



**TESTO AGGIORNATO
SECONDO IL PARERE DELLA COMMISSIONE CONSIGLIARE N. 1 DEL 23.02.2006**

AII. A

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI E NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 1 – Ambito di applicazione

- 1) La pianificazione contenuta nel presente provvedimento si applica alle attività commerciali localizzate sul territorio comunale ed ha valore vincolante.
- 2) In conformità a quanto disposto dall'art. 14 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, il Comune approva, con riferimento alle medie strutture di vendita i criteri per il rilascio delle relative autorizzazioni commerciali.
- 3) Inoltre, con riferimento agli esercizi di vicinato, viene regolamentata la procedura per la presentazione della dichiarazione di inizio attività.

TITOLO I – CRITERI DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 2 – Riferimenti normativi

- 1) Il presente atto presenta quali fonti normative le seguenti:

- Legge Regionale 13/8/2004, n.15 “Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto”, in particolare gli artt. 4, 7, 10, 11, 14, 16, 17, 18;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 3756 del 26 Novembre 2004 - Legge Regionale 13 agosto 2004 n. 15. Art.20, comma 10. Disposizioni in materia di conferenza di servizi per il rilascio di autorizzazioni a grandi strutture di vendita e parchi commerciali. Deliberazione della Giunta regionale n.129/CR del 15/10/2004:
- Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 496 del 18 febbraio 2005 - Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato. Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15: “Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto”. Articolo 14, comma 1, lettera h);
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 569 del 25 febbraio 2005 - Art. 19 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15. Studi sull'impatto di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione;
- Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 670 del 4 marzo 2005 - Legge Regionale 13 agosto 2004 n. 15 art. 10, comma 6. Criteri per l'individuazione dei parchi commerciali;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1999 del 26 Luglio 2005 - Deliberazione della Giunta Regionale n. 670 del 4 marzo 2005 - “Legge regionale 13 agosto 2004 n. 15 art. 10, comma 6. Criteri per l'individuazione dei parchi commerciali.” Differimento dell'efficacia.

Art. 3 – Vigenza temporale della programmazione

- 1) Ai sensi dell'art. 6 della LR 15/2004, la presente programmazione comunale ha una vigenza triennale, in sincronia con quella regionale.
- 2) Le norme di programmazione presenti hanno comunque efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e/o dei nuovi regolamenti comunali.

Art. 4 – Definizioni

- 1) Ai sensi degli artt. 7, 8 e 17 della LR 15/2004, ai fini del presente regolamento si definiscono:
 - a) esercizi di vicinato: una struttura con superficie di vendita fino a 250 mq.;
 - b) struttura di vendita "medio-piccola": una struttura con superficie di vendita da 251 a 1000 mq.;

- c) struttura di vendita "medio-grande": una struttura con superficie di vendita da 1001 a 2500 mq.;
- d) grande struttura di vendita: esercizio avente superficie di vendita superiore a mq. 2500, per un massimo di mq. 15000;
- e) centro commerciale: media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici;
- f) parco commerciale: aggregazione di almeno tre esercizi commerciali la cui somma delle superfici di vendita superi i limiti di 2500 mq.;
- g) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, a servizi igienici, a zona di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- h) concentrazione: la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e/o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- i) accorpamento: l'ampliamento delle superfici di medie o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nell'ambito dei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- l) domande di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita concorrenti: quelle presentate lo stesso mese di calendario e concorrenti per la medesima area commerciale;

Art. 5 – Zone Territoriali Omogenee

1) Il presente regolamento assume l'articolazione territoriale del vigente PRG ed ai relativi articoli delle N.T.A., ovvero:

Zona A Centro Storico del Capoluogo e delle Frazioni;

Zona B Zona residenziale di completamento;

Zona C Zona residenziale di espansione;

Zona D Zona produttiva;

Art. 6 – Settori Merceologici

1) L'art. 7 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, ha disposto che la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

a) alimentare: comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria. La vendita esclusiva dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa non necessita dei requisiti professionali per il settore alimentare di cui all'art. 5, comma 5, del d.lgs. 114/98 (circolare regionale prot. 639161/49.03);

b) non alimentare generico: comprende tutti i prodotti non alimentari ad eccezione dei prodotti di cui alla successiva lettera c);

c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie: comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, legnami, materiali edili, nautica, nonché dei prodotti complementari;

d) misto: si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari. La ripartizione interna della superficie di vendita tra le merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale. L'operatore commerciale deve comunque essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 del d.lgs. n. 114/1998, per l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti alimentari.

2) Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, restando nella piena disponibilità del negoziante la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita, nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie.

3) La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.

4) L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in uno stesso esercizio commerciale deve essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 8, c. 4, della legge regionale n. 15/2004.

Art. 7 – Rete di vendita

1) La rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione.

- 2) Per il calcolo dell'indice di equilibrio, la superficie di vendita di riferimento è quella autorizzata e, quindi, costituisce il dato necessario per il calcolo dell'indice stesso.
- 3) La tabella VIII prevista dalla L. n° 426/1971, comprendente sia prodotti alimentari che non alimentari, è ancora operante sul territorio comunale per alcuni casi in quanto non poteva essere convertita d'ufficio ma su richiesta. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, le tabelle VIII sono definite per il 60% alimentari e per il 40% non alimentare.
- 4) Per il settore misto di nuova istituzione individuato dall'art. 7, comma 4, lettera d) della legge regionale, comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari la cui ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella libera disponibilità dell'esercente, non è possibile, ad oggi, costruire la specifica frazione non esistendo sufficienti esercizi per tale settore; si applica, quindi, la seguente metodologia di verifica:
prodotti alimentari 60% – prodotti non alimentari 40%.
- 5) La verifica del parametro di densità sarà effettuata sulla base del disposto della D.G.R. Veneto n. 496 del 18.2.2005.

Art. 8 – Indice di equilibrio

- 1) È un indicatore avente come obiettivo il mantenimento di un equilibrio tra esercizi di vicinato ed altre strutture commerciali; è determinato da una frazione numerica (diversa per l'alimentare e il non alimentare) dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato, mentre al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita definite.
- 2) In via provvisoria ed ai soli fini di quantificazione e calcolo dell'indice, le superfici delle tabelle VIII (della precedentemente vigente normativa commerciale) ed del "misto" (non come art. 7 comma 4 lettera d della LR 15/2004, ma come semplice presenza di alimentare e non alimentare) sono presuntivamente ripartite per il 60% alimentari e per il 40% non alimentare, fino ad una completa conversione delle tabelle esistenti.
- 3) L'indice di equilibrio è dinamico ed è aggiornato con continuità, ovvero ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio per effetto delle autorizzazioni rilasciate.
- 4) I dati relativi alla rete distributiva comunale, utilizzati per la costruzione dell'indice, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della LR 15/2004 vengono comunicati semestralmente all'Amministrazione Provinciale e all'Osservatorio Regionale per il Commercio istituito presso la Direzione regionale competente, nonché alla C.C.I.A.A.

Art. 9 – Ambito di applicazione dell'indice di equilibrio

- 1) Sono sottoposte alla verifica dell'indice di equilibrio:
- a) la nuova apertura di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000;
 - b) l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni;
 - c) l'ampliamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni, che, per effetto dell'ampliamento, superano i mq. 1000.
- 2) Qualora tale indice sia uguale o inferiore a 1,00 le succitate azioni di cui alle lettere a) b) c) non sono consentite; qualora sia superiore esse sono consentite previa verifica dell'indice di equilibrio, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio (1,00).
- 3) Per converso, la verifica dell'indice di equilibrio non si applica ai seguenti casi:
- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai mq. 1000
 - b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di 1000 mq.;
 - c) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 1000 mq. che per effetto dell'ampliamento, superano i 1000 mq.;
 - d) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

Art. 10 – Principi regolatori

- 1) I criteri di rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita si ispirano ai principi regolatori indicati nell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 15/2004:
- a) modernizzazione del sistema distributivo;
 - b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
 - c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
 - d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
 - e) equilibrio delle diverse forme distributive;
 - f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
 - g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici;

h) rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 496 del 18 febbraio 2005.

Art. 11 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture fino a 1.000 mq. (medio-piccole)

1) L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede ed il mutamento dei settori merceologici della strutture di vendita medio-piccole (da 251 a 1.000 mq.) sono subordinati al rilascio della relativa autorizzazione commerciale sulla base dei seguenti criteri:

a) Nuove aperture

Settore alimentare e settore misto:

Nella zona commerciale "A" (Centro storico) è consentita l'apertura di strutture di vendita con superficie non superiore a mq. 400.

Nelle restanti zone sono liberamente autorizzate l'apertura, fino ad un massimo di 600 mq di superficie, delle strutture medio-piccole del settore alimentare e misto.

Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo B. e C., nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale).

Settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

Nella zona commerciale "A" (Centro storico) è consentita l'apertura di strutture di vendita con superficie non superiore a mq. 600.

Sono liberamente autorizzate, nelle zone commerciali di tipo B. e C. l'apertura, fino ad un massimo di 800 mq di superficie, delle strutture medio-piccole del settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie. Nelle zone commerciali di tipo D l'apertura, è consentita fino ad un massimo di 1.000 mq di superficie.

Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A. B. C., nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale).

b) Ampliamenti superficie di vendita

Settore alimentare e settore misto:

Gli esercizi del settore alimentare e del settore misto, operanti da almeno tre anni, possono ampliarsi fino ad un massimo di 600 mq.

Settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

Gli esercizi del settore non alimentare generico e quelli a grande fabbisogno di superficie possono ampliarsi fino ad un massimo di 1.500 mq. per quelli operanti da almeno tre anni.

Per quelli operanti da un periodo inferiore, se, per effetto dell'ampliamento, dovessero superare la soglia dei 1.000 mq., dovrà essere preliminarmente verificato l'indice di equilibrio.

Anche in questo caso vanno verificati i vincoli di carattere urbanistico, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio e servizi e, nel caso di esercizi che in seguito all'ampliamento supereranno i 1.000 mq. , dovrà essere prevista un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare.

c) Trasferimenti

Settore alimentare e settore misto:

Sono vietati i trasferimenti da una zona all'altra di esercizi del settore alimentare e di quello misto.

Sono ammessi i trasferimenti di questi esercizi nell'ambito della stessa zona commerciale, nel rispetto dei vincoli urbanistici e previa verifica della disponibilità di aree da destinare a parcheggio e servizi.

Settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

Sono liberamente autorizzati i trasferimenti sia nell'ambito della stessa zona che tra una zona all'altra degli esercizi del settore non alimentare generico e di quello a grande fabbisogno di superficie.

In entrambi i casi vanno verificati i vincoli di carattere urbanistico, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio e servizi.

Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo

D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

d) Mutamento del settore merceologico

Per le medio-piccole strutture di vendita (fino a 1000 mq.) è possibile il mutamento del settore merceologico, previa domanda al Comune:

- da alimentare o misto a non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie;
- da alimentare a misto e viceversa.

Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in alimentare o misto.

Art. 12 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture da mq. 1001 a 2.500 mq. (medio-grandi)

a) Nuove aperture

La media-grande struttura di vendita, con superficie da 1001 mq. a .1500 mq, può essere articolata nei seguenti settori merceologici:

- settore non alimentare generico
- settore alimentare
- settore misto (alimentare e non alimentare generico)
- settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

Tali strutture possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo B. e C. purchè tale localizzazione sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone d'insediamento. Nelle zone territoriali omogenee di tipo D detta localizzazione è consentita purchè vi sia la specifica destinazione commerciale (sempre che non si configuri un parco commerciale).

Deve altresì sussistere la compatibilità con l'impatto viabilistico.

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio.

In caso di aperture di esercizi del settore misto la verifica dell'indice per la superficie da autorizzare sarà eseguita in maniera distinta settore per settore (alimentare e non alimentare generico).

In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita.

b) Ampliamenti superficie di vendita

Gli esercizi del settore alimentare e del settore misto possono ampliarsi fino ad un massimo di 1/3 della superficie autorizzata e, comunque, non oltre i 1.500 mq. per quelli operanti da almeno tre anni.

Per quelli operanti da un periodo inferiore dovrà essere preliminarmente verificato l'indice di equilibrio.

Settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

Gli esercizi del settore non alimentare generico e quelli a grande fabbisogno di superficie possono ampliarsi non oltre i 1.500 mq. per quelli operanti da almeno tre anni.

Per quelli operanti da un periodo inferiore dovrà essere preliminarmente verificato l'indice di equilibrio.

c) Trasferimenti

Settore alimentare e settore misto:

Sono vietati i trasferimenti da una zona all'altra di esercizi del settore alimentare e di quello misto.

Sono ammessi i trasferimenti di questi esercizi nell'ambito della stessa zona commerciale, nel rispetto dei vincoli urbanistici e previa verifica della disponibilità di aree da destinare a parcheggio e servizi.

Settore non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

Sono liberamente autorizzati i trasferimenti sia nell'ambito della stessa zona che tra una zona all'altra degli esercizi del settore non alimentare generico e di quello a grande fabbisogno di superficie.

In entrambi i casi vanno verificati i vincoli di carattere urbanistico, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio e servizi.

Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo B. e C. nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

d) Mutamento del settore merceologico

Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in alimentare o misto.

Per i mutamenti dei settori merceologici da alimentare o misto in non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie deve essere verificato l'indice di equilibrio.

e) Priorità

In caso di domande concorrenti presentate nello stesso mese di calendario, e per le quali deve essere verificato l'indice di equilibrio, avranno priorità gli ampliamenti della superficie di vendita dei negozi esistenti.

In caso di nuove aperture si osserveranno le seguenti priorità:

1. disponibilità dei locali;
2. possesso del titolo edilizio;
3. ordine cronologico della richiesta;
4. migliore soluzione urbanistica.

Art. 13 - Concentrazione e accorpamento di medie strutture

1. Le medie strutture di vendita possono essere oggetto di accorpamento (quando le relative superfici di vendita sono fisicamente contigue) o di concentrazione (qualora le relative superfici di vendita siano fisicamente distanti).

2. L'apertura di una media struttura di vendita derivante da accorpamento o concentrazione di più esercizi commerciali è inoltre sempre consentita nei casi e con le modalità previste al comma 8 dell'art. 14 della L.R. n. 15/2004.

3. È consentita la concentrazione tra medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita in una nuova struttura di vendita, purché tali strutture siano preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda. In occasione di detta concentrazione non è consentito superare i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria.

4. È pure consentito l'accorpamento inteso come ampliamento di una media o grande struttura di vendita con altre medie o grandi strutture di vendita, sempre che non vengano superati i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria. In questo caso le strutture di vendita che si aggiungono a quella originaria devono essere preesistenti e operanti da almeno tre anni nell'ambito del territorio comunale e sempre che vi sia la medesima titolarità della struttura originaria e di quelle che vanno ad aggiungersi al momento della presentazione della domanda.

5. Contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita derivante da una operazione di accorpamento o di concentrazione, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi commerciali.

Art. 14 – Impatto sulla viabilità

1) Ai sensi dell'art. 19 della LR 15/2004, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle media strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lettera b) della succitata Legge (oltre a quelle relative ai parchi commerciali ed alle grandi strutture di vendita) devono prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

2) Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità, articolato negli elaborati previsti dalla DGR nr. 569 del 25.02.05.

Art. 15 – Standard e parcheggi

1) La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di revisione dello strumento urbanistico generale o in sede di nuovi strumenti attuativi come previsto dall'art. 16 della legge regionale 15/2004.

2) Nella more della revisione degli strumenti urbanistici, valgono le disposizioni delle N.T.A. integrate dai contenuti dell'art.16 della legge regionale 15/2004 come per altro previsto dal c.10 del citato articolo.

Per l'area libera s'intende la superficie scoperta del lotto ivi compresi l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.

L'area a parcheggio effettiva esclude inoltre, ad esempio, lo spazio destinato ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e depositi di varia natura; in pratica, quindi, il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dal codice della strada e del regolamento viario vigente.

I parcheggi devono essere aperti al pubblico per l'intera fascia oraria di apertura degli esercizi commerciali a cui siano legati da un vincolo funzionale.

Il rilascio titoli edilizi dei locali adibiti ad attività commerciali è subordinata alla effettiva disponibilità dei parcheggi nella misura prescritta ed alla loro conformità alle disposizioni in materia di abolizione delle barriere architettoniche.

Art. 16 – Procedimenti relativi al rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita

A. DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

1) L'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede ed il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione amministrativa su domanda degli interessati. La domanda deve essere redatta su apposita modulistica predisposta dalla Giunta Regionale del Veneto.

2) Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- il settore o i settori merceologici;
- il possesso di uno dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore alimentare, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- l'ubicazione dell'esercizio;
- la superficie di vendita dell'esercizio;
- l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5 comma 2 del D.Lgs. 114/98.

3) In caso di società il possesso dei requisiti professionali di cui al comma precedente è richiesto con riferimento al Legale Rappresentante o ad altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale.

4) L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità; non è richiesta l'autenticazione; qualora la domanda non sia presentata all'ufficio direttamente dall'interessato, deve essere allegata fotocopia di un documento d'identità.

5) Nella scheda di autocertificazione della modulistica approntata dalla Giunta Regionale del Veneto devono essere espressamente citati gli estremi dei provvedimenti che attestano il rispetto delle norme igienico-sanitarie, edilizie ed urbanistiche, nonché quelle relative alla destinazione d'uso.

6) L'istanza deve inoltre contenere l'autocertificazione relativa alla disponibilità dell'immobile o dell'area edificabile, e/o copia dell'atto stesso.

7) Qualora l'attività commerciale di cui si chiede l'autorizzazione debba essere iniziata in locale non ancora esistente, deve essere contemporaneamente presentata la richiesta per il rilascio della relativa concessione edilizia con le modalità e formalità stabilite dall'ordinamento comunale.

B. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1) La domanda di autorizzazione può essere presentata a mano ovvero tramite raccomandata con avviso di ricevimento: nel primo caso l'ufficio competente a ricevere la documentazione rilascia apposita ricevuta, mentre nel secondo caso, ai fini della presentazione, fa fede il timbro postale.

2) A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del 2° comma dell'art. 8 della L. 241/90 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:

- 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.

C. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE ED EVENTUALE INTEGRAZIONE

1) Qualora la domanda non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento, richiede l'integrazione della documentazione mancante o la regolarizzazione della domanda fissando il termine per la presentazione di quanto richiesto e avvisando che, decorso inutilmente tale termine, si procederà all'archiviazione della domanda.

2) I termini per la formazione del silenzio assenso decorrono dal ricevimento della domanda regolare e completa, ovvero, dal ricevimento della domanda, qualora l'amministrazione non chieda la regolarizzazione di una domanda incompleta entro il termine di 30 giorni.

3) Qualora sia necessario acquisire elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa 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 richieste di elementi integrativi successivi alla prima.

4) Il responsabile del procedimento, tramite la convocazione di una conferenza di servizi con tutti gli uffici interessati al rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90, verifica:

a) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme alle Norme del Piano Regolatore Generale vigente (ammissibilità della destinazione d'uso, dotazione degli standards di urbanizzazione e dotazione di parcheggi pertinenziali)

b) per le medio / grandi strutture di vendita che l'insediamento rientri in un piano urbanistico attuativo o nell'ambito di un progetto di valorizzazione commerciale

c) che la struttura di vendita di cui si richiede l'autorizzazione sia conforme ai criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

5) In caso di concorrenza di domande, 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 predetti criteri comunali.

6) L'iter della pratica deve concludersi entro 90 giorni dalla presentazione, ovvero dalla data in cui la domanda è completa di tutti i requisiti ed elementi per la valutazione, fatta salva la sospensione dei termini di cui al comma 3.

7) Alla domanda dovranno essere allegati:

a) per le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq. 1000

- una relazione tecnico-descrittiva dell'iniziativa, con particolare riguardo alla compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico vigente o le procedure in atto per il raggiungimento di tale compatibilità. Detta relazione deve inoltre riportare gli estremi di riferimento dei titoli edilizi eventualmente in possesso (concessioni edilizie, certificati di agibilità o estremi di eventuali domande di titoli edilizi correlati, ecc.)

- planimetria dell'area esterna alla struttura di vendita in scala adeguata con l'indicazione della viabilità esistente e di progetto, lo schema di accessibilità (con indicazione del flusso clienti e flusso rifornimento merci), la dotazione di parcheggi pubblici e privati e di verde attrezzato, le aree di carico e scarico merci e le superfici a servizio vincolate al punto di vendita. Detta planimetria dovrà inoltre contenere una tabella riassuntiva con l'indicazione del rispetto degli standard di parcheggio pubblici e pertinenziali per la clientela e di verde pubblico attrezzato previsti dalla normativa statale e regionale (con particolare riferimento ai vincoli di natura urbanistica e standard previsti per le medie strutture di vendita dall'art. 16 della L.R. n. 15/2004) e dalle norme di attuazione del P.R.G.;

- planimetria dell'area interna della struttura di vendita (in scala 1:100), con la delimitazione della superficie di vendita e di quella destinata ad altri usi;

- certificazione relativa alla proprietà e/o certificazione di disponibilità dell'immobile.

Qualora la documentazione richiesta o parte di essa fosse già in possesso dell'Amministrazione comunale, il richiedente deve indicare gli estremi di presentazione di tali documenti.

b) per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 1.000 mq.

- oltre alla documentazione prevista per le medie strutture con superficie di vendita inferiore ai 1.000 mq., occorre allegare anche una relazione sull'impatto viabilistico, con particolare riferimento all'analisi della rete stradale e di penetrazione all'area e all'organizzazione dell'accessibilità veicolare alla struttura di vendita, distintamente per il flusso della clientela e per il rifornimento delle merci.

8) L'autorizzazione è rilasciata su modelli predisposti dal Comune.

9) Le autorizzazioni possono essere rilasciate, oltre al rispetto delle norme precedenti, solo se sono rispettate le norme igienico sanitarie e di destinazione d'uso dei locali.

10) Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune interessato richiedere e verificare in sede di rilascio di concessione edilizia, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

Art. 17 – ATTIVAZIONE DELL'ATTIVITA'

1) La media struttura di vendita deve essere attivata entro il termine di dodici mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione, previo possesso di tutti i titoli abilitativi all'esercizio stesso.

2) L'interessato deve comunicare all'Ufficio competente la data di effettivo inizio dell'attività.

3) Il Comune può concedere una sola proroga, fino al massimo di un anno, nei casi di comprovata necessità per ritardi comunque non imputabili al richiedente. La richiesta di proroga va presentata al Comune nel termine perentorio di sessanta giorni precedenti la scadenza dell'autorizzazione, salvo il caso in cui il motivo del ritardo intervenga successivamente a tale termine e comunque entro il periodo di vigenza dell'autorizzazione.

4) Il termine di dodici mesi utile per l'attivazione viene sospeso dal Comune su motivata richiesta dall'interessato in pendenza di un procedimento giurisdizionale fino alla comunicazione alle parti del deposito della sentenza passata in giudicato.

Art. 18 - Comunicazioni per riduzione superficie di vendita / settore merceologico

1) Per i suindicati casi deve essere inoltrata al Comune apposita comunicazione redatta sulla modulistica predisposta dalla Regione Veneto nella quale l'interessato dovrà indicare:

- a) il Settore od i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- b) in che misura sarà ridotta la superficie o il settore merceologico che sarà eliminato.

Art. 19 - Centri commerciali di media struttura

1) Per centro commerciale di media struttura si intende una struttura di vendita costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolata in più edifici e provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente e con superficie di vendita inferiore o uguale a 2.500 mq.,

2) Chi intenda creare un centro commerciale di medio dettaglio mediante l'apertura di più esercizi può presentare al Comune un'unica domanda, redatta sui modelli regionali, volta all'ottenimento di più autorizzazioni che sarà esaminata secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme

3) Qualora il soggetto di cui al comma 1 chieda che le autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda siano intestate ad altri soggetti, tale richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.

4) Coloro che intendano creare un centro commerciale di medio dettaglio, con eventuali infrastrutture e servizi comuni, mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, possono chiedere al Sindaco che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente e secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme.

5) Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.

6) Le fattispecie cui ai commi 2 e 4 non costituiscono subingresso.

7) Nell'ambito dei centri commerciali di medio dettaglio già esistenti è consentito il rilascio di autorizzazioni per nuove aperture o per ampliamenti della superficie di vendita di esercizi preesistenti nel limite della superficie di vendita complessiva già oggetto di autorizzazione, mentre l'ulteriore ampliamento di tali centri commerciali, nel limite dimensionale della tipologia delle medie strutture di vendita, è soggetto alle prescrizioni contenute nel precedente art. 12.

8) Al fine di assicurare la gestione unitaria del centro nonché il coordinamento con la pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente, informandone Comune, Provincia e regione.

9) Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocati all'interno dei centri commerciali non possono essere trasferite al di fuori dei centri commerciali stessi.

Art. 20 – PARCHI COMMERCIALI

1) Le istanze di autorizzazione commerciale per nuove medie strutture di vendita da insediare all'interno dei parchi commerciali di cui all'art. 10 della L.R. n. 15/2004, esistenti ed individuati con provvedimento ricognitorio del Comune di Rovigo, qualora comportino un incremento della superficie di vendita già oggetto di autorizzazioni comunali determinata in tale atto ricognitorio, devono essere sottoposte alla procedura di cui al capo VI della L.R. n. 15/2004, attingendo dagli obiettivi di sviluppo di cui all'art. 7, comma 9, della medesima legge regionale (Allegato B, area 12).

2) Alla medesima procedura di cui al capo VI della L.R. n. 15/2004 sono assoggettate le istanze di autorizzazione commerciale relative ad attività che intendano costituire nuovi parchi commerciali.

3) Nell'ambito della superficie di vendita già oggetto di autorizzazioni comunali di ciascun parco commerciale individuato è consentito, a seguito di eventuali cessazioni di attività commerciali al dettaglio in sede fissa o della riduzione delle relative superfici di vendita, il rilascio di autorizzazioni per nuove aperture, per trasferimenti di sede con o senza ampliamento ed ampliamenti di esercizi preesistenti relativamente ad esercizi di vicinato e a medie strutture di vendita senza l'attivazione della procedura di cui al capo VI della L.R. n. 15/2004, purchè non venga superato il limite dimensionale della superficie di vendita complessiva individuata con l'atto ricognitorio comunale. In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente comma è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita.

4) Il subingresso a seguito di trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o causa di morte negli esercizi che compongono il parco commerciale è assoggettato a denuncia di inizio attività al Comune secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

5) Le istanze di autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita da insediare all'interno dei parchi commerciali già individuati o di futura autorizzazione in base alla procedura di cui al capo VI della L.R. n. 15/2004 possono essere consentite dal Comune, qualora la modifica della ripartizione interna del parco commerciale interessi non oltre il 20% della superficie complessiva o che comunque non comporti modifiche alla ripartizione interna tra settori merceologici. Viceversa sono assoggettate alla procedura di indizione della

Conferenza di servizi di cui all'art. 20 le istanze di autorizzazione commerciale che comportino modifiche della ripartizione interna dei parchi commerciali in misura superiore al 20% della superficie complessiva e che comunque comportino modifiche alla ripartizione interna al parco commerciale tra i diversi settori merceologici.

6) Nel caso di aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale della tipologia delle medie strutture di vendita (2.500 mq.) aventi i caratteri insediativi indicati nell'art. 14, comma 12 (aggregazioni "situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso"), tali aggregazioni di medie e grandi strutture di vendita devono essere separate da altre analoghe aggregazioni da una distanza non inferiore a 400 metri e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente.

7) Per i parchi commerciali individuati dal Comune con atto ricognitorio le superfici a standard urbanistico di parcheggio effettivo per i clienti di cui all'art. 16 della L.R. n. 15/2004 sono riferite alle tipologie delle singole strutture commerciali. In caso di ampliamento le superfici a standard di parcheggio effettivo per i clienti di cui all'art. 16 della L.R. n. 15/2004 sono riferite ai singoli esercizi oggetto di intervento. Per i parchi commerciali di nuova formazione le superfici a standard di parcheggio effettivo per i clienti sono quelle previste per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 16, comma 2, della L.R. n. 15/2004.

Art. 21 – Correlazione con altri procedimenti

1) Se, per l'apertura, trasferimento di sede o ampliamento della struttura di vendita sono necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicano il rilascio di Permesso di Costruire o altri titoli edilizi, l'interessato deve inoltrare contestualmente la domanda di Permesso di Costruire o la Denuncia Inizio Attività Edilizia del DPR 380/01, citando in ciascuna delle due domande la domanda correlata.

2) La correlazione va quindi applicata con la domanda del Permesso di Costruire o per quanto riguarda piani urbanistici attuativi in presenza del piano approvato e convenzionato.

3) In caso di commercio di prodotti alimentari l'inizio dell'attività è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria qualora occorrente ai sensi della Legge 30.04.1962 n. 283 o, negli altri casi, al parere favorevole dell'A.S.L.

Art. 22 – Subingresso in attività sottoposte ad autorizzazioni

1) Il trasferimento in gestione o in proprietà di un esercizio di una azienda commerciale, per atto tra vivi o a causa di morte, comporta di diritto il trasferimento dell'attività a chi subentra nello svolgimento della stessa, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed il subentrante abbia i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.

2) Il subentrante già in possesso dei requisiti alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data di acquisto del titolo non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma IV, lett. a) del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività dal dante causa.

3) Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

4) Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dandone immediata comunicazione al Comune.

5) Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentando apposita comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine di un anno dalla data di acquisto del titolo così come previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 114/98.

6) Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'attività del subentrante può essere regolarmente svolta sino alla data in cui ha termine alla gestione. Qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di un anno dalla data di acquisto del titolo così come previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.

7) La società cui, contestualmente alla costituzione, sia conferita un'azienda commerciale, può continuare per sei mesi l'attività del dante causa, dandone immediata comunicazione al Comune. Qualora non

acquisisca i requisiti professionali entro un anno dalla data del conferimento, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.

8) Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell'incapace deve darne immediata comunicazione al Comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno dalla detta cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

9) Il Tribunale, nei casi in cui ha dichiarato il fallimento di persona o società titolare di un'attività commerciale, può disporre la continuazione temporanea dell'esercizio dell'attività stessa.

10) Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge n. 287/91, fino all'entrata in vigore del relativo regolamento. Per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al REC ed i termini di un anno vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art. 4, comma 1 lettera a) della legge 287/91.

11) I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.

12) In allegato alla comunicazione di subentro, l'esercente dovrà produrre idonea documentazione comprovante l'effettivo trasferimento dell'azienda quale copia autentica del contratto regolarmente registrato. In caso di subingresso mortis causa deve essere presentata copia della dichiarazione di successione.

TITOLO II – NORME GENERALI

Art. 23 - Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative

1) Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs n. 114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento, essendo sufficiente, per le altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.

2) A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla legge n. 19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena non costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della comunicazione di inizio di attività di vicinato.

3) La sentenza di condanna su richiesta delle parti ("patteggiamento"), ex art. 444 e 445 del Codice di Procedura Penale, va equiparata ad un'ordinaria sentenza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.

4) Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b) dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs n. 114/98 per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente, associato di partecipazione, collaboratore coordinato continuativo, socio in partecipazione, socio lavoratore.

Art. 24 - Superficie di vendita

1) Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, magazzini, spazi di lavorazione, uffici e servizi.

2) Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

3) Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie complessiva e di ciascun settore merceologico dell'esercizio.

4) La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.

5) Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione gratuita prevista dall'art. 76 della L.R. 27/06/1985, n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

6) L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in una stessa struttura commerciale può essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno.

Art. 25 - Particolarità merceologiche dei settori

1) La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore merceologico il prodotto che rispetto agli altri contenuti nella confezione risulti di valore ragguagliabile ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa, tenendo conto dei valori di mercato dei rispettivi prodotti.

- 2) I prodotti alimentari a base di carni possono essere posti in vendita comunque preparati e confezionati, ed anche allo stato di precotti. La cottura potrà essere effettuata anche nell'esercizio, fatta salva l'osservanza delle norme igienico-sanitarie.
- 3) L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributore di carburanti e non possono essere cedute separatamente da tale attività.
- 4) Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito di essi organizzato dal venditore a fini promozionali, o di scelta dei prodotti in vendita.

Art. 26 - Sospensione dell'attività e comunicazioni

- 1) La sospensione dell'attività, sino ad un massimo di mesi dodici (fatta esclusione della chiusura per "ferie"), deve essere comunicata preventivamente o, al massimo, entro gg. 10 dall'inizio della stessa, dall'interessato al competente Ufficio Commercio ed al Comando di Polizia Municipale. Parimenti è fatto obbligo all'intestatario di comunicare, per iscritto, l'avvenuta ripresa dell'attività entro i termini di legge.
- 2) Reiterate sospensioni per lunghi periodi o per il massimo consentito, interrotte solo da brevi riattivazioni, inferiori ad un minimo di gg. 15, comportano la revoca o la chiusura ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. n. 114/98.
- 3) E' soggetta, pure, a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale della società esercente l'attività commerciale.
- 4) Per gli esercizi di vicinato: qualora entro un anno dalla data di presentazione della comunicazione al Comune l'esercizio non sia stato attivato la comunicazione diventa inefficace.

TITOLO III – ESERCIZI DI VICINATO

Art. 27 - DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PER GLI ESERCIZI DI VICINATO

- 1) L'apertura, il trasferimento di sede, la modifica della superficie o la modifica di settori merceologici degli esercizi di vicinato, come individuati all'art. 3, sono subordinati a previa dichiarazione di inizio attività da parte degli interessati al Comune, effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Il subingresso degli esercizi di vicinato è subordinato a comunicazione di inizio attività da parte degli interessati.
- 3) L'efficacia della dichiarazione di inizio attività è subordinata al rispetto delle norme urbanistiche ed igienico-sanitarie, nonché al possesso del corrispondente titolo edilizio.
- 4) L'attivazione di un esercizio commerciale è subordinata al possesso dell'agibilità dei locali ai sensi degli artt. 24 e 25 del d.p.r. 380/2001.

Art. 28 - CRITERI PROCEDURALI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PER GLI ESERCIZI DI VICINATO.

1. Apertura, modifica di superficie, trasferimento di sede e mutamento di settore merceologico.

- 1) Le dichiarazioni di inizio attività per l'apertura, la modifica di superficie, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di esercizi di vicinato devono essere inoltrate dall'interessato al Comune utilizzando l'apposita modulistica, debitamente compilata e sottoscritta.
- 2) Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - a) copia del permesso di soggiorno che consenta l'esercizio di un lavoro autonomo per i cittadini extracomunitari;
 - b) fotocopia del documento, in corso di validità, di chi effettua la comunicazione e, nel caso di società, di tutti coloro che sono tenuti a rendere l'autocertificazione antimafia (art. 2 d.p.r. 252/1998).
- 3) Nel caso di settore alimentare o misto si dovrà presentare contestuale richiesta, al Comune oppure direttamente all'ULSS, di certificato di idoneità igienico –sanitaria dei locali con allegate 3 planimetrie dei locali a firma di professionista abilitato.
- 4) Qualora la dichiarazione di inizio attività venga inoltrata al Comune incompleta dei dati necessari e della predetta documentazione, il competente Ufficio provvederà a sospendere il termine previsto dall'art. 19 della l. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni, a comunicare alla ditta i dati mancanti e a richiederne l'integrazione per poter procedere al suo esame.
- 5) Qualora la dichiarazione di inizio attività non venga integrata con i dati e la documentazione mancante entro il termine di giorni trenta, salvo proroga concessa dal Comune, su motivata richiesta, si procederà all'archiviazione della pratica in quanto improcedibile senza alcuna ulteriore comunicazione.

2. Subingresso

Il subentro in un esercizio di vendita di vicinato a seguito di trasferimento della gestione o della

proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, è assoggettato a comunicazione di inizio attività da inoltrare al comune competente per territorio, utilizzando l'apposita modulistica.

Alla comunicazione deve essere allegato atto avente validità verso i terzi, comprovante il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda.

Nel caso di subingresso in settore alimentare e misto il subentrante dovrà essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del d.lgs. 114/98.

Qualora la comunicazione venga inoltrata al Comune incompleta dei dati necessari e della predetta documentazione, il competente Ufficio provvederà a comunicare alla ditta i dati mancanti e a richiederne l'integrazione per poter procedere al suo esame.

Qualora la comunicazione non venga integrata con i dati e la documentazione mancante entro il termine di giorni trenta, salvo proroga concessa dal Comune su motivata richiesta, si procederà all'archiviazione della pratica in quanto improcedibile senza alcuna ulteriore comunicazione.

Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso in Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali ha facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dandone immediata comunicazione al Comune.

3. Aggiunta di settore merceologico.

Alla dichiarazione di inizio attività dovrà essere allegata planimetria dei locali dalla quale risulta la suddivisione della superficie di vendita tra i diversi settori merceologici.

Qualora la dichiarazione di inizio attività venga inoltrata al Comune incompleta dei dati necessari e della predetta documentazione, il competente Ufficio provvederà a sospendere il termine previsto dall'art. 19 della l. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni, a comunicare alla ditta i dati mancanti e a richiederne l'integrazione per poter procedere al suo esame.

Qualora la dichiarazione di inizio attività non venga integrata con i dati e la documentazione mancante entro il termine di giorni trenta, salvo proroga concessa dal Comune su motivata richiesta, si procederà all'archiviazione della pratica in quanto improcedibile senza alcuna ulteriore comunicazione.

4. Sospensione dell'attività.

Un esercizio di vicinato può sospendere la propria attività per il periodo di un anno, salvo proroga concessa dal Comune su motivata richiesta della ditta titolare.

La sospensione dell'esercizio per un periodo fino a un anno deve comunque essere comunicata al Comune almeno 15 giorni prima dell'effettiva chiusura per sospensione.

5. Cessazione dell'attività.

La cessazione dell'attività è soggetta a preventiva comunicazione al Comune, utilizzando l'apposita modulistica.

La cessazione dell'attività mortis causa dovrà essere comunicata al Comune, utilizzando l'apposita modulistica.

6. Attivazione dell'esercizio.

L'attivazione dell'esercizio di vendita al dettaglio dovrà essere contestualmente comunicata al Comune.

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 29 - Abrogazioni

1) È abrogato il regolamento approvato in data 15/05/2000 con Deliberazione Consiliare n. 33 - Criteri programmatori per le medie strutture di vendita.

Art. 30 – Norma finale

1) Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00.

2) Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D. Lgs. 114/98 e nella legge regionale n° 15/04.

3) Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel PRG e nelle relative norme di attuazione.

4) Sono fatti salvi i diritti acquisiti dai titolari di autorizzazioni commerciali alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni.