



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 27 in data 16/03/2005

Oggetto:

AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER STRUTTURE DI VENDITA DI  
MEDIA DIMENSIONE : NORME SUL PROCEDIMENTO

L'anno Duemilacinque addì sedici  
del mese di Marzo alle ore 15.30 nella Residenza Municipale  
- Palazzo Mancini -

La Giunta si è riunita sotto la presidenza del sindaco  
Pietro Pazzaglini

Segretario : Giuseppe Cianci

1- Pazzaglini Pietro	sindaco	P
2- Gottifredi Massimo	vice-sindaco	P
3- Mazza Marcello	assessore	P
4- Di Giovanni Alba	assessore	P
5- Ubalducci Giovanna	assessore	P
6- Epiceno Salvatore	assessore	P
7- Gabellini Antonio	assessore	P

Totale presenti n. 07

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale,  
dichiara la seduta valida ed aperta

Visti i seguenti PARERI previsti dall'art.49 -comma 1- del T.U. EE.LL.  
di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267

Parere favorevole per la REGOLARITA' TECNICA  
Il Responsabile del Servizio

NAZARIO GABELLINI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il D.lgs. n. 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio a norma dell'art. 4 co. 4 della legge n. 59/1997", suddivide gli esercizi commerciali al dettaglio in tre categorie dimensionali: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita;

Considerato che il Comune di Cattolica ha popolazione superiore a 10.000 abitanti, per cui gli esercizi di vicinato possono avere superficie di vendita fino a 250 mq., le medie strutture superficie compresa tra 251 mq. e 2500 mq. e le grandi strutture di vendita superficie superiore ai 2500 mq.;

Considerato che in relazione a tale suddivisione sono previste diverse procedure per l'apertura delle attività commerciali: gli esercizi di vicinato, di fatto liberalizzati, sono sottoposti a sola comunicazione, mentre le medie e grandi strutture sono sottoposte ad autorizzazione, che per le grandi strutture è rilasciata nel rispetto delle previsioni del piano regionale;

Considerato che l'art. 8 c. 3 del D.lgs. n. 114/1998 e l'art. 1 c. 4 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 14/1999 dispongono che i comuni, per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adottino appositi criteri;

Visto che l'art. 3 c. 6 della L.R. n. 14/1999 dispone che "i Comuni, ... in particolare fissano i criteri per il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita di cui al c. 3, dell'art. 8 del D.Lgs. n. 114/1998";

Preso atto che sono state predisposte le norme sul procedimento ed i criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali per strutture di vendita di media dimensione, allegati al presente atto e che costituiscono parte integrante e sostanziale;

Preso atto del parere espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Daniele Fabbri, di cui si allega copia, sulla bozza delle norme sul procedimento ed i criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali per strutture di vendita di media dimensione;

Dato atto che sono stati richiesti pareri alle associazioni di categoria, le quali non hanno formulato proposte e/o osservazioni;

Richiamato il parere favorevole espresso dalla commissione consiliare per le attività economiche nella seduta del 26 gennaio 2005;

Visto il parere del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, Direzione generale del commercio, delle associazioni e dei servizi del 4 maggio 2001, prot. n. 506085;

A voti palesi unanimi,

D E L I B E R A

- di approvare le norme sul procedimento ed i criteri di rilascio per le autorizzazioni commerciali per strutture di vendita di medie dimensioni che, allegata alla presente deliberazione, ne divengono parte integrante e sostanziale.

---

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi,

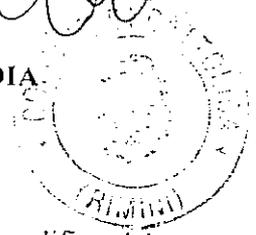
D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Documento composto da N. 7 fascio  
depositato allegato agli atti della  
deliberazione del G.C. n. 24 del 16-3-05

**COMUNE DI CATTOLICA**  
**(Provincia di Rimini)**

Il SEGRETARIO GENERALE  
Dr. GIUSEPPE TIANZI



**AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER STRUTTURE DI VENDITA DI MEDIA  
DIMENSIONE: NORME SUL PROCEDIMENTO**

**1 – Autorizzazione commerciale.**

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 al 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.

**2 – Trasferimento di sede.**

Per trasferimento di sede di una 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 a un ampliamento della superficie di vendita. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale relativa al trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale.

**3 – Ampliamento della superficie di vendita.**

Per ampliamento della superficie di vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) 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 inoltre essere associato all'accorpamento di precedenti autorizzazioni commerciali.

**4 – 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 a una vigente autorizzazione di un settore merceologico precedentemente non autorizzato.

**5 – 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 prodotti alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari sia non alimentari, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare non sia inferiore al 3% della superficie di vendita totale.

Si considerano appartenenti al settore non alimentare tutte le strutture di vendita che vendono prodotti non alimentari e quelle che vendono sia prodotti alimentari sia non alimentari, purché la superficie di vendita riservata al settore alimentare sia inferiore al 3% della superficie di vendita totale.

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. La variazione urbanistica del settore merceologico costituisce modifica del tipo di destinazione d'uso e richiede il relativo titolo edilizio abilitativo.

## 6 – Atti non soggetti ad autorizzazione commerciale, bensì a comunicazione.

6.1. Non sono soggetti ad autorizzazione commerciale, bensì a comunicazione al Comune, da redigersi sulla base del modulo MOD.COM3 approvato ai sensi del D.Lgs. 114/98:

- la cessazione dell'attività;
- le modifiche interne che non comportino aumento della superficie di vendita;
- la riduzione dei settori merceologici da due a uno solo;
- il subingresso.

6.2. Per *subingresso* si intende la modifica della titolarità di un'autorizzazione rilasciata, 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:

- a) 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. 31/03/1998 n. 114;
- b) nel caso che la domanda riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione del possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114.

6.3 La *modifica del lay-out interno* di una struttura di vendita autorizzata che non determini un incremento della superficie di vendita è soggetta a obbligo di comunicazione al comune, accompagnata da planimetria in scala non inferiore a 1:100 con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita nella nuova sistemazione prevista.

## 7. - Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione.

7.1. Tutte le domande di autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita devono essere accompagnate dai seguenti documenti allegati:

- a) autocertificazione del richiedente riguardo alla non sussistenza di alcuna delle condizioni ostative all'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 5 comma 2 del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114;
- b) nel caso che la domanda riguardi un'attività relativa al settore merceologico alimentare, autocertificazione del possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114;
- c) estratto autentico di mappa e certificato catastale, rilasciati in data non anteriore a tre mesi, atti a identificare l'unità o le unità immobiliari oggetto della domanda e le relative superfici e proprietà ( in alternativa la documentazione catastale può essere costituita da estratto di mappa e visura catastale certificate con firma e timbro di un professionista abilitato);
- d) planimetria in duplice copia dell'unità edilizia e della o delle unità immobiliari oggetto della domanda, in scala non inferiore a 1:100, con riferimento all'ultimo titolo edilizio rilasciato (licenza, concessione o condono) con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di vendita; la superficie di vendita deve in ogni caso essere delimitata da strutture edilizie o da elementi (di arredo o funzionali) fissi e chiaramente individuabili;
- e) relazione tecnica sulle caratteristiche previste della struttura con i contenuti di cui al seguente punto 8;

7.2 I documenti di cui alla lettera c) del precedente comma non sono richiesti nel caso di contestuale richiesta di permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, potendo in tal caso fare riferimento ai corrispondenti documenti allegati a tale domanda.

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



## 8. Contenuti minimi della relazione tecnica.

8.1 Per medio-piccole strutture di vendita di superficie compresa tra 251 e 1500 mq, 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;
- lay-out di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
- lay-out dei percorsi carrabili di accesso e uscita;
- quantificazione e lay-out dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli, e degli spazi per il carico e scarico merci;
- lay-out dei percorsi pedonali.

8.2. Per le *medio-grandi* strutture di vendita di superficie compresa tra 1501 e 2500 mq, oltre agli elementi del quadro di riferimento progettuale di cui al comma precedente, la relazione tecnica deve contenere i seguenti elementi:

### a) Elementi riguardanti la mobilità.

- Descrizione dello stato ante-operam 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, bicicletta, a piedi).
- Stima dei flussi nei momenti di punta e loro articolazione per tipo di mezzo e per direzione.
- Descrizione dello stato di efficienza delle reti della mobilità post-operam.
- Descrizione delle eventuali opere previste ai fini del potenziamento delle infrastrutture o della mitigazione degli effetti indotti.

### b) Elementi socio-economici.

Definizione dei parametri economici di fattibilità della struttura o delle strutture previste, distintamente per le diverse tipologie e categorie merceologiche previste: fatturato minimo atteso, bacino di mercato necessario, occupazione prevista;

Definizione dell'area di attrazione potenziale in base alle quote di utenza prevista per modo di accessibilità e alle isocrone dell'accessibilità;

Analisi quantitativa e qualitativa della rete dei servizi commerciali esistenti nell'area di attrazione.

Stima delle quote di mercato e degli effetti sugli equilibri esistenti con riferimento alle diverse forme distributive;

8.3. Nel caso di ampliamento entro il limite del 20% della superficie di vendita di strutture autorizzate in data antecedente al 31/03/1998, sono richiesti solo gli elementi di cui al punto 8.1, anche se trattasi di medio-grandi strutture.

8.4 Nei casi di trasferimento di sede gli elementi di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 8.2 devono considerare il confronto fra la nuova collocazione prevista e quella esistente.

## 9 – Esame della domanda.

9.1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.

9.2 Entro il termine di quindici giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica, a seguito di istruttoria da parte dell'incaricato della pratica, che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, si provvederà a richiedere in un'unica soluzione, attraverso avvio del procedimento da parte del Dirigente del Servizio, l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.

- 9.3. 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.
- 9.4. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda, il responsabile del procedimento, anche eventualmente convocando, se opportuno, una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della l. 7/8/1990 n. 241, verifica:
- a) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle Norme del Piano Regolatore Generale vigente, con particolare ma non esaustivo riferimento all'ammissibilità della destinazione d'uso, alle dotazioni di standard di urbanizzazione e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali;
  - b) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alla delibera n. .... sui criteri di rilascio delle autorizzazioni approvata dalla Giunta Comunale in data .....
- 9.5. Del provvedimento conclusivo è data comunicazione all'interessato immediatamente, e comunque entro novanta giorni dalla data di valida presentazione della domanda di autorizzazione.
- 9.6. Decorso inutilmente il termine di novanta 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 10.

#### 10.- Correlazione con altri procedimenti.

- 10.1. 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 implicino il rilascio di un permesso di costruire o di altro titolo edilizio abilitativo, l'interessato deve inoltrare contestualmente la richiesta, citando in ciascuna delle due domande quella correlata.  
L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.
- 10.2. 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 piano urbanistico attuativo, la domanda di autorizzazione commerciale e la domanda di permesso di costruire, 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 del permesso di costruire è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

#### 11.- Contenuti dell'autorizzazione rilasciata.

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione;
  - b) le generalità e 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.

## 12.- Decadenza dell'autorizzazione

12.1. 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 permesso di costruire o da altro titolo edilizio abilitativo, entro 365 giorni dalla dichiarazione di fine lavori o dalla decadenza del titolo edilizio per scadenza dei termini;
- 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.

12.2. La decadenza viene dichiarata dal responsabile del settore con apposito atto notificato all'interessato.

## 13 - Pubblicità 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 legge o regolamenti o con le prescrizioni di P.R.G. o del Piano particolareggiato di attuazione.

## 14 - Commercio associato ad attività produttiva.

14.1. Non è richiesta l'autorizzazione commerciale ai titolari di un'attività artigianale o industriale, 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 si applicano i requisiti urbanistici relativi alle attività commerciali. In caso di superamento è richiesta l'identificazione catastale dei locali a uso commerciale, il titolo edilizio abilitativo al cambio d'uso a fini commerciali e il rispetto dei conseguenti requisiti urbanistici.

14.2. Qualora a un'attività produttiva si intenda associare l'attività di vendita al dettaglio in forme non rientranti nel caso di esclusione di cui al punto precedente, è richiesta l'identificazione catastale dei locali a uso commerciale, il titolo edilizio abilitativo al cambio d'uso e il rispetto dei conseguenti requisiti urbanistici, nonché l'autorizzazione commerciale.

