



COMUNE DI ROVEREDO DI GUA'
(Provincia di Verona)

**REGOLAMENTO
PER L'INSEDIAMENTO
DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI**

(art. 14 L.R. n° 15 del 13 agosto 2004)

**Allegato alla delibera Consiglio Comunale
n.11 del 23 febbraio 2006**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Mulè dott. Gaspare**

INDICE

PARTE PRIMA

Definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita.

PARTE SECONDA

CAPO I: OGGETTO E DEFINIZIONI

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Definizioni
- Art. 3 - Zone comunali

CAPO II: PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

- Art. 4 - Durata della programmazione
- Art. 5 - Ambito territoriale di programmazione
- Art. 6 - Medie strutture fino a 1000 mq.
- Art. 7 - Medie strutture da 1001 mq. a 1500 mq.
- Art. 8 - Impatto sulla viabilità
- Art. 9 - Caratteristiche degli esercizi
- Art. 10 - Aree libere e parcheggio

CAPO III: PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- Art. 11 - Domanda di autorizzazione – procedimento per le medie strutture di vendita
- Art. 12 - Adempimenti del responsabile del procedimento
- Art. 13 - Centri Commerciali

CAPO IV: TUTELA DEI CENTRI STORICI

- Art. 14 - Centri Storici
- Art. 15 - Botteghe storiche
- Art. 16 - Esercizi polifunzionali nei centri minori

CAPO V: NORME SPECIALI E SEMPLIFICAZIONE

- Art. 17 - Prodotti speciali
- Art. 18 - Settori merceologici particolari
- Art. 19 - Vendite temporanee
- Art. 20 - Subingresso

CAPO VI: SANZIONI E NORME FINALI

- Art. 21 - Sanzioni
- Art. 22 - Norme transitorie
- Art. 23 - Entrata in vigore

NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE
NEL TERRITORIO COMUNALE

PARTE PRIMA

***DEFINIZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA***

CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004, di seguito definita legge regionale e della deliberazione della giunta Regionale n. 496 del 18/02/2005, in relazione all'insediamento delle medie strutture di vendita, si definisce il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per quanto riguarda la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

Il parametro di densità è definito dall'intera rete commerciale comunale, quindi dalle sommatorie della superficie commerciale degli esercizi di vicinato e da quelle delle medie e grandi strutture di vendita.

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio le medie strutture di vendita:

- a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1000.

RETE DI VENDITA

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione della Giunta regionale n. 496 del 18/02/2005 la rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione. Sono autorizzati attualmente:

- a) ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE: n° 0 per una superficie di vendita di **mq. ==**
- b) ESERCIZI DI VICINATO CON PRODOTTI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI: n. 2
per una superficie di vendita alimentare di **mq. 195**
- c) ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARE: n.3
per una superficie di vendita di **mq. 207**
- d) ESERCIZI DI VICINATO DI CUI ALLA LETTERA b): n.0
per una superficie di vendita non alimentare di **mq. ==**
- e) MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE: n. 0
per una superficie di vendita non alimentare di **mq. ==**
- f) MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARE: n.0
per un totale di superficie di vendita di **mq.0**

Per il calcolo dell'indice di equilibrio, la superficie di vendita di riferimento è quella autorizzata. Quindi la superficie autorizzata costituisce il punto fondamentale e necessario per il calcolo dell'indice stesso.

In presenza di esercizi di vicinato con prodotti alimentari e non alimentari, dove non è dichiarata la diversa superficie utilizzata, viene attribuito ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio il seguente peso:

- prodotti alimentari: 60
- prodotti non alimentari: 40

INDICE DI EQUILIBRIO

Si parte dal presupposto di mantenere una sostanziale parità tra la presenza di esercizi di vicinato da un lato e le medie e grandi strutture di vendita dall'altro. L'indice va verificato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE (generico e a grande fabbisogno di superficie). L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare come sopra definito). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari e non alimentari, come sopra definite).

INDICE E' UGUALE A 1,0

Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un perfetto equilibrio. In questo caso non sono consentite:

1. le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq. 1000;
2. l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq e non operanti da almeno 3 anni;
3. l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

INDICE E' SUPERIORE A 1,0

In caso in cui l'indice di equilibrio sia superiore a 1,0 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e le grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti di medie strutture con superfici superiori a 1000 mq. di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

INDICE E' INFERIORE A 1,0

In caso in cui l'indice di equilibrio sia inferiore a 1,0 significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale.

L'indice di equilibrio è dinamico; esso è calcolato in termini reali ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio in relazione a esercizi di vicinato (regime di denuncia inizio attività), medie e grandi strutture di vendita al dettaglio.

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione, devono essere comunicati semestralmente, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della legge regionale, all'Amministrazione Provinciale, all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art. 3 della legge regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia commercio.

SETTORI MERCEOLOGICI

Ai sensi dell'art. 7 comma 4 della legge regionale, la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori commerciali:

- a) **alimentare**: si intende il settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria;
- b) **non alimentare generico**: comprende tutti i prodotti non alimentari, esclusi i casi previsti nel comma 7 dell'art. 7 della legge regionale;
- c) **non alimentare a grande fabbisogno di superficie**: comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, auto veicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;
- d) **settore misto**: si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

PARTE SECONDA

CAPO 1°

OGGETTO E DEFINIZIONI

Art. 1 oggetto

Il presente regolamento disciplina l'insediamento delle attività commerciali, in attuazione della legge regionale del 13 agosto 2004, n. 15, di seguito definita "Legge Regionale".

Art. 2 definizioni

Ai sensi della Legge regionale, artt. 7, 8 e 17, fini del presente regolamento s'intendono:

- a) per struttura di vendita "media-piccola", una media struttura con superficie di vendita da 151 a 1000 mq;
- b) per struttura di vendita "media-grande", una media struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500 mq;
- c) per grande struttura di vendita esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500 e non superiore a 15.000 mq.;
- d) per centro commerciale una media 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;
- e) per parchi commerciali, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 1500 mq;
- f) per 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, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei cartelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- g) per concentrazione, la riunione di 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 di presentazione della domanda;
- h) per accorpamento l'ampliamento delle superfici di medie o grandi strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purchè rientri nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente nelle medie e grandi strutture di vendita;

- i) per domande concorrenti quelle presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo di sviluppo;
- j) per criterio di correlazione s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- k) per area commerciale si intende la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico.

Art. 3
Zone comunali

Agli effetti del presente regolamento le zone omogenee comunali sono definite in base al PRG vigente con il seguente criterio:

Per zona di tipo A: centro storico

Per zona di tipo B: residenziale di completamento

Per zona di tipo C: residenziale di espansione (C1 e C2)

Per zona di tipo D: artigianale, commerciale, industriale

CAPO II

Programmazione e Caratteristiche degli insediamenti

Art. 4

Durata della programmazione

La programmazione comunale ha la stessa durata di quella regionale e precisamente di tre anni;
Le norme di programmazione relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e dei regolamenti comunali.

Art. 5

Ambito territoriale di programmazione

Le aree sovra comunali o provinciali di cui alla lettera a) comma 1 dell'art. 5 della legge, sono individuate dalla Provincia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nell'ambito di quanto previsto dall'art. 22, comma 1, lettera m) della legge regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";

In fase di prima applicazione della presente legge, i Comuni appartenenti alle aree sovra comunali sono ripartiti negli allegati A e B alla legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004;

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura di vendita è soggetta ai criteri dell'art. 14 della legge ed all'indice di equilibrio definito dalla deliberazione di Giunta regionale n. 496 del 18/02/2005.

La verifica dell'indice di equilibrio non si applica nei seguenti casi:

- a) nuove apertura di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 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 tre 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 superiore a 1000 mq.

Art. 6

Medie strutture fino a 1000 mq.

Ai sensi dell'art. 17 della legge regionale si definiscono strutture di vendita "media piccola dal punto di vista urbanistico" di cui all'art. 2 del presente regolamento, quelle la cui dimensione va da 151 mq. a 1000 mq.

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è soggetto ai seguenti criteri tenuto conto di quanto previsto all'art. 3 del presente regolamento:

A) Esercizi del settore non alimentare generico

Sono *liberamente consentiti*, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento, l'ampliamento e la nuova apertura della struttura di vendita medio-piccola, fino a 1000 mq. e possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura, il quadro non configuri un parco commerciale) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici. Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare per esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 150.

B) Esercizi del settore alimentare

Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento di superficie di vendita e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole e per esercizi con superfici di vendita fino ad un massimo di mq 300 è consentito in tutto il territorio comunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, comma 2 della legge regionale. Tali insediamenti devono essere urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura, il quadro non configuri un parco commerciale). L'esercizio del settore alimentare può mutare l'attività nel settore non alimentare fino ad un massimo di 1000 mq.

Deve altresì sussistere la compatibilità con l'impatto viabilistico. L'ampliamento delle strutture di vendita medio-piccole del settore alimentare può essere autorizzato una sola volta nell'arco di validità dei presenti criteri fino ad un massimo mq. 1000.

C) Esercizi del settore misto di media struttura (alimentari e non alimentari generici)

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento l'ampliamento di esercizi del settore misto in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale, purchè tale localizzazione non sia in contrasto con la previsione degli strumenti urbanistici.

D) Esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

Sono liberamente consentiti l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Esse possono essere localizzate ai sensi della legge regionale, art. 17, comma 2, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (purchè non si configuri un parco commerciale), purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

E) Vincoli

Le nuove aperture sono vincolate all'area commerciale (di cui all'art. 2 lettera k) di primo insediamento per un periodo minimo di anni cinque (variabile).Le analoghe aggregazioni devono rispettare fra di loro una distanza minima di 400 ml.

F) Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)

Le medie strutture di cui all'art. 17, comma 1 lettera a) della legge regionale possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibile con la struttura residenziale, nelle zone territoriali

omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nella zona territoriale omogenea di tipo D a specifica destinazione commerciale (salvo quanto previsto dalla legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004, all'art. 37, comma 3) e all'art. 14, comma 1) lettera h) e non si configuri un parco commerciale. La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo come previsto dall'art. 16 della legge regionale.

Art. 7

Medie strutture da 1001 mq. a 1500 mq.

La media struttura di vendita da 1001 mq a 1500 può essere localizzata nella zona territoriale omogenea di tipo A, purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici: diversamente la localizzazione delle medie strutture stesse nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C1 e C2, è consentita purchè sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone omogenee.

Nelle zone territoriali omogenee del tipo D, è consentito l'insediamento di medie strutture purchè vi sia specifica destinazione commerciale (sempre che non si configuri un parco commerciale)

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h, definito con deliberazione della Giunta regionale n. 496 in data 18/02/2005.

L'indice di equilibrio come sopra evidenziato, è definito separatamente per i due settori merceologici: a) alimentare b) non alimentare (comprende il non alimentare generico e il non alimentare a grande fabbisogno di superficie). Sono consentite le concentrazioni di almeno quattro esercizi o l'accorpamento di più esercizi autorizzati, ai sensi della legge 426/71 per le tabelle di generi di largo e generale consumo, in base all'art. 14 della legge già citata purchè in conformità con le norme di zona e purchè sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dalle N.T.A. del PRG.

E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti di medesima titolarità purchè la superficie complessiva finale non sia superiore alle sommatorie degli esercizi originali e comunque entro i limiti di 1500 mq.

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.

Gli esercizi del settore non alimentare con superficie superiore a 1000 mq. possono ampliare del 20% la superficie di vendita e comunque essa non dovrà essere superiore a 1500 mq.

Art. 8

Impatto sulla viabilità

Ai sensi dell'art. 19 della legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medie strutture di vendita, come individuato all'art. 17 comma 1 lettera b) della legge regionale e specificate nell'art. 7 del presente regolamento, devono prevedere una idonea 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.

Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve essere corredato da idonei progetti, da un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli

enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa (DGR n. 569 del 25/02/05).

Art. 9

Caratteristiche degli esercizi

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare
- b) non alimentare generico
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie
- d) misto

Per settore alimentare s'intende quello comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché i prodotti per la pulizia e per l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli della profumeria e della casa. Il settore non alimentare generico comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione di:

- 1) mobili;
- 2) autoveicoli;
- 3) motoveicoli;
- 4) legnami;
- 5) materiali edili;
- 6) nautica;

e si posiziona sul territorio a seconda delle indicazioni urbanistiche definite.

Il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti merceologie:

- a) mobili;
- b) autoveicoli e motoveicoli;
- c) legnami;
- d) materiali edili;
- e) nautica;

Per settore misto s'intende quello comprensivo di prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

I locali destinati al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, di cortili interni, androni, parti condominiali comuni fatti salvi i diritti dei terzi. In questi casi devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.

Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio può essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interne ma non accessibili al pubblico e ingressi distinti; il divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale, dell'attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) ferramenta ed utensileria;
- d) colori, vernice, carta da parati;
- e) articoli per impianti idraulici a gas ed igienici;
- f) articoli per il riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami;

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

Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita destinata al settore alimentare e quella destinata al settore non alimentare.

Le ditte, la cui attività commerciale al dettaglio comporta occupazione del suolo mediante deposito di materiale devono essere autorizzate dal punto di vista urbanistico.

Per un medesimo locale può essere rilasciata una sola autorizzazione commerciale.

Art. 10

Aree libere e parcheggio

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 si 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.

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.

L'agibilità 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.

CAPO III

Art. 11

Domanda di autorizzazione – procedimento per le medie strutture di vendita.

La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la concentrazione, l'accorpamento e la variazione del settore merceologico della media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione su domanda degli interessati ai sensi della legge regionale e del presente regolamento.

La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento del settore merceologico di medie strutture di vendita devono essere redatti sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale e presentata all'ufficio protocollo del Comune o inviato tramite raccomandata.

Nella domanda devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:

- a) il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 5 del decreto legislativo n. 114/98;
- b) la superficie di vendita dell'esercizio, il settore o i settori merceologici;
- c) le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all'art. 14, comma 8 della legge regionale n. 15/04;
- d) conformità urbanistica;

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) una pianta scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici, e servizi;
- b) il possesso del permesso edilizio di costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- c) la definizione dell'area in termini urbanistici.

In caso di struttura medio-grande, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della legge regionale, deve essere allegata la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo nonché quanto previsto dalla deliberazione di Giunta regionale n. 569 del 25/02/2005..

In caso di media struttura del settore alimentare con superficie di superiore a mq. 1200 ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità deve essere osservato quanto previsto dall'art. 19, commi 1, 2, 3 e 4 della citata legge.

Art. 12

Adempimenti del responsabile del procedimento

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo, decorsi i quali, l'autorizzazione s'intende rilasciata.

Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

In caso di procedimento di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizio tra tutti gli uffici ed enti esterni interessati ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e successive modifiche.

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.

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. 13 centri commerciali

Ai fini della determinazione della procedura autorizzativa, per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi in essa presenti.

Il Comune, su richiesta dell'operatore, rilascia l'autorizzazione amministrativa per un centro commerciale nei limiti di superficie previsti per le medie strutture di vendita.

Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi, di servizi o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell'attività di Centro Commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente, informando il Comune.

Qualora il soggetto chieda, prima del rilascio, delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda sempre che esse possano essere concesse, il rilascio stesso ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

Art. 14 Centri storici

Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 15 del 13 agosto 2004, è individuato come centro storico, la zona comunale di tipo A così definita dall'art. 9 delle N.T.A. del PRG nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale e architettonico.

L'area del centro storico è considerata come zona di particolare interesse che deve essere salvaguardata e valorizzata.

Art. 15 Botteghe storiche

Oltre a quelle previste dalla legge regionale n. 37 del 24/12/2004, sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le imprese artigiane situate nel centro storico in presenza delle seguenti condizioni:

- 1) quando è stata svolta la stessa attività con la medesima merceologia per più di 35 anni se attività artigianale e per più di 35 anni se trattasi di esercizi commerciali o pubblici esercizi;
- 2) le attività suddette si sono svolte nella stessa località con superficie aperta al pubblico non superiore a mq. 150;
- 3) purché i locali presentino elementi di pregio architettonico o degli arredi e siano di particolare interesse culturale e storico.

Lo stato di "bottega storica" viene riconosciuto con attestato rilasciato dall'amministrazione, sentito il parere della Commissione appositamente istituita dal Comune, su specifica domanda del titolare dell'esercizio.

Lo stato di bottega storica costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno. Sono possibili interventi di restauro conservativo o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio solo se conforme allo stile e alle caratteristiche architettoniche del progetto originario, da realizzarsi in base ad un progetto approvato dal Comune.

Art. 16 Esercizi polifunzionali nei centri minori

Sono definiti esercizi polifunzionali i punti di vendita che comprendono il commercio al dettaglio dei prodotti del settore merceologico alimentare unitariamente ad almeno tre diverse attività commerciali, economiche ed amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri così definiti dalla Regione Veneto nelle località periferiche (con meno di 3000 abitanti) aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq. ed in conformità con il vigente PRG.

Ai sensi dell'art. 24, comma 6 della legge regionale per gli interventi di recupero edilizio nelle suddette località limitatamente alla parte con destinazione commerciale come previsto dal presente

regolamento, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.(discrezionale)

CAPO V

NORME SPECIALI E SEMPLIFICAZIONE

Art. 17

Prodotti speciali

La vendita dei prodotti di cui alla tabella speciale per titolari di farmacie, rivendite di generi di monopolio e di prodotti di distributori di carburanti è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.

La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dalla legge regionale vigente.

L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

Art. 18

settori merceologici particolari

L'esercizio dell'attività al dettaglio dei prodotti erboristici è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacologia o in chimica e tecnologia farmaceutiche, del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al decreto del Ministro dell'Università e della ricerca scientifica e tecnologica 6 giugno 1995.

La vendita può iniziare previa denuncia dell'inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato.

Gli attuali titolari di esercizi di commercio al dettaglio di prodotti erboristici, non in possesso del diploma di cui al comma 1) possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge.

Art. 19

Vendite temporanee

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni straordinarie di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere fatto previa denuncia inizio attività ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90.

Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi e, nel caso di vendita di prodotti alimentari deve essere munita dell'autorizzazione igienico sanitaria.

Art. 20

Subingresso

Il trasferimento in gestione o in proprietà di esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il diritto di trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia avvenuto l'effettivo trasferimento dell'esercizio e il subentrante abbia i requisiti

previsti per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento di gestione o in proprietà l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.

Il subentrante, già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto del 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 predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22 quarto comma, lettera a) del decreto legislativo n. 114/98 decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

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 presentato apposita dichiarazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta decade il diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte anche se non è in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più un anno dalla data di acquisto del titolo dandone immediatamente comunicazione al comune.

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 presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4 lettera a) del decreto legislativo n. 114/98.

CAPO VI

SANZIONI E NORME FINALI

Art. 21 Sanzioni

Nei casi d'infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista la sanzione di €774,69.

Art. 22 Norme transitorie

E' abrogato il regolamento approvato in data 10 luglio 2000 con deliberazione consiliare n. 17.

Art. 23 Entrata in vigore

Il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del decreto legislativo n 267/00.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel decreto legislativo n. 114/98 e nella legge regionale n. 15/04 e dalla normativa vigente in materia.