



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO  
Provincia di Bologna

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Via Guinizelli, 5 Tel. 051-572256 Fax 051-598282

Allegato "A" alla deliberazione del Consiglio C.  
n. 43 del 23.3.2000

***CRITERI***  
**per il rilascio di autorizzazioni per  
medie superfici di vendita**

**art. 1**  
***Oggetto***

I presenti criteri riguardano il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di medie superfici di vendita così come definite dal D. Lgs. 114/98, dalla L.R. 5 luglio 99 n. 14 e dai relativi strumenti attuativi ed in particolare dai "criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 14/99", d'ora in poi per brevità "criteri di pianificazione".

**art. 2**  
***Durata***

I presenti criteri vengono esaminati di norma ogni anno ai fini della verifica degli standard di servizio offerti dalla rete distributiva. A tale fine si considerano l'evoluzione del contesto sociale e commerciale e in particolare l'impatto delle autorizzazioni per l'apertura di medie e grandi strutture di vendita concesse nel periodo considerato.

Sulla base dei risultati di tale verifica si predispongono le opportune modifiche ai presenti criteri, che rimangono comunque in vigore fino alla loro approvazione.

**art. 3**  
***Obiettivi di sviluppo della rete distributiva***

In accordo con le finalità indicate nel D. Lgs. 114/98 e nella L.R. 14/99 il Comune di Casalecchio di Reno si propone i seguenti obiettivi di sviluppo della rete distributiva:

- ◆ Offrire un adeguato servizio ai residenti e a coloro che frequentano il comune per motivi di lavoro per l'acquisto dei beni di prima necessità.
- ◆ Fornire un'offerta articolata, merceologicamente e tipologicamente, in grado di offrire un'adeguata possibilità di scelta ai consumatori anche in relazione ad acquisti più complessi.
- ◆ Mantenere una struttura dell'offerta commerciale articolata per assi commerciali basata sul commercio diffuso preferibilmente possibilmente aggregato ed integrato con medie superfici specializzate in grado di offrire risposte a specifiche esigenze dei consumatori.

Per raggiungere questi obiettivi il comune intende:

- ◆ Per gli esercizi di vicinato: favorire il consolidamento delle attività commerciali esistenti e la possibilità di nuove aperture nell'ambito degli assi commerciali esistenti
- ◆ Per le medie strutture di vendita: mantenimento delle attività esistenti e possibilità di loro ampliamento per un miglioramento del servizio; favorire una loro integrazione alle attività di vicinato; ridurre l'impatto sulla viabilità urbana della compresenza di funzioni di commercio al dettaglio e di stoccaggio.
- ◆ Per le grandi strutture di vendita: esclusione di nuove aperture oltre a quelle già programmate e possibilità di modesti ampliamenti per quelle esistenti all'interno del polo commerciale già pianificato.

## **art. 4** ***Definizioni***

In accordo ed ad ulteriore specificazione dell'art. 1 dei "criteri di pianificazione" si adottano le seguenti definizioni.

### ***Superficie di vendita***

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, 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 delle aree o locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi tecnici nei quali, di norma, non è previsto l'ingresso dei clienti.

Altresì non costituiscono superficie di vendita gli spazi di "avancassa", purchè non adibiti alle esposizioni delle merci e le aree, aperte o chiuse, di collegamento tra separati locali di superfici di vendita purchè negli stessi non avvenga esposizione di merci.

Non costituiscono altresì superficie di vendita le aree scoperte, non attrezzate, su cui siano esposti prodotti destinati alla vendita per la parte non eccedente il 20% della superficie di vendita autorizzata; parimenti non costituiscono superficie di vendita le aree scoperte attrezzate nelle quali siano esposti, in periodi limitati dell'anno, prodotti destinati alla vendita per la parte non eccedente il 20% della superficie di vendita autorizzata e comunque non oltre a 400 mq.

### ***Sala mostra***

Per sala mostra si intende la parte coperta della superficie di vendita adibita ad esposizione dei prodotti entro la quale non sono presenti scaffalature e banchi-vendita.

### ***Mostra non aperta al pubblico***

Per mostra non aperta al pubblico si intende la superficie espositiva nella quale il pubblico non può accedere.

### ***Settori merceologici***

I settori merceologici sono i seguenti: alimentare e non alimentare.

L'autorizzazione all'apertura stabilisce le superfici di vendita con riferimento ai singoli settori autorizzati, eventuali modifiche nella composizione del settore merceologico deve avvenire nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 7.

### ***Tipologie di esercizi commerciali***

Ai fini dei presenti criteri le tipologie di esercizi commerciali in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- ◆ *esercizi di vicinato,*
- ◆ *medio piccole strutture di vendita,*
- ◆ *medio grandi strutture di vendita*
- ◆ *grandi strutture di vendita*
- ◆ *grandi strutture di vendita di livello superiore*

Per le definizioni di tali tipologie si rimanda a quanto previsto al punto 1.3. e 1.4 dei “criteri di pianificazione” di cui alla delibera del Consiglio regionale n. 1253 del 23.9.1999.

Le modalità insediative degli esercizi, così come definite dai punti 1.3, 1.7 e 1.8 dei criteri di pianificazione” di cui alla suddetta delibera regionale, sono le seguenti:

- ◆ *esercizi isolati, complessi o gallerie commerciali di vicinato,*
- ◆ *centri commerciali di vicinato*
- ◆ *centri commerciali d’attrazione (di livello inferiore o superiore)*
- ◆ *aree commerciali integrate (di livello inferiore o superiore)*

L’autorizzazione all’insediamento di medie strutture isolate o inserite all’interno di complessi o gallerie di vicinato, viene rilasciata singolarmente, nel rispetto dei presenti criteri e con le modalità definite nelle relative procedure.

L’autorizzazione all’apertura di un nuovo centro commerciale è unica per l’intera superficie adibita a commercio e contiene l’indicazione dell’articolazione del centro (n. autorizzazioni e loro superfici, distinte fra le diverse tipologie ed i 2 settori). A seguito del rilascio dell’autorizzazione suddetta verranno rilasciate singole autorizzazioni alle medie e grandi strutture di vendita che si dovranno insediare all’interno del centro. Il rilascio di tali autorizzazioni costituisce atto dovuto, fatta salva la loro conformità a quanto previsto nell’autorizzazione all’apertura del centro ed il possesso dei requisiti soggettivi da parte del richiedente, e non potranno essere trasferite al di fuori del centro commerciale autorizzato.

La realizzazione di un’area commerciale integrata, viene valutata unitariamente nell’ambito del piano urbanistico attuativo dell’area, le singole autorizzazioni per l’apertura delle diverse attività commerciali di medie e grandi strutture di vendita verranno rilasciate, anche in maniera disgiunta nel tempo, nel rispetto delle previsioni del piano attuativo dei presenti criteri.

## **art. 5** **Apertura**

L’autorizzazione all’apertura di nuove medie strutture di vendita è concessa nelle aree considerate urbanisticamente idonee per quella tipologia di struttura, quando siano stati rispettati gli eventuali vincoli di carattere urbanistico, o, limitatamente alle medio piccole strutture, quando previste da piani di valorizzazione commerciale.

Per il primo anno i limiti di compatibilità per le autorizzazioni all’apertura di nuove strutture sono i seguenti:

- ◆ nelle localizzazioni attuali considerate idonee alla localizzazione di medie strutture di vendita, nel rispetto delle norme di PRG, fermo restando il rispetto degli standards;
- ◆ nell’intorno di ml. 150 dell’asse commerciale individuato dal PRG sono autorizzate le aperture di medio –piccole strutture fino ad una superficie di vendita di 500 mq.
- ◆ nelle aree produttive individuate dal PRG sono autorizzate le aperture di medio –piccole strutture non alimentari fino a 600 mq di superficie di vendita nel rispetto di quanto previsto all’art. 9.4.2 c) delle norme di attuazione di VAG '99

**art. 6**  
***Ampliamento***

L'ampliamento di medie strutture di vendita entro i limiti della propria tipologia dimensionale stabilita dal PRG è concesso, nel rispetto degli standard urbanistici, alle seguenti condizioni:

- ◆ sia previsto da un piano di valorizzazione approvato ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/99;
- ◆ nell'intorno di ml. 150 dell'asse commerciale individuato dal PRG purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie superfici, nei limiti del PRG;
- ◆ nelle aree produttive individuate dal PRG le medie superfici esistenti potranno ampliarsi fino a 600 mq. nei limiti del PRG
- ◆ le medie superfici esistenti al di fuori degli ambiti sopra descritti sono ampliabili fino a 1000 mq. di superficie di vendita.

**art. 7**  
***Modifica dei settori merceologici***

La richiesta di autorizzazione per l'attivazione di un nuovo settore o di ampliamento di un settore esistente, nell'ambito della superficie autorizzata, viene valutata sulla base dei seguenti requisiti:

- ◆ l'autorizzazione all'inserimento o all'ampliamento del settore alimentare all'interno di un esercizio è sempre concessa fino al limite del 3% della superficie di vendita complessiva. Nel rispetto della normativa urbanistica.
- ◆ l'inserimento o l'ampliamento oltre tali limiti può avvenire solo se esiste la compatibilità urbanistica con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato, la maggiore dotazione di standard urbanistici ed è compatibile con quanto previsto per nuove strutture alimentari all'art. 5 dei presenti Criteri.
- ◆ l'autorizzazione all'inserimento o all'ampliamento del settore non alimentare all'interno di un esercizio è sempre concessa nel rispetto della compatibilità urbanistica con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato.

**art. 8**  
***Trasferimento***

Il trasferimento di una autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita è concesso nei seguenti limiti:

- ◆ Nelle aree considerate urbanisticamente idonee e per quella tipologia di struttura, quando siano state rispettate le norme di PRG
- ◆ All'interno di aree previste da piani di valorizzazione commerciale
- ◆ All'interno dell'intorno dello stesso asse commerciale.

**art. 9**  
***Domande concorrenti***

Ai fini della valutazione di domande concorrenti si adottano i criteri indicati nell'art. 12 della L.R. 14/99.

---

**art. 10**  
***Accorpamento***

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/99 è un atto dovuto il rilascio di un'autorizzazione all'apertura o l'ampliamento di una media struttura di vendita fino ad una superficie di 1500 mq. di superficie di vendita, qualora compatibile con la normativa urbanistica, alle seguenti condizioni:

- ◆ la concentrazione o l'accorpamento di almeno quattro esercizi con superficie di vendita inferiore a 250 mq, autorizzati per la vendita di beni di largo e generale consumo (Tabb. I,II,VI, VIII, IX e Ia) ai sensi della L. 426/71;
- ◆ che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato, con contratto a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di accorpamento;
- ◆ la superficie di vendita del nuovo esercizio non superi la somma delle superfici delle autorizzazioni concentrate considerate fino ai 250 mq.

Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

**art. 11**  
**Termini di attivazione**

L'apertura, il trasferimento o l'ampliamento di una media struttura di vendita deve avvenire entro un anno decorrente o dalla data in cui si è formato il silenzio-assenso o dalla data di avvenuta comunicazione di concessione dell'autorizzazione, salvo proroga da richiedersi anticipatamente per comprovati motivi.

Il mancato rispetto del suddetto termine comporta la revoca dell'autorizzazione.

Nel caso l'apertura sia subordinata alla concessione di autorizzazione edilizia, il termine di attivazione è di un anno decorrente dalla dichiarazione di usabilità.