



**CITTÀ DI OZIERI**  
PROVINCIA DI SASSARI

**REGOLAMENTO PER IL RILASCIO  
DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA,  
TRASFERIMENTO ED AMPLIAMENTO  
DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.- 67 del 27.12.2002



## **NORME PROCEDIMENTALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA, TRASFERIMENTO ED AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.**

### **1) OGGETTO**

Il presente atto definisce le norme procedurali concernenti il rilascio di autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita, così come definite dall'art. 4 del D.Lgs. 31/03/1998 n° 114.

Ai sensi dell'art. 4 del suddetto Decreto sono medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq. ed inferiore a 2.500 mq.-

### **2) AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI**

L'apertura, il trasferimento di sede l'ampliamento della Superficie di Vendita, 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.

La domanda di autorizzazione deve essere presentata all'ufficio commercio del Comune sulla base del modulo MOD.COM2 approvato ai sensi del D. Lgs. 114/98. La domanda deve comunque contenere generalità, residenza e codice fiscale del richiedente

### **3) TRASFERIMENTO DI SEDE**

Per trasferimento di una media 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. Il trasferimento di sede può essere associato o no ad un ampliamento della superficie di vendita. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale relativa al trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale.

### **4) AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA**

Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione che determini una superficie di vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata. L'ampliamento della

superficie di vendita può essere associato al trasferimento di sede. L'ampliamento della superficie di vendita può essere associato all'accorpamento di precedenti autorizzazioni commerciali.

#### **5) ESTENSIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO**

Le autorizzazioni commerciali possono riguardare il solo settore merceologico della vendita di generi alimentari, il solo settore della vendita di generi non alimentari, oppure entrambi i settori.

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

#### **6) VARIAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE MERCEOLOGICO**

Dal punto di vista dei requisiti urbanistici, si considerano appartenenti al settore alimentare tutte le strutture di vendita che vendono esclusivamente prodotti alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare.

Si considerano appartenenti al settore non alimentare tutte le strutture di vendita che vendono esclusivamente prodotti non alimentari e quelle miste con prevalenza di superficie di vendita non alimentare.

In una media struttura di vendita prevalentemente non alimentare, la superficie di vendita alimentare non può essere superiore al 20% della globale superficie di vendita.

Per variazione urbanistica del settore merceologico si intende qualunque modifica della superficie di vendita che, dal punto di vista urbanistico, comporti il passaggio di una struttura di vendita dal settore alimentare al settore non alimentare o viceversa. Tale variazione comporta l'individuazione degli standard pertinenti dovuti.

#### **7) ATTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE MA A COMUNICAZIONE**

Non sono soggetti ad autorizzazione commerciale, ma a sola comunicazione all'ufficio commercio del Comune, da redigersi sulla base del modulo MOD. COM3 approvato ai sensi del D. Lgs. 114/98:

- la cessazione dell'attività,
- la riduzione dei settori merceologici da due a uno solo,

- la variazione urbanistica del settore merceologico da alimentare a non alimentare
- il subingresso.

Per subingresso si intende la modifica della titolarità di un'autorizzazione, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. La comunicazione al Comune del subingresso da parte del soggetto che subentra deve essere accompagnata da:

- autocertificazione riguardo alla non sussistenza di alcuna delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 31/03/98 n° 114,
- nel caso che l'attività riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 114/98,
- copia dell'atto o contratto di trasferimento della proprietà o della gestione dell'azienda stipulato o autenticato da notaio.

## **8) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE**

8.1- Tutte le domande di autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita devono contenere le dichiarazioni sottoelencate ed essere accompagnate dai documenti di cui ai seguenti punti c) e d):

- a) autocertificazione del richiedente riguardo alla non sussistenza di alcune delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 114/98,
- b) nel caso che la domanda riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione di possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 114/98,
- c) planimetria dell'unità edilizia e della o delle 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; che deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi (di arredo o funzionali) fissi e chiaramente individuabili;
- d) relazione tecnica sulle caratteristiche previste della struttura con i contenuti di cui al seguente punto 9.

8.2 - Nel caso di estensione al settore non alimentare di una precedente autorizzazione relativa al settore alimentare, la relazione tecnica di cui alla lettera d) non è richiesta.

## **9 ) CONTENUTI MINIMI DELLA RELAZIONE TECNICA**

9.1- Per le medie strutture di vendita del settore non alimentare, i contenuti essenziali della relazione sono limitati al quadro di riferimento progettuale, comprendente i seguenti elementi:

- descrizione dell'utilizzo dell'area e degli immobili oggetto dell'intervento;
- 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 la vendita di prodotti non alimentari;
- configurazione di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
- configurazione dei percorsi carrabili di accesso e di uscita;
- quantificazione e configurazione dei parcheggi previsti per i veicoli, e degli spazi per il carico e scarico merci; configurazione dei percorsi pedonali.

9.2 - Per le medie strutture di vendita del settore alimentare, oltre agli elementi del quadro di riferimento progettuale di cui al comma precedente, la relazione tecnica deve contenere i seguenti elementi:

- descrizione dello stato della rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere;
- stima dei flussi globali previsti in relazione alla nuova struttura e dell'articolazione per tipo di mezzo (auto privata, mezzi collettivi);

9.3 – Nei casi di trasferimento di sede gli elementi di cui al precedente punto 9.2 devono considerare il confronto fra la nuova collocazione prevista e quella esistente.

## **10 ) ESAME DELLA DOMANDA**

10.1 - A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione e della eventuale richiesta di concessione edilizia, gli uffici competenti del Comune, entro il termine perentorio di 20 giorni dalla presentazione della domanda verifica che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, 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 dalla regolarizzazione della domanda.

10.2 - La richiesta di autorizzazione che non contenga la documentazione prevista è inammissibile. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.

10.3 - Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda , ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il Responsabile dell'Ufficio Commercio, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. N° 241/90 verifica:

- a) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle Norme del Piano Regolatore Generale vigente, con riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni standard di urbanizzazione ed alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
- b) qualora il P.U.C. non sia stato adeguato alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n° 55/108 del 29/12/2000 “ adozione degli atti di cui agli artt. 4, e 5, commi 1, 11, 12, 13 e 14 del D.P.C.M. 06 Ottobre 2000 “, in caso di contrasto prevalgono le norme contenute nel suddetto provvedimento;
- c) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alla delibera sui criteri di rilascio delle autorizzazioni approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione N° 67 del 27/12/2002.

10.5 - Conclusa l'attività istruttoria, il Dirigente dell'Ufficio Commercio dispone motivatamente il rilascio, condizionato a determinate prescrizioni, o il diniego dell'autorizzazione; le prescrizioni possono riguardare in particolare la configurazione e la sistemazione degli accessi, dei parcheggi e dei percorsi carrabili e pedonali esterni alla struttura.

10.6 - Del provvedimento conclusivo è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro 90 giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.

10.7 - Decorso inutilmente il termine di 90 giorni 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 punto 11.

## **11 ) CORRELAZIONE CON ALTRI PROCEDIMENTI**

11.1 - 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 autorizzazione o concessione edilizia, l'interessato deve farne richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio. L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia è ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione all'apertura.

11.2 - Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita, sia necessaria la preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo, l'interessato può inoltrare contestualmente la proposta di un 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. Il rilascio della concessione edilizia è successivo o, ove è possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

## **12 ) CONTENUTI DELL'AUTORIZZAZIONE RILASCIATA**

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione;
- b) le generalità ed il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione;
- c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- d) i settori merceologici autorizzati e le relative Superfici di vendita;
- e) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio.

All'atto di autorizzazione è inoltre allegata, quale parte integrante, la planimetria della o delle unità immobiliari oggetto della domanda con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della Superficie di Vendita.

### **13) DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE**

13.1 - Il titolare decade dall'autorizzazione commerciale nei seguenti casi:

- a) mancata apertura della struttura di vendita entro 365 giorni dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità, ovvero, qualora l'autorizzazione riguardi immobili interessati da concessione edilizia, entro 365 giorni dal rilascio del certificato di conformità edilizia delle opere realizzate;
- b) sospensione dell'attività per oltre 365 giorni consecutivi;
- c) perdita dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 114/98;
- d) ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico – sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D. Lgs. 114/98.

13.2 - La decadenza viene dichiarata dal Dirigente del Settore con apposito atto e notificata all'interessato.

### **14) PUBBLICITA' DELL'AUTORIZZAZIONE**

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali, dell'autorizzazione rilasciata, e ricorrere contro il suo rilascio in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o regolamenti o con le prescrizioni di P.R.G. o del Piano particolareggiato di attuazione.

### **15) COMMERCIO ASSOCIATO AD ATTIVITA' PRODUTTIVA**

15.1 - Non è richiesta l'autorizzazione commerciale agli artigiani iscritti all'albo di cui all'art. 5, comma 1°, della Legge 08/08/85, N° 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio.

Qualora la superficie dei locali o porzioni di locali destinati alla vendita non superi i 30 mq. e il 30% della superficie dell'unità immobiliare produttiva, non si determina cambio di destinazione d'uso e non applicano i requisiti urbanistici relativi alle attività commerciali. In caso di superamento è richiesta l'identificazione catastale dei locali ad uso commerciale, l'autorizzazione edilizia al cambio d'uso ad uso commerciale ed il rispetto dei conseguenti requisiti urbanistici.

15.2 - Qualora ad una attività produttiva si intenda associare l'attività di vendita al dettaglio non rientrante nel caso di esclusione di cui al punto precedente, è richiesta l'identificazione catastale dei locali ad uso commerciale, l'autorizzazione edilizia al cambio d'uso ed il rispetto dei conseguenti requisiti, nonché l'autorizzazione commerciale.

## **16) ENTRATA IN VIGORE**

16.1 – Il presente Regolamento, unitamente alla Deliberazione Consiliare di adozione, sarà pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ed entrerà in vigore il quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione, ex art. 10 delle disposizioni preliminari al Codice Civile.