



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

Provincia di Brescia



PIANO REGOLATORE GENERALE

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LE PROCEDURE
AUTORIZZATIVE ART. 8 D.LGS. 114/1998 E
REGOLAMENTO REGIONALE 21/07/2000, N. 3.**

Redatto a cura di: Simona Bulla
APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 6 DEL 17 MARZO 2003

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le procedure per lo svolgimento delle attività di vendita al dettaglio nelle diverse forme previste dal D.Lgs 114/1998.

Art. 2 – Definizioni

- per commercio al dettaglio si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- per spaccio interno si intende la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi, e quindi svolta in locali non aperti al pubblico e che non abbiano accesso dalla pubblica via;
- per vendita per mezzo di apparecchi automatici, si intende quella dei prodotti al dettaglio svolta attraverso apparecchiature automatiche;
- per vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione si intende la vendita effettuata attraverso cataloghi o altri sistemi audio e video;
- per vendita presso il domicilio dei consumatori si intende la vendita cosiddetta porta a porta effettuata anche attraverso la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio del consumatore.

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;

- a) per esercizi di vicinato si intendono quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;
- b) per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto a) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;
- c) per grandi strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto b);
- d) per centro commerciale si intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

Art. 3 - Il presente regolamento non si applica:

- a)* ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- b)* ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio;
- c)* alle associazioni dei produttori ortofrutticoli;
- d)* ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitino attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile;
- e)* alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali;
- f)* agli artigiani iscritti nell'albo, 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;
- g)* ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- h)* a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
- i)* alla vendita dei beni del fallimento;
- j)* all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
- k)* agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

Art. 4 – Esercizi di vicinato (ESV)

Per esercizi di vicinato si intendono quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.

Chiunque intenda aprire, trasferire o ampliare fino a 150 mq. un esercizio di vicinato deve presentare al Comune specifica comunicazione utilizzando l'apposito modello (COM1).

Nella comunicazione il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.Lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) di aver rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- d) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni, decorsi i quali il soggetto interessato può iniziare l'attività. Le verifiche sui requisiti morali e professionali vengono obbligatoriamente effettuate nei casi di apertura di nuova struttura.

Art.5 – Medie strutture di vendita (MSV)

Per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mq. e fino a 1.500 mq. e i centri commerciali nei quali la somma delle superfici di vendita degli esercizi insediati è compresa entro tali limiti.

Chiunque intenda aprire, trasferire o ampliare fino a 1.500 mq. una media struttura di vendita deve presentare al Comune specifica richiesta in bollo utilizzando l'apposito modello (COM 2).

Nella domanda il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs.114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione il Comune effettua le verifiche di rispondenza della richiesta ai seguenti requisiti:

- morali;
- professionali (eventuali);
- urbanistico/edilizi;
- igienico/sanitari (eventuali).

Le verifiche sui requisiti morali e professionali vengono obbligatoriamente effettuate nei casi di apertura di nuova struttura.

Il Comune, inoltre, accerta la conformità della richiesta alle disposizioni del PRG relativamente alla previsione insediativa di medie strutture di vendita ed il rispetto delle disposizioni, aventi il valore di criteri previsti dall'art. 8 del D.lgs. 114/1998, per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, trasferimento e ampliamento delle MSV e adotta il provvedimento conseguente (rilascio o diniego di autorizzazione).

L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di una media struttura di vendita di tipo alimentare e/o non alimentare è sempre consentita qualora nella zona di insediamento, in base alle norme tecniche di attuazione del PRG sia consentita la localizzazione di medie strutture di vendita.

Qualora ai fini dell'apertura, ampliamento o trasferimento di sede della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicino il rilascio di una autorizzazione edilizia o concessione edilizia, l'interessato, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, deve inoltrare la domanda di autorizzazione o di concessione edilizia citando in ciascuna domanda quella correlata.

L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia non può in nessun caso precedere la determinazione sulla domanda relativa all'autorizzazione commerciale, (in tal caso per determinazione si intende il parere relativo all'autorizzazione commerciale) e, ove possibile, deve essere contestuale. Concessione Edilizia e autorizzazione commerciale possono essere contenute in un unico atto.

Per ogni altra questione concernente la correlazione fra i procedimenti relativi alle autorizzazioni di esercizio e i procedimenti abilitativi di natura urbanistico-edilizia, si rinvia al dettato dell'art.25 del regolamento regionale 21/7/2000 n.3.

Qualora, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego, le domande si intendono accolte e l'attività può essere iniziata, nel rispetto delle disposizioni urbanistico/edilizie ed igienico/sanitarie.

In caso di domande contestuali viene accordata la priorità a:

- concentrazione di medie strutture di vendita preesistenti;

- alle domande di chi ha frequentato un corso di qualificazione professionale per il commercio o risulta in possesso di adeguata qualificazione per il settore non alimentare.

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del D.lgs. 18/08/2000 n.267 e con le modalità di cui all'art.3 del D.P.R. 26/04/1992, n.300, viene data comunicazione dell'avvio del procedimento contenente le seguenti indicazioni:

- l'amministrazione competente;
- l'oggetto del procedimento;
- l'ufficio e la persona responsabile del procedimento;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.

Qualora la domanda presentata non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della medesima, richiede il completamento o la regolarizzazione della domanda fissando il termine per la presentazione di quanto richiesto e avvisando che, decorso il termine, si procederà all'archiviazione della domanda.

I termini per la formazione del silenzio assenso decorrono dal ricevimento della integrazione documentale o della regolarizzazione. Qualora l'amministrazione non chieda la regolarizzazione o l'integrazione di una domanda incompleta entro 10 giorni il termine decorre dal ricevimento della domanda.

Qualora sia necessario acquisire elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che quest'ultima non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento provvede tempestivamente a richiederli. In questo caso il termine per la formazione del silenzio assenso inizia a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento degli elementi richiesti. Mentre non si ha interruzione del termine in caso di eventuali elementi integrativi successivi alla prima richiesta.

In caso di domande concorrenti i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un periodo non superiore a 15 giorni durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria ai sensi di quanto previsto dai criteri comunali.

Art. 6 – Grandi strutture di vendita (GSV)

Per grandi strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore a 1.500 mq. e i centri commerciali nei quali la somma delle superfici di vendita degli esercizi insediati è superiore a tale limite.

Chiunque intenda aprire, trasferire o ampliare una grande struttura di vendita deve presentare al Comune specifica richiesta in bollo utilizzando l'apposito modello (COM 2).

Le "grandi strutture di vendita ed i centri commerciali con superficie superiore ai 1.500 mq." sono regolamentate dal Comune esclusivamente attraverso lo strumento di PRG, essendo l'autorizzazione rilasciabile solamente a seguito della convocazione

della Conferenza di Servizi secondo la procedura definita dal Regolamento Regionale 21/07/2000 n.3.

Art. 7 – Subingressi

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte di un'autorizzazione è soggetto a comunicazione al Comune da parte del soggetto subentrante utilizzando gli appositi modelli (COM1 per gli ESV; COM3 per MSV e GSV).

Nella comunicazione il soggetto interessato, o il legale rappresentante o altra persona specificamente preposta all'attività commerciale in caso di società, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) di aver rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;

La comunicazione deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare l'avvenuto trapasso dell'attività (dichiarazione del notaio e successiva esibizione dell'atto notarile in originale o in copia autentica/atto di successione ereditaria).

Il subentrante può continuare l'attività dal momento della presentazione della comunicazione corredata da tutta la documentazione.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni.

Art. 8 – Sospensione dell'attività

Qualora il titolare di un esercizio sospenda l'attività per un periodo superiore a 30 giorni deve darne comunicazione al Comune nei 30 giorni successivi dall'avvenuta sospensione.

Art. 9 – Cessazione dell'attività

La cessazione di un'attività è soggetta a semplice comunicazione al Comune contestualmente (o nei 30 giorni precedenti) alla data di chiusura dell'attività utilizzando gli appositi modelli.

Art. 10 – Forme speciali di vendita al dettaglio

SPACCI INTERNI

La vendita negli spacci interni è soggetta ad apposita comunicazione al Comune (tramite modello COM 4) nella quale la persona preposta alla gestione dello spaccio deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) di aver rispettato le norme in materia di idoneità dei locali;
- d) il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni, decorsi i quali il soggetto interessato può iniziare l'attività.

APPARECCHI AUTOMATICI

La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici è soggetta ad apposita comunicazione al Comune (tramite modello COM5) nella quale il soggetto interessato deve dichiarare sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) il settore merceologico e l'ubicazione;
- d) l'osservanza delle norme sull'occupazione di suolo pubblico nel caso in cui l'apparecchio venga installato su aree pubbliche.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni, decorsi i quali il soggetto interessato può iniziare l'attività.

La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

VENDITA PER CORRISPONDENZA, TELEVISIONE, O ALTRI SISTEMI DI COMUNICAZIONE.

La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta ad apposita comunicazione (tramite modello COM6) al Comune di residenza dell'esercente, se persona fisica, o sede legale, se società; nella comunicazione l'esercente deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 D.lgs.114/1998;
- b) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- c) il settore merceologico.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni, decorsi i quali il soggetto interessato può iniziare l'attività.

VENDITE EFFETTUATE PRESSO IL DOMICILIO DEL CONSUMATORE

La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori è soggetta ad apposita comunicazione al Comune di residenza dell'esercente, se persona fisica, o sede legale, se società. In tale comunicazione, da effettuarsi attraverso modello COM7) l'esercente deve dichiarare sotto la propria responsabilità:

- d) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.5 comma 2 D.lgs.114/1998;
- e) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 del D.lgs. 114/1998 (per la vendita dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare);
- f) il settore merceologico.

Il Comune accerta la rispondenza dei contenuti della comunicazione alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali vigenti entro il termine massimo di 30 giorni, decorsi i quali il soggetto interessato può iniziare l'attività.

Il soggetto che intende avvalersi dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha la residenza o la sede legale e risponde agli effetti civili all'attività dei medesimi; gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998.

L'impresa rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, numerato, aggiornato annualmente, contenente le generalità, la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa nonché del nome del responsabile dell'impresa stessa e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita. Il tesserino è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni di vendita.

Le disposizioni concernenti gli incarichi si applicano anche nel caso di operazioni di vendita al domicilio del consumatore effettuate dal commerciante su aree pubbliche in forma itinerante.

Art. 11 – Chiusura dell'esercizio / revoca dell'autorizzazione

L'autorità competente ordina la chiusura di un esercizio di vicinato o procede alla revoca dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita qualora il titolare:

- a) non inizi l'attività entro un anno dalla data di rilascio se trattasi di una media struttura di vendita o esercizio di vicinato, ed entro due anni dalla data di rilascio se trattasi di grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
- c) non risulti più in possesso dei requisiti di cui all'art.5 comma 2 del D.lgs. 114/1998;
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività comminata per le medesime violazioni.

In caso di svolgimento abusivo dell'attività l'Autorità competente ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

Art. 12 – Sanzioni

La violazione delle disposizioni previste del D.lgs. 114/1998 è punita con una sanzione da Euro 516,45 a Euro 3.098,70.

In caso di particolare gravità o di recidiva l'Autorità competente può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

E' punita con una sanzione da Euro 2.582,28 a Euro 15.493,70 l'omessa comunicazione di trasferimento della gestione o della proprietà di un'autorizzazione e di cessazione dell'attività.

In ottemperanza in quanto previsto dal D.lgs. 114/1998, l'Autorità competente per le violazioni è il Sindaco del Comune nel quale hanno avuto luogo. Al Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Art. 13 – Disposizione finale

In caso di nuove disposizioni di legge in contrasto, modificative o integrative, dei contenuti del presente regolamento, il medesimo dovrà essere adeguato dal Consiglio Comunale nel corso della prima riunione utile. Per ogni questione non trattata nel presente regolamento valgono le vigenti disposizioni di legge.