



Comune di Padova

NORME SUL PROCEDIMENTO CONCERNENTE LE DOMANDE RELATIVE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 17 ottobre 2005

In vigore dal 4 novembre 2005

❖ **PREMESSA**

Ai sensi della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004, in relazione all'insediamento delle medie strutture di vendita, si definisce il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per quanto riguarda la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

Il parametro di densità è definito dall'intera rete commerciale comunale, quindi dalle sommatorie della superficie commerciale degli esercizi di vicinato e da quelle delle medie e grandi strutture di vendita.

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio le medie strutture di vendita:

- a) Nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1.000;*
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni;*
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1.000.*

❖ **INDICE DI EQUILIBRIO**

L'indice va verificato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE. L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare come sopra definito). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari o non alimentari).

❖ **INDICE E' UGUALE A 1,0**

Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un perfetto equilibrio. In questo caso non sono consentite:

- 1) le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq. 1.000;*
- 2) l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq. 1.000 e non operanti da almeno tre anni;*
- 3) l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.*

❖ **INDICE E' SUPERIORE A 1,0**

In caso in cui l'indice di equilibrio sia superiore a 1,0 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti e di medie strutture con superfici superiori a 1000 mq. di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

❖ **INDICE E' INFERIORE A 1,0**

In caso in cui l'indice di equilibrio sia inferiore a 1,0, significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio che non consente le medesime ipotesi previste in caso di indice uguale a 1,0.

L'indice di equilibrio è dinamico. Esso è calcolato in termini reali, ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio (denunce per esercizi di vicinato, autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita al dettaglio).

Pertanto prima della presentazione delle domande di cui ai casi a), b), c), va verificata preventivamente l'ammissibilità delle stesse in base alle risultanze dell'indice di equilibrio sopra descritto.

❖ **ART. 1 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. *Ai fini della presentazione della domanda fa fede la data del timbro dell'Ufficio Postale o la data di presentazione all'Ufficio Protocollo.*
2. *Ai fini della valutazione della priorità non vengono prese in considerazione le domande che non sono complete di tutti gli allegati richiesti, e precisamente la documentazione tecnica di cui all'allegato 1.*
3. *Le domande relative a medie strutture di vendita sono redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e corredate dalla documentazione tecnica prevista nell'allegato 1.*
4. *Nell'istanza devono essere dichiarati, a pena di inammissibilità, ai sensi dell'art. 8 del D.Leg.vo 114/98:*
 - a) *il settore o i settori merceologici;*
 - b) *il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del D.Leg.vo 114/98;*
 - c) *l'ubicazione dell'esercizio;*
 - d) *la superficie di vendita dell'esercizio;*
 - e) *l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del D.Leg.vo 114/98;*

5. *In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui alla lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.*
6. *L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.*

**❖ ART. 2 – CORRELAZIONE CON IL PROCEDIMENTO EDILIZIO
(art. 14 comma 10, L.R. 15/2004)**

1. *Nelle domande relative a medie strutture e a centri commerciali di media struttura devono essere dichiarati dal promotore gli estremi del permesso di costruire riferito all'iniziativa commerciale, qualora il richiedente ne sia già in possesso. Diversamente è data facoltà al richiedente di correlare il procedimento per l'autorizzazione relativa ad una media struttura di vendita o a un centro commerciale di media struttura con il rilascio del permesso di costruire inerente l'immobile. Tale circostanza deve essere esplicitamente evidenziata nelle rispettive pratiche che devono essere presentate, anche da distinte persone, contestualmente: in questi casi l'esito negativo dell'una comporta il rigetto anche dell'altra.*
2. *La correlazione va quindi applicata con la domanda del permesso di costruire o per quanto riguarda piani urbanistici attuativi in presenza del piano approvato e convenzionato.*

❖ ART. 3 – TERMINI PER LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

1. *Il termine per la conclusione del procedimento è fissato:*

a) *in **60 giorni** nel caso di:*

- *medie strutture di vendita fino a 1.000 mq.;*
- *ampliamento della superficie di una media struttura nei limiti di cui al comma 3 dell'art.8 delle norme per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su area privata in sede fissa;*
- *esercizi ricompresi in Centri Commerciali già autorizzati nei limiti del provvedimento autorizzatorio del centro stesso;*

b) *in **90 giorni** nel caso di:*

- *media struttura con superficie di vendita superiore a 1.000 mq.;*
- *centro commerciale;*
- *qualora la richiesta di autorizzazione commerciale sia correlata al procedimento edilizio;*

Nel caso in cui le procedure di tipo urbanistico - edilizio presuppongano tempi diversi, il termine del procedimento è sospeso fino alla conclusione del procedimento urbanistico – edilizio.

- 2. Il termine per la conclusione del procedimento decorre dall'acquisizione al protocollo generale dell'istanza.*
- 3. Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lett. a) del D.Leg.vo 114/98 per l'inizio dell'attività, decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, ovvero dallo spirare del termine per la conclusione del procedimento.*

❖ ART. 4 – INTEGRAZIONE DOCUMENTALE E SOSPENSIONE DEI TERMINI

- 1. I termini per la conclusione del procedimento possono essere interrotti, una sola volta, per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti o di elementi integrativi o di giudizio.*
- 2. Qualora l'interessato non provveda a fornire tutti i documenti o gli elementi richiesti entro il termine prefissatogli, non superiore a trenta giorni, si procede al rigetto della domanda.*
- 3. I termini per la conclusione del procedimento restano sospesi nel caso in cui venga sospeso o interrotto il correlato procedimento edilizio.*

❖ ART. 5 – PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO ED ISTRUTTORIA

- 1. Ad eccezione delle pratiche di ampliamento della superficie di vendita di media struttura e degli esercizi ricompresi nei centri commerciali di cui al punto a) dell'art. 3, dell'avvenuta presentazione dell'istanza viene data comunicazione al Consiglio di Quartiere competente per territorio nonché alle organizzazioni di tutela dei consumatori ed imprenditoriali del commercio che ne abbiano fatto preventiva richiesta.*
- 2. L'istruttoria delle domande viene svolta utilizzando di norma riunioni di servizio tra i Settori interessati per l'esame congiunto della pratica:*
 - Settore Pianificazione Urbanistica;*
 - Settore Mobilità e Traffico;*
 - Settore Edilizia Privata.*
- 3. Il parere scritto di competenza viene richiesto:*
 - Al Settore Pianificazione Urbanistica in tutti i casi;*
 - Al Settore Mobilità e Traffico per gli esercizi del settore alimentare o misto superiori a 500 mq. di superficie di vendita, e per tutti gli esercizi superiori a 1.000 mq. di superficie di vendita;*
 - Al Settore Edilizia Privata, in caso di correlazione con il procedimento edilizio, viene chiesto il permesso di costruzione.*

ALLEGATO 1

Documentazione tecnica da produrre in triplice copia a firma di tecnico abilitato:

- 1) relazione tecnico – descrittiva che dimostri la compatibilità dell’insediamento con lo strumento urbanistico e planimetria dell’immobile in scala adeguata con evidenziata la superficie di vendita e le altre superfici commerciali;*
- 2) relazione tecnica che dimostri il rispetto dell’insediamento con le dotazioni di parcheggio previste dalle norme di P.R.G. e dall’art. 16 della L.R. Veneto n. 15 del 13 Agosto 2004 e planimetria dell’area in scala adeguata con indicazione dell’immobile e dell’area a servizi, distinta tra area libera, area destinata a parcheggio effettivo per i clienti, percorsi veicolari ed accessi;*
- 3) per le medie strutture di vendita ed i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.000 mq. la documentazione relativa agli studi di viabilità prevista dalla deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 569 del 25.02.2005.*