

## **REGOLAMENTO RELATIVO AGLI STANDARD URBANISTICI E AI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

### **Art.1**

#### **Autorizzazione media e grandi strutture di vendita**

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita sino a 2.500 mq di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Settore Attività Economiche e Produttive. Le stesse medie strutture sono distinte in due categorie:

1. Medio-piccole strutture di vendita per superfici di vendita fino a 1.000 mq;
2. Medie strutture di vendita per superfici da 1.000 mq a 2.500 mq di vendita.

Per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle superfici di vendita oltre i 2.500 mq di grandi strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Settore Attività Economiche e Produttive, su domanda dell'interessato, da trasmettere al Comune, alla Regione Lazio ed alla Provincia, previo esame della conferenza dei servizi, subordinando l'autorizzazione al parere espresso dal rappresentante della Regione nell'ambito della conferenza.

### **Art.2**

#### **Modalità di presentazione delle domande di autorizzazioni e di comunicazione**

Sono soggette ad autorizzazioni (compilando il modulo COM 2) sia per l'apertura di un esercizio commerciale nuovo che a seguito di concentrazione, sia per variazioni relative al trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie di vendita, l'ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento, sia infine in caso di estensione del settore merceologico.

Sono soggette a comunicazione (compilando il modulo COM 3) le aperture a seguito di subingresso, le variazioni a seguito di diminuzione di superficie di vendita, a seguito di riduzione del settore merceologico ed infine la cessazione dell'attività.

Alle domande di autorizzazione devono essere allegati gli elaborati richiesti, secondo le tipologie, casistiche e documentazioni specificate nell'articolo successivo.

Ulteriori allegati o diversa documentazione potranno essere richiesti dall'ufficio in base a particolari fattispecie di insediamento, in base ai luoghi interessati dall'attività ed alla tipologia dell'edificio.

### **Art.3**

#### **Elaborati da inserire nella domanda di autorizzazione**

Per quanto concerne le medio-piccole strutture di vendita, così come definite dall'art.1, gli elaborati da presentare riguardano:

1. Agibilità dell'unità immobiliare oggetto della domanda;
2. Estratto di mappa per l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda e della proprietà;
3. Se l'immobile è di proprietà di terzi, dichiarazione che specifichi la proprietà e la disponibilità dei locali da parte del richiedente;
4. Estratto planimetrico del P.R.G. vigente con l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda;
5. Planimetria generale in scala 1:200 oppure 1:500 con riportati gli spazi destinati a parcheggi pubblici, ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico, nonché l'indicazione dei percorsi pedonali, veicolari, ciclabili di accesso all'area dell'edificio;
6. Pianta dell'unità edilizia o delle unità immobiliari oggetto della domanda, in scala non inferiore a 1:200, con riportata la destinazione d'uso per ciascun locale e la superficie di vendita;
7. Relazione tecnica sulle caratteristiche previste per la struttura di vendita contenente le seguenti informazioni: a) i dati quantitativi principali dell'intervento (settore merceologico alimentare o non alimentare o misto, i parcheggi pertinenziali, gli alberi da mettere a dimora ecc.); b) descrizione dell'utilizzo dell'area ed degli immobili oggetto dell'intervento; c) descrizione delle strutture di vendita previste;
8. Lay-out delle superfici di vendita, degli spazi di servizio, l'indicazione delle modalità di accesso, degli spazi dedicati al carico e scarico di merci;
9. Lay-out dei percorsi carrabili di accesso, sosta ed uscita degli utenti, eventualmente integrati con i percorsi pedonali;

10. Planimetria in scala 1:2000 dell'area nella quale siano evidenziate le principali direttrici di comunicazione viaria e dei trasporti pubblici.

Per quanto riguarda le medie strutture vendita, così come definite dall'art.1, oltre agli elaborati previsti per le medio-piccole strutture di vendita, i richiedenti dovranno fornire le seguenti relazioni:

1. Impatto dell'esercizio sulla viabilità della zona;
2. Idoneità della collocazione della struttura rispetto alla gerarchia della rete viaria;
3. Efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
4. Efficienza dell'innesto tra viabilità pubblica e privata;
5. Una stima dei flussi di traffico globali e nell'ora di punta previsti dalla struttura.

Per quanto riguarda le grandi superfici di vendita oltre a quanto previsto nei commi precedenti, le domande devono essere integrate dalla seguente documentazione:

1. una planimetria in scala 1:500 dell'area della struttura nella quale sia individuata l'area dei parcheggi per la sosta di relazione, per la movimentazione delle merci e per la viabilità interna ed il verde;
2. una relazione tecnico-commerciale contenente i dati che consentano una completa valutazione della struttura commerciale ed in particolare permettano la verifica del rispetto della disciplina di insediamento delle attività commerciali, nonché il rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi.

#### **Art.4**

##### **Standard urbanistici di dotazione di parcheggi pertinenziali e verde pubblico**

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o loro porzioni, adibite a parcheggio di autoveicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale. Per dotazione minima di parcheggio, ai fini dell'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, si fa riferimento alla dotazione minima prevista dall'art.41, sexies della Legge 17/08/42 n.1150 così come modificato dall'art.2 della Legge 24/03/89 n.122 o se maggiore quella stabilita dalla disposizioni che seguono:

1. Relativamente alle medie strutture di vendita i parcheggi devono essere dimensionati nella misura minima di 1 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 0.50 per ogni ulteriore metro quadrato di ulteriori spazi utili coperti, aperti al pubblico, destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale aree alle operazioni di carico scarico delle merci (ove non siano diversamente organizzate) ed altri spazi per portatori di handicap.

Le aree a parcheggio esterne localizzate a piano terreno siano dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 60 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica ed ambientale.

Il numero di posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di 20 mq per ciascun parcheggio di sosta di relazione.

Le superfici minime per le medie strutture di vendita da adibire a parcheggio possono essere ridotte qualora siano attivati da parte del comune l'adozione di adeguate misure di mobilità collettiva, azioni di inibizioni di motorizzazione individuale in funzione di specifici obiettivi urbanistico-ambientali od infine in caso di soddisfazione della domanda di parcheggi che per uso copre fasce orarie diverse. Il Settore Urbanistica in tal caso individuerà la quota di riduzione.

Per le medie-piccole e medie strutture di vendita già autorizzate alla data di approvazione del presente regolamento, che insistono su immobili che non hanno la possibilità di adeguarsi agli standard sopra menzionati o ai quali non viene concessa la quota di riduzione dal Settore Urbanistica, in caso di cessione dell'attività e/o trasferimento della media o medio-piccola superficie di vendita autorizzata, è concesso ai proprietari dell'immobile la possibilità di frazionamento delle superfici, nei limiti degli esercizi di vicinato, in deroga all'adeguamento degli standard relativi alle superfici da dedicare a parcheggio.

2. Per le grandi strutture di vendita i parcheggi devono essere dimensionati nella misura minima di 2 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 1 per ogni ulteriore metro quadrato di ulteriori spazi utili coperti, aperti al pubblico, destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale aree alle operazioni di carico scarico delle merci (ove non siano diversamente organizzate) ed altri spazi per portatori di handicap.

Le aree a parcheggio esterne localizzate a piano terreno siano dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 60 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica ed ambientale.

Il numero di posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di 20 mq per ciascun parcheggio di sosta di relazione.

Prima dell'apertura dell'esercizio è necessario il deposito, da parte di un tecnico abilitato, di una relazione tecnica asseverata del rispetto di quanto evidenziato nelle planimetrie e nella documentazione presentata. Tale relazione tecnica asseverata risulta propedeutica al rilascio del titolo autorizzativo.

Nel caso di verifica e/o di accertamento, da parte degli organi competenti, di inadempimenti successivi al rilascio del titolo autorizzativo, da parte del soggetto richiedente, si procederà alla revoca dell'autorizzazione, oltre all'avvio delle procedure di responsabilità secondo le vigenti normative.

#### **Art.5**

##### **Criteria per il centro storico**

Gli standard urbanistici di dotazione di parcheggi, come previsto dall'art.4, non si applicano al centro storico, qualora non vi siano aree idonee ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa. E' in ogni caso fatto obbligo nella domanda di autorizzazione di indicare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dell'area di sosta.

Al fine della rivitalizzazione del sistema distributivo, nel centro storico, anche in deroga al documento programmatico della Regione Lazio, è sempre possibile la realizzazione:

1. di centri commerciali, utilizzando immobili esistenti eventualmente soggetti a recupero edilizio, purché la superficie di vendita non sia superiore a 2.000 mq ed a condizione che almeno il 50% della superficie sia utilizzata da esercizi di vicinato;
2. medie-piccole e medie strutture di vendita destinate a gallerie d'arte, a librerie ed a esercizi commerciali di prodotti di attività editoriali.

#### **Art. 6**

##### **Principi generali**

Le autorizzazioni di cui all'art.1 sono rilasciate tenuto conto dei seguenti principi;

1. di modernizzazione del sistema produttivo, al fine del miglioramento della qualità del servizio e del contenimento dei prezzi;
2. garanzia della libera concorrenza;
3. equilibrio delle diverse forme distributive;
4. tutela dell'ambiente, valorizzazione dei quartieri urbani degradati e salvaguardia della viabilità dei centri urbani.

Il Settore Attività Economiche e Produttive si impegna a trasmettere alla Regione Lazio copia del provvedimento assunto ai sensi dell'art.11, comma 4, della Legge Regionale 33/99, prima del rilascio di qualsiasi tipo di autorizzazione riguardante la media o grande struttura di vendita.

Avendo il Comune di Frosinone applicato l'indice di cui all'art.52 della Legge Regionale 33/99 per le medie strutture di vendita, le autorizzazioni sono rilasciate fino al limite di incremento stabilito, purché le domande siano pervenute prima della data di pubblicazione del documento programmatico.

#### **Art. 7**

##### **Indici per il rilascio delle autorizzazioni**

Le superfici destinate alle medio-piccole, alle medie e grandi superfici di vendita sul territorio comunale, sono rilasciate dal Settore attività Economiche e Produttive, nel rispetto di quanto previsto negli articoli precedenti e soggette al seguente incremento:

1. Per quanto concerne le medie-piccole e medie strutture di vendita le stesse, in conformità al documento programmatico, sono rilasciate nel limite di 7.000 Mq pari a circa il 14% della superficie censita dal Comune come esistente alla data di pubblicazione del documento programmatico. L'incremento di 7.000 Mq di superfici di vendita saranno ripartite nel modo seguente: 1) Per l'anno 2003 la superficie autorizzabile è pari a 1.400 mq; 2) per l'anno 2004 la superficie autorizzabile è di 2.800 mq; 3) Per l'anno 2005 la superficie autorizzabile è di 2.800 mq. Le eventuali disponibilità non concesse nel corso degli anni si cumulano a quelle degli anni successivi;
2. Per quanto riguarda le grandi superfici di vendita, in conformità al documento programmatico, sono rilasciate nel limite previsto nell'ambito della Provincia di Frosinone la cui superficie complessiva autorizzabile è di 53.876,24 mq. Tale incremento è così ripartito: 1) 10.775,25 mq di nuova superficie per l'anno 2003; 2) 21.550,50 di nuova superficie per l'anno 2004; 3) 21.550,50 di nuova superficie per l'anno 2005.

## Art.8

### **Autorizzazioni non soggette ad indici**

Fermo restando il rispetto dei criteri di cui agli artt. 4 e 5, non sono soggette agli indici di cui all'art.7 il rilascio delle autorizzazioni concernenti le medie e grandi strutture di vendita che rientrino in una o più delle seguenti condizioni:

1. che il Comune di Frosinone abbia adempiuto con provvedimento definitivo agli obblighi derivanti dalle disposizioni di adeguamento dei propri strumenti urbanistici (art.22 L.R. 33/99), ivi compresa la localizzazione di medie e/o grandi strutture di vendita nel rispetto dei criteri di cui agli art.4 e 5, ed abbia disciplinato anche la correlazione tra il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia ed il rilascio dell'autorizzazione amministrativa alla vendita;
2. che l'immobile interessato sia munito di concessione edilizia con specifica destinazione d'uso, rilasciata, prima della data di pubblicazione del documento programmatico, nel caso in cui non sia stato adempiuto all'obbligo dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici (art.22 L.R. 33/99), e in detto immobile preesistesse, alla data di pubblicazione del documento programmatico, un'attività di vendita al dettaglio, autorizzata ai sensi della Legge o delle precedenti disposizioni, riconducibile alla medesima tipologia di esercizio;
3. che l'insediamento sia previsto da piani di zona di cui alla L. 18/04/62 n. 167. Dette autorizzazioni, in quanto funzionali al piano di zona di riferimento, sono vincolate all'immobile per il quale sono state rilasciate e non possono essere trasferite di sede. E' in ogni caso consentito l'ampliamento nei limiti volumetrici prefissati dal piano;
4. che l'insediamento sia previsto nei piani urbani di parcheggio di cui all'art.6 della L. 24/03/89 n.122. Dette autorizzazioni, in quanto funzionali ai piani medesimi, sono vincolate all'immobile per il quale sono state rilasciate e non possono essere trasferite. E' in ogni caso consentito l'ampliamento nei limiti volumetrici prefissati dal piano;
5. che l'insediamento riguardi immobili realizzati o da realizzare, la cui concessione edilizia preveda specifica destinazione d'uso, su aree individuate dal Comune e per le quali sia stato sottoscritto, alla data di pubblicazione del documento programmatico, uno specifico accordo di programma tra Comune e Regione;
6. che l'insediamento riguardi immobili situati nei distretti industriali di cui alla L.R. 19/12/2001 n.36 e nei territori industriali di cui alla L.R. 29/05/97 n.13 destinati per almeno il 60% della superficie di vendita alla commercializzazione di prodotti industriali e/o tecnologici la cui valorizzazione sia prevista nell'ambito della programmazione con fondi della Comunità Europea, sempre che riguardino immobili destinati per almeno il 60% della superficie di vendita alla commercializzazione dei prodotti del rispettivo comprensorio;
7. che l'insediamento sia previsto in Comuni della Provincia di Frosinone associatisi per la realizzazione di iniziative finalizzate alla valorizzazione turistica ed occupazionale del comprensorio;
8. che l'insediamento sia previsto nel territorio di comuni appartenenti a qualsiasi ambito territoriale associatisi per la realizzazione di iniziative finalizzate alla tutela dei prodotti tipici e dei sistemi produttivi locali (art.4 L.R. n.36/01) purchè affidati alla gestione di cooperative sociali integrate;
9. che l'insediamento riguardi immobili per i quali, alla data di pubblicazione del documento programmatico, sia stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 28/02/85 n.47 e L. 23/12/94 n.724, con specifica destinazione d'uso a condizione che sia stata sanata anche l'area di pertinenza, vincolata all'immobile, idonea ed in quantità sufficiente al rispetto dei criteri di viabilità e della dotazione di parcheggi;
10. che l'autorizzazione riguardi l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie a seguito di concentrazione o di accorpamento di preesistenti esercizi in attività, operanti nel territorio del Comune, già muniti di autorizzazione per qualsiasi superficie di vendita, a condizione che la superficie di vendita sia uguale alla somma di tutte le superfici di vendita degli esercizi che si concentrano o si accorpano, il numero degli addetti impiegati nell'esercizio da autorizzare non sia inferiore al numero di quelli complessivamente impiegati in tutti gli esercizi originari e sia garantito il reimpiego del personale esistente e siano revocate le autorizzazioni relative a tutti gli esercizi originari.

Quando ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della superficie di vendita di una media o di una grande struttura di vendita, di cui ai commi precedenti, sia necessario anche il rilascio di apposita concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato ne deve fare esplicita richiesta all'atto di presentazione dell'istanza di concessione o autorizzazione edilizia, di correlare i due procedimenti.

Quando detta correlazione riguardi grandi superfici di vendita, la stessa istanza deve essere inoltrata, a cura dell'interessato, contemporaneamente al Comune, alla Regione ed alla Provincia. In tale ultimo caso, entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, il Comune, la Regione e la Provincia comunicano all'interessato la presa d'atto o eventuali osservazioni o motivazioni ostative all'istanza presentata, indicando i nominativi del responsabile del procedimento ai fini della correlazione. In ogni caso l'attività commerciale, in caso di esito positivo dell'istanza, non potrà essere iniziata fino ad avvenuta certificazione dell'agibilità degli immobili dove sarà esercitata l'attività e decadrà se non avviata entro 12 mesi dal rilascio delle certificazioni di cui sopra.

### **Art. 9**

#### **Centri Commerciali**

Il centro commerciale può essere autorizzato solo in immobili con destinazione d'uso specifica. Nel caso in cui la domanda sia stata presentata successivamente alle L.R. 33/99 ma anteriormente alla data di pubblicazione del documento programmatico e sia relativa a centri commerciali di nuova costituzione, oggetto di specifica concessione edilizia e/o di specifico accordo di programma, l'autorizzazione alla vendita costituisce atto dovuto, in deroga agli indici di cui all'art.7. La superficie minima da destinare agli esercizi di vicinato deve essere almeno pari al 35%, salvo le ipotesi di esercizi già esistenti, della superficie di vendita del centro commerciale stesso per centri commerciali con superfici di vendita inferiori a 45.000 mq. In caso di autorizzazione, il soggetto interessato può richiedere che l'autorizzazione relativa all'intero centro o le autorizzazioni dei singoli esercizi in cui esso si compone siano intestate a soggetti diversi dal richiedente, fermo restando i requisiti previsti dalla legislazione per i titolari delle autorizzazioni. Ad eccezione del trasferimento di sede dell'intero centro commerciale, soggetta per le grandi strutture alle deliberazioni della conferenza di servizi, le singole autorizzazioni non possono essere trasferite essendo vincolate all'immobile a destinazione specifica per il quale sono state rilasciate.

Per i centri commerciali esistenti di grandi strutture di vendita, non sono soggette a deliberazione della conferenza dei servizi, le seguenti trasformazioni:

1. diversa ripartizione della superficie di vendita tra i due settori merceologici;
2. Riduzione della superficie di vendita del centro commerciale che comporti una diversa classificazione dello stesso (da grande a media superficie). In questo caso non si procede al recupero della disponibilità degli indici di cui all'art.7;
3. ampliamento della superficie di vendita di centri commerciali di quartiere e intersettoriali, fino ad massimo del 5% di quella autorizzata, a seguito di recupero della superficie complessiva autorizzata ai fini edilizi, sempre che sia conforme la destinazione d'uso e che l'ampliamento non comporti una diversa classificazione dei centri medesimi e siano rispettate le previsioni relative alla percentuale di esercizi di vicinato esistenti;
4. trasformazione della tipologia di uno o più esercizi.

Per quanto riguarda gli esercizi pubblici inseriti all'interno dei centri commerciali e del quale costituiscono parte integrativa, non sono soggetti ai parametri numerici dei Pubblici Esercizi e sono vincolati all'immobile e non possono essere trasferiti di sede.

### **Art.10**

#### **Autorizzazioni dovute**

Fermi restando i criteri di cui agli art.4 e 5, non possono essere negate:

1. nell'ambito del territorio del comune di Frosinone, l'autorizzazione al trasferimento di sede e l'autorizzazione all'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita a seguito di accorpamento ad un preesistente esercizio in attività, autorizzato per una superficie di vendita rientrante nella tipologia delle grandi strutture, di uno o più esercizi autorizzati ai sensi della L. 11/06/71 n.426. La superficie di vendita deve essere uguale a quella originaria, in caso di trasferimento, e pari alla somma delle superfici degli esercizi originari, in caso di accorpamento. Il numero degli addetti impiegati non deve essere inferiore al numero di quelli complessivamente impiegati negli esercizi originari e deve essere garantito il reimpiego del personale preesistente. In ogni caso saranno revocati i titoli autorizzativi relativi agli esercizi originari;
2. nell'ambito del territorio del comune di Frosinone, l'autorizzazione all'apertura di una media superficie di vendita non superiore a 1.500 mq in caso di concentrazione e/o accorpamento di uno o più esercizi autorizzati ai sensi della L. 11/06/71 n.426 aventi una superficie rientrante nei limiti di quella degli esercizi di vicinato. La nuova superficie di vendita non può in ogni caso essere superiore

alla somma delle superfici di vendita degli esercizi concentrati e/o accorpati indicate nei rispettivi titoli, ed a condizione che il numero degli addetti impiegati non sia inferiore al numero di quelli complessivamente impiegati negli esercizi originari e sia garantito il reimpiego del personale preesistente. Sono in tal caso revocati i titoli autorizzativi relativi agli esercizi originari.

#### **Art.11**

##### **Trasformazioni e trasferimenti**

La trasformazione di un singolo esercizio rientrante nella tipologia di grande struttura di vendita in esercizio di media struttura a seguito di riduzione della superficie è soggetta ad autorizzazione ma non agli indici di cui all'art.7. Detta trasformazione non comporta recupero in più o in meno delle disponibilità degli indici di cui agli artt.7 e 8.

Fermo rimanendo i requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98, la trasformazione del settore merceologico o l'ampliamento dello stesso, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, della L.R. 33/99 e s.m.i., sono soggette ad autorizzazione ma non agli indici di cui agli artt.7 ed 8.

Chi intenda trasferire l'esercizio deve riprendere l'attività entro un anno dalla data in cui ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, fatta salva la possibilità di proroga.

La domanda di trasferimento dell'esercizio presentata, da chi abbia sospeso l'attività, prima della scadenza dei termini di cui agli artt.27, comma 2 let e), e 28, comma 6 e 7, della L.R. 33/99, interrompe il decorso della sospensione stessa ai fini dell'applicazione della decadenza.

#### **Art.12**

##### **Termine per esame domande e priorità per le medie strutture di vendita**

Le autorizzazioni concernenti le medie-piccole e le medie strutture di vendita sono rilasciate dal Settore Attività Economiche e Produttive entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle stesse. Nel caso in cui non venga comunicato il diniego entro tale termine e non vi sia stata interruzione dei termini, le domande devono ritenersi accolte. Le domande saranno esaminate secondo le procedure previste dall'art.51 della Legge regionale del 30/11/1999 n.33 e dal documento programmatico (1).

Il comune può chiedere integrazioni per domande incomplete entro 30 giorni dalla data di presentazione della stessa, attestata dal protocollo del comune. In questo caso il termine di 90 giorni decorre dalla data di ricevimento dell'integrazione richiesta.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda completa, il responsabile del procedimento, nel caso in cui non sia stato espresso parere positivo o in caso di mancato parere al procedimento, convoca i soggetti interni interessati, ossia per le medio-piccole strutture di vendita il Settore Attività Economiche e Produttive ed il Settore Urbanistico e per le medie strutture di vendita anche il Settore Polizia Municipale U.O. Viabilità e Traffico, mediante conferenza di servizi interna, per verificare che la struttura di vendita per cui si chiede l'autorizzazione sia conforme alle norme del PRG vigente, all'ammissibilità della destinazione d'uso dell'immobile, delle dotazioni di cui agli artt.4 e 5, ed in generale sia conforme a quanto previsto dal presente regolamento. Del provvedimento conclusivo è data comunicazione immediata all'interessato e comunque entro 90 giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.

Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento, sia necessaria la preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo, l'interessato può inoltrare contestualmente la proposta di piano urbanistico attuativo, la domanda di autorizzazione commerciale e la domanda di concessione edilizia, al fine di un esame congiunto. In tal caso il rilascio dell'autorizzazione commerciale è comunque subordinato alla preventiva conclusione dell'iter di approvazione del piano urbanistico attuativo.

#### **Art.13**

##### **Termine per esame domande e priorità per le grandi strutture di vendita**

Le autorizzazioni concernenti le grandi strutture di vendita sono rilasciate dal Settore Attività Economiche e Produttive, previa istruttoria delle pratiche e previa indizione della conferenza di servizio.

Dalla data di ricezione della domanda, il Settore Attività Economiche e Produttive comunica all'interessato il responsabile del procedimento. L'istruttoria della pratica viene completata entro 60 giorni dalla data di ricevimento. Tale termine viene interrotto in caso di richiesta di documentazione integrativa. In caso di esito positivo dell'istruttoria, il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive indice conferenza di servizio. Alla conferenza di servizio partecipano il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive, un rappresentante della Provincia di Frosinone ed un rappresentante della Regione Lazio. A tale conferenza possono altresì partecipare, con solo ruolo consultivo, i rappresentanti dei comuni limitrofi, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino di

utenza interessato all'insediamento. Il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive convoca la Conferenza di Servizi mediante lettera raccomandata a tutti i soggetti interessati ed al richiedente almeno otto giorni prima della data di convocazione, allegando la documentazione necessaria al fine della preventiva valutazione. Le deliberazioni della conferenza di servizi sono deliberate a maggioranza dei componenti entro 90 giorni dalla convocazione. I lavori della conferenza sono verbalizzati da un dipendente del comune che funge da segretario della conferenza stessa. Il verbale, sottoscritto dai componenti della conferenza e dal segretario, deve contenere tra l'altro:

1. l'indicazione dei componenti presenti e dei partecipanti a titolo consultivo;
2. l'oggetto della conferenza;
3. le determinazioni assunte adeguatamente motivate;
4. gli atti di legittimazione alla partecipazione alla conferenza quali allegati che costituiscono parte integrante del verbale.

Nel caso in cui la conferenza non possa aver luogo per l'assenza di uno o più componenti, questa deve essere riconvocata entro e non oltre 10 giorni.

La domanda si intende accolta, ove entro 120 giorni dall'indizione della conferenza non venga comunicato il provvedimento di diniego.

#### **Art.14**

##### **Formulazione della domanda**

Nella domanda l'interessato deve indicare, negli appositi modelli disponibili nel Comune, oltre il possesso dei requisiti di cui all'art.5 del Decreto Legislativo 31/03/1998 n.114 :

1. Il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio, e in caso di centro commerciale, la superficie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture presenti, nonché la superficie delle singole attività integrative, se previste;
2. la sussistenza delle condizioni di priorità ai fini del rilascio delle autorizzazioni secondo quanto stabilito dall'art.51 della Legge regionale del 30/11/1999 n.33;
3. di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.4 comma 3 L.R. 33/99
4. Le condizioni di cui agli artt.8, 9 e 10;
5. L'indirizzo a cui desidera ricevere le comunicazioni.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i documenti previsti dall'art.3.

#### **Art.15**

##### **Termine per l'inizio attività**

In caso di rilascio contestuale della concessione edilizia e della autorizzazione alla vendita, l'inizio dell'attività di una media struttura avvenga entro e non oltre 24 mesi e per una grande struttura di vendita entro 48 mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione medesima ovvero entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori di costruzione, decorsi i quali la stessa decade, fermo restando, in tutti gli altri casi, l'obbligo di inizio di attività entro 12 mesi, per le medie strutture di vendita e di 36 mesi per le grandi strutture di vendita, dal rilascio della nuova autorizzazione, decorsi i quali la stessa è revocata.

In caso di trasferimento dell'esercizio deve essere restituita l'autorizzazione posseduta contestualmente al rilascio della nuova.

In caso di proroga, revoca, reintestazione e cessazione delle autorizzazioni di medie e grandi strutture di vendita si applicano le disposizioni di cui all'art.30 della L.R. 33/99 e s.m.i.

#### **Art.16**

In caso di revisione del documento programmatico da parte della Regione Lazio, i presenti criteri saranno adeguati allo stesso entro 60 giorni dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. Il presente regolamento resta comunque in vigore fino alla data di approvazione dei nuovi criteri.

- (1) A maggior specificazione le domande di autorizzazione soggette ad indici, fra loro, hanno priorità secondo il seguente ordine:

- Trasferimento di sede, con ampliamento della superficie di vendita, nel territorio del Comune di Frosinone;
- Trasferimento di sede nel territorio di un Comune della Provincia di Frosinone;

Accorpamento di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi della provincia di Frosinone o concentrazioni rilasciate da Comuni diversi della provincia di Frosinone in Comuni appartenenti alla Provincia di Frosinone;

Accorpamento di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti ad ambiti territoriali diversi o concentrazione di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti ad ambiti territoriali diversi in Comuni rientranti in ambito territoriale diverso;

- Trasferimento di sede nel territorio di un Comune appartenente ad ambito diverso;
- Ampliamento della superficie di vendita;
- Apertura.

A parità di condizioni di priorità, le autorizzazioni sono rilasciate, rispettivamente, secondo l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Tali priorità sono inoltre identiche per le autorizzazioni relative alle grandi superfici di vendita, che a parità di condizioni di priorità, verranno esaminate sulla base della data di presentazione della domanda e di trasmissione alla Regione Lazio da parte del Comune di Frosinone della documentazione completa ai sensi del presente regolamento.