed adeguatamente attrezzato lo spazio per la fermata del mezzo del trasporto urbano collettivo.

### **TITOLO 3- Disciplina delle medie strutture di vendita esistenti**

#### **Art. 11- Criteri di classificazione**

Ai fini della specificazione del regime urbanistico delle aree attualmente insediate da esercizi commerciali costituenti medie strutture di vendita e della determinazione delle modalità autorizzative inerenti le medesime attività, le disposizioni del presente titolo sono articolate in rapporto alla seguente classificazione:

- a) Medie strutture di vendita esistenti ubicate in aree di P.R.G. con destinazione conforme o compatibile
- b) Medie strutture di vendita esistenti comprese entro ambiti soggetti a progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999

#### **Art. 12- Medie strutture di vendita esistenti ubicate in aree di P.R.G. con destinazione conforme o compatibile**

Le medie strutture di vendita esistenti ubicate in aree di P.R.G. con destinazione conforme o compatibile sono soggette alle seguenti disposizioni:

- l'incremento della superficie di vendita è autorizzabile purché compatibile con le norme del PRG vigente e nei limiti massimi di superficie della classe dimensionale di appartenenza, nel rispetto comunque dei requisiti urbanistici di cui al titolo 2;

#### **Art. 13- Medie strutture di vendita esistenti ubicate in ambiti soggetti a progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999**

Interventi di ampliamento della superficie di vendita, di variazione del settore merceologico, di frazionamento in più esercizi commerciali relativi a medie strutture di vendita esistenti ubicate nell'ambito di Cerasolo AUSA soggetto a progetto di valorizzazione commerciale osservano le disposizioni dell'art. 22 successivo.

## **TITOLO 4- Disciplina della trasformazione degli esercizi di vicinato in medie strutture**

### **Art. 17- Riqualificazione della rete commerciale esistente**

Ai fini del consolidamento e della riqualificazione della rete commerciale esistente può essere autorizzata, alle condizioni stabilite agli articoli successivi, anche in aree non specificamente individuate dalla Variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. n.14/1999, la realizzazione di medio piccole strutture di vendita mediante ampliamento, entro i limiti di superficie specificati all'art. 18, degli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione dei presenti Criteri (sia quelli autorizzati in sensi dell'art. 24 della Legge n. 426/1977 sia quelli per i quali è stata data preventiva comunicazione al Comune ai sensi del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 114/1998).

### **Art. 18- Realizzazione di medie strutture per ampliamento degli esercizi di vicinato**

L'ampliamento, senza variazione o estensione del settore merceologico, di un esercizio di vicinato esistente (in quanto già autorizzato ai sensi dell'art.24 della Legge n. 426/1971 per il quale è stata data preventiva comunicazione al Comune ai sensi del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 114/1998), per una superficie di vendita che sommata a quella preesistente comporti il superamento di 150 mq. può essere autorizzato, purché compatibile con le disposizioni del P.R.G., alle seguenti condizioni:

- a) qualora l'esercizio sia compreso entro l'area di Cerasolo AUSA soggetta a progetto di valorizzazione commerciale l'ampliamento è consentito nei casi ed entro i limiti previsti dall'art. 22 successivo;
- b) qualora l'esercizio di vicinato sia compreso entro il perimetro del territorio urbanizzato come definito dal P.R.G., ad eccezione delle aree di cui alla lett. a) precedente, l'ampliamento è consentito fino al limite del 100% della superficie di vendita risultante dall'ultima autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 426/1971 o dalla preventiva comunicazione al Comune ai sensi del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. n. 114/1998, e previo raggiungimento dei requisiti urbanistici di cui al titolo 2 con riferimento all'intera superficie commerciale e di vendita;
- c) è escluso nelle zone non previste alle lettere a) e b) precedenti.

### **Art. 19- Autorizzazione dovuta**

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 14/1999, costituisce atto dovuto il rilascio di autorizzazione all'apertura di una medio piccola struttura di vendita, nel rispetto delle disposizioni del P.R.G., delle condizioni di cui al comma 2 e dei requisiti urbanistici di cui al titolo 2. Valgono, in quanto ulteriori requisiti urbanistici, le limitazioni di cui alla lett. a) dell'art. 18 precedente e le esclusioni di cui alla lett. c) del medesimo articolo.

Ai fini di cui al comma 1 il rilascio dell'autorizzazione è dovuto nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che sia attuata la concentrazione o l'accorpamento di almeno due 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 alimentari;
- 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 il rapporto tra la superficie di vendita del nuovo esercizio ed il numero degli esercizi concentrati o accorpati non superi 150.

Il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del presente articolo comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

## **TITOLO 5**

### **Disciplina dell'insediamento delle medie strutture di vendita in nuove aree**

#### **Art. 20- Apertura, trasferimento di sede, concentrazione di medie strutture di vendita in nuove aree**

L'apertura di medie strutture di vendita, il loro trasferimento, l'insediamento per concentrazione a condizioni diverse da quelle di cui all'art. 19 precedente sono autorizzabili oltre che nei casi previsti al titolo 3, nelle aree specificamente previste dal P.R.G. per la localizzazione di medie o grandi strutture di vendita.

In fase di prima applicazione e sino all'adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 14/1999, lo stesso si intende limitato per quanto attiene la disciplina delle medie strutture di vendita dalle determinazioni della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 7 della L.R. n. 14/1999.

In ogni caso devono essere rispettati i requisiti urbanistici di cui al titolo 2.

#### **Art. 21- Aree specificamente previste dal P.R.G. per la localizzazione di medie o grandi strutture di vendita**

Le aree idonee per l'insediamento di medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 20 precedente, e specificamente individuate dal P.R.G., sono articolate in rapporto a specifiche tipologie.

Un'area appartenente ad una determinata tipologia e classe dimensionale ammette anche l'insediamento di strutture di vendita di tipologia o classe dimensionale inferiore.

## TITOLO 6

### Disposizioni transitorie e finali

#### **Art. 22- Autorizzazioni commerciali nell'area di Cerasolo Ausa**

Come disposto dalla Conferenza Provinciale dei Servizi, le aree interessate dall'area commerciale integrata di livello superiore (Cerasolo Ausa) non sono idonee fino all'approvazione da parte del Comune del necessario Piano di Riqualificazione urbanistica e commerciale dell'intera area.

Fino all'approvazione di tale Piano possono essere rilasciate in edifici già esistenti a destinazione produttiva nuove autorizzazioni di vendita per medio-piccole strutture (superficie di vendita massima di 800 mq) fino a concorrenza di una superficie complessiva di vendita di 8.000 mq.

Il procedimento di rilascio di tali nuove autorizzazioni dovrà essere preceduta da pubblico bando.

Con successiva delibera di Giunta Municipale, verrà nominata specifica Commissione consiliare per l'esame delle richieste pervenute.

In considerazione di quanto sopra espresso e come indicazioni alla sopracitata Commissione consiliare, fino alla approvazione del Piano di valorizzazione commerciale, nell'area di Cerasolo Ausa valgono le seguenti disposizioni:

**Criteri** per la selezione di istanze concorrenti entro i limiti dimensionali stabiliti dalla Determinazione finale Conferenza Provinciale dei Servizi, trasmessa dalla Provincia di Rimini con prot.n. 22206 del 23.06.00 e ricevuta con prot.n. 6240/A del 24.06.2000:

- 1) hanno priorità le istanze relative a strutture commerciali già insediate rispetto a strutture commerciali di nuovo insediamento nell'area;
- 2) in subordine al criterio di cui al punto 1 precedente hanno priorità gli interventi di cui all'art. 18 precedente

**Requisiti** da rispettare, oltre a quanto previsto al titolo 2 precedente:

- 1) devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree interessate da previsioni urbanistiche vigenti o in salvaguardia per la realizzazione di infrastrutture o comunque con destinazione pubblica;
- 2) devono essere reperite, attrezzate e cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree di standard per parcheggio pubblico nella misura prevista dal PRG;
- 3) devono essere reperite e attrezzate le aree per parcheggio pertinenziale nella misura prevista dal PRG;
- 4) deve essere configurato razionalmente il sistema degli accessi e delle immissioni sulla viabilità pubblica

## ALLEGATO

### STANDARD URBANISTICI ESTRATTO RELAZIONE COMUNE DI CORIANO ALLEGATA DETERMINAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI

Destinazioni d'Uso	P1 (parcheggi privati e/o P2 (parcheggi pubblici) pertinenziali)	
Usi residenziali	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Commercio al dettaglio	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Pubblici esercizi	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Terziario diffuso	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Artigianato di servizio	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Attrezzature culturali e sedi Rappresentative	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Banche e sportelli bancari	10 mq/100 mq Su	1 mq/2.5 mq Su
Commercio all'ingrosso	10 mq/35 mq Su	1 mq/4 mq Su
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo	10 mq/100 mq Su	1 mq/2.5 mq Su
Discoteche e attrezzature per la musica di massa	10 mq/35 mq Su	1 mq/2.5 mq Su
Complessi direzionali	10 mq/35 mq Su	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita alim. 150/400 mq	25 mq/30 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita alim. 400/800 mq	25 mq/18 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita alim. 800/1500 mq	25 mq/13 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita non alim. 150/400 mq	25 mq/40 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita non alim. 400/800 mq	25 mq/25 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita non alim. 800/1500 mq	25 mq/20 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Strutture vendita non alim. Sup. 1500 mq	25 mq/16 mq Sup. vend.	1 mq/2.5 mq Su
Usi produttivi	10 mq/100 mq Su	5% St o Sf
Depositi e magazzini	10 mq/100 mq Su	1 mq/2.5 mq Su
Usi alberghieri	10 mq/35 mq Su	1 mq/2.5 mq Su