



REGIONE EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI MODENA

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

SECONDA VARIANTE AL

PIANO OPERATIVO COMUNALE P O C C

Adottato con Del. C.C. n° 94 del 12.05.2011

Approvato con Del. C.C. n° del

Il Sindaco
Stefano Reggianini

Il Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
Giampaolo Zerri

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Carlo Mario Piacquadio

I Progettisti
Ing. Roberto Farina (OIKOS Ricerche S.r.l.)
Ing. Carlo Mario Piacquadio (Comune di Castelfranco Emilia)

Cartografia ed elaborazioni GIS
Geom. Antonio Conticello, Dott.ssa Roberta Benassi (Oikos Ricerche S.r.l.)
Arch. Claudia Stanzani (Comune di Castelfranco Emilia)

ValSAT - VAS (Valutazione Ambientale Strategica):
Dott. Valeriano Franchi (Geologia) - coord. ValSAT-VAS
Ing. Alfredo Drufuca - Polinomia Srl (Mobilità e traffico)
Dott. Carlo Odorici (Clima acustico)

H CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

INDICE

CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI INERENTI LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (IN APPLICAZIONE DELL'ART. 8, COMMA 3, DEL D.LGS. NR. 114/98 E DELL'ART. 3, COMMA 6, DELLA L.R. NR. 14/99)	4
--	----------

CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI INERENTI LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (in applicazione dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs. Nr. 114/98 e dell'art. 3, comma 6, della L.R. Nr. 14/99)

1. Finalità
2. Classificazione degli esercizi
3. Trasferimento sede
4. Concentrazione ed accorpamento
5. Ampliamento della superficie di vendita
6. Modalità di ampliamento delle medio-piccole strutture di vendita
7. Modalità di ampliamento delle medio-grandi strutture di vendita
8. Variazione merceologica
9. Nuove aperture
10. Modalità di trasferimento di autorizzazione commerciale delle medio-piccole strutture di vendita
11. Validità dei criteri comunali

CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI INERENTI LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (In applicazione dell'art. 8, comma 3, del D.Lgs. Nr. 114/98 e dell'art. 3, comma 6, della L.R. Nr. 14/99)

1. FINALITA'

1. L'individuazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita coerentemente con le disposizioni regionali, persegue i seguenti obiettivi:

- elevare l'efficacia e la qualità del servizio commerciale ed assicurare il servizio di prossimità
- programmare in modo unitario in omogenei bacini d'utenza
- favorire la crescita e l'integrazione del commercio con l'ambiente e le altre attività di servizio, al fine di valorizzare le città ed il territorio
- riqualificare le aree urbane di maggior pregio
- salvaguardare il servizio commerciale nelle aree montane, rurali e nei comuni minori
- assicurare la libera concorrenza e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive
- contenere l'uso del territorio ed assicurare le compatibilità ambientali
- privilegiare le operazioni di trasformazione e di razionalizzazione delle strutture esistenti
- favorire le sinergie tra diverse forme di vendita e l'innovazione tecnologica
- favorire l'associazionismo
- progettare nuovi sistemi organizzativi volti a ridurre gli impatti su traffico ed ambiente
- integrare il commercio in sede fissa con il commercio su aree pubbliche

2. CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI

1. Le norme relative alle medie strutture di vendita fanno riferimento alle seguenti classi dimensionali:

- a1) medio-piccole strutture di vendita alimentari: gli esercizi alimentari e i centri commerciali così come definiti nel D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.;
- a2) medio-piccole strutture di vendita non alimentari: gli esercizi non alimentari e i centri commerciali così come definiti nel D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.;
- b1) medio-grandi strutture di vendita alimentari: gli esercizi alimentari e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e fino a 2.500 mq.
- b2) medio-grandi strutture di vendita non alimentari : gli esercizi non alimentari e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e fino a 2.500 mq.

3. TRASFERIMENTO SEDE

1. Il trasferimento di sede di una media struttura con superficie di vendita compresa entro mq. 1.500, è sempre consentito, su tutto il territorio comunale, a condizione che nella zona di nuovo insediamento, in base allo strumento urbanistico generale, sia ritenuta ammissibile e idonea dal POC vigente la localizzazione di medie strutture di vendita appartenenti allo stesso settore merceologico.
2. Il trasferimento di sede di una media struttura con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 è consentito qualora nella zona di nuovo insediamento, in base al POC, sia specificamente prevista la localizzazione di medie strutture di vendita appartenenti allo stesso settore merceologico ed alla classe dimensionale dell'esercizio oggetto di trasferimento.
3. La compatibilità rispetto alle specifiche destinazioni urbanistiche, di cui al precedente comma 2, va accertata con riferimento allo strumento urbanistico approvato in conformità al PTCP vigente e al POIC.
4. Il trasferimento dell'esercizio deve comunque avvenire nel rispetto dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferite alle attività commerciali in sede fissa" emanati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione della L.R. nr. 14/99, art. 4, lett. e), f).

4. CONCENTRAZIONE ED ACCORPAMENTO

1. Costituisce atto dovuto il rilascio di autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita qualora rientri nei casi previsti all'art. 13, comma 1 della L.R. n. 14/99, fermo restando il necessario rispetto delle condizioni fissate al comma 2 dello stesso articolo, così come dei requisiti urbanistici vigenti.
2. L'autorizzazione alla vendita per una media struttura derivante dalla concentrazione o dall'accorpamento di preesistenti esercizi, già autorizzati, ai sensi della L. 426/71, per la vendita di beni di largo e generale consumo previsti dall'art. 31, comma 3, del D.M. n. 375/88, è rilasciata in via prioritaria rispetto ad altre nuove aperture, fermo restando il necessario rispetto delle condizioni di cui all'art. 12, commi 1 e 2, della L.R. nr. 14/99, nonché delle previsioni e dei requisiti urbanistici vigenti.

5. AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

1. Costituisce atto dovuto il rilascio di autorizzazione all'aumento della superficie di vendita di una media struttura fino a 1.500 m², purchè siano rispettate le condizioni di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 14/99.
2. L'ampliamento della superficie di vendita di una medio-piccola struttura di vendita esistente entro il limite della classe dimensionale stessa (mq 1.500), è sempre consentito, purchè siano rispettate le specifiche destinazioni ed i requisiti urbanistici previsti dal POC, ai sensi delle disposizioni regionali di cui alla L.R. n.14/99 ed ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa".
3. L'ampliamento della superficie di vendita di una medio-grande struttura di vendita esistente entro il limite della classe dimensionale stessa (mq. 2.500), è sempre consentito, purché siano rispettate le specifiche destinazioni ed i requisiti urbanistici previsti dal POC vigente, ai sensi delle disposizioni regionali di cui alla L.R.n.14/99 ed ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa".

6. MODALITA' DI AMPLIAMENTO DELLE MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA

1. L'ampliamento di una medio-piccola struttura di vendita è sempre consentito nel rispetto dei limiti dimensionali di cui all'art. 2, lett. a1) e a2) dei presenti "Criteri" nei limiti e alle condizioni definite dal POC e dal RUE.
2. L'ampliamento dell'esercizio deve comunque avvenire nel rispetto dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" emanati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione della L.R. nr.14/99, art. 4, lett.e), f).

7. MODALITA' DI AMPLIAMENTO DELLE MEDIO-GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. L'ampliamento di una medio-grande struttura di vendita è consentito quando previsto dal POIC provinciale, nei limiti e alle condizioni definite dal POC e dal RUE, nel rispetto dei limiti dimensionali di cui all'art. 2, lett. b1) e b2), dei presenti "Criteri".
2. L'ampliamento dell'esercizio deve comunque avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" emanati dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione L.R. nr. 14/99, art. 4, lett. e), f).

8. VARIAZIONE MERCEOLOGICA

1. Il mutamento dei settori merceologici o l'estensione a nuovo settore merceologico sono equiparati a nuove aperture e sono pertanto subordinati al rispetto delle condizioni di cui al successivo art. 9.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato al necessario rispetto dei requisiti di accesso all'attività di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98, così come delle previsioni e dei requisiti urbanistici vigenti.

9. NUOVE APERTURE

1. L'apertura e l'insediamento di una medio-piccola struttura alimentare (con superficie di vendita compresa fra 250 e 1.500 mq), sono consentiti esclusivamente nei casi espressamente previsti dal POC vigente.
Nel capoluogo l'apertura e l'insediamento di una media struttura alimentare è consentita solo per trasferimento di autorizzazione commerciale da una localizzazione non idonea.
2. L'apertura e l'insediamento di una medio-piccola struttura non alimentare (con superficie di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq), sono subordinati al rispetto degli obiettivi di sviluppo definiti dal POC e consentiti.
3. L'apertura e l'insediamento di una medio-grande struttura alimentare (con superficie di vendita coperta tra 1.500 e 2500 mq), sono consentiti esclusivamente nei casi eventualmente previsti dal POC, in conformità alle previsioni del POIC provinciale.
4. L'apertura e l'insediamento di una medio-grande struttura non alimentare (con superficie di vendita compresa tra 1.500 e 2.500 mq), sono consentiti esclusivamente nei casi eventualmente previsti dal POC in conformità alle previsioni del POIC provinciale.

10. MODALITA' DI TRASFERIMENTO DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE DELLE MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA

1. Il trasferimento dell'autorizzazione commerciale di un esercizio del settore alimentare o non alimentare è consentito esclusivamente nel seguente caso:
 - Conferimento della superficie di vendita relativa ad una medio-piccola struttura di vendita appartenente allo stesso settore merceologico della nuova struttura e possibile ampliamento fino ai limiti dimensionali di cui all'art. 2, lett. a1) dei presenti "Criteri".

11 VALIDITA' DEI CRITERI COMUNALI

1. I presenti Criteri hanno validità corrispondente a quella del POC (cinque anni dall'approvazione)

2. L'aggiornamento dei Criteri avviene a seguito della verifica degli standard di servizio espressi dalla rete distributiva comunale, attraverso variante al POC vigente e approvazione di un nuovo Piano Operativo,
3. I presenti Criteri conservano in ogni caso la loro validità fino alla revisione degli stessi, attraverso apposito atto emanato dal Consiglio Comunale.