



COMUNE DI CASSOLA

Provincia di Vicenza

“NORME DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L’INSEDIAMENTO DI ATTIVITA’ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA”

Approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 26.09.2005

Integrate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 13.01.2006

Integrate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 25.09.2012

INDICE

-	Relazione	pag.	3
Capo I - Finalità e obiettivi			
-	Articolo 1 Finalità	pag.	6
-	Articolo 2 Obiettivi	pag.	6
Capo II - Programmazione commerciale			
-	Articolo 3 Durata della programmazione	pag.	7
-	Articolo 4 Settori merceologici e limiti dimensionali	pag.	7
-	Articolo 5 Definizioni	pag.	8
-	Articolo 6 Esercizi di vicinato	pag.	9
-	Articolo 7 Medie strutture di vendita	pag.	9
-	Articolo 8 Grandi strutture di vendita	pag.	11
-	Articolo 9 Centri commerciali	pag.	12
-	Articolo 10 Parchi commerciali, aggregazioni	pag.	12
-	Articolo 11 Outlet	pag.	13
Capo III - Norme urbanistiche			
-	Articolo 12 Criteri urbanistici e standard	pag.	13
	1 Esercizi di vicinato		
	2 Medie strutture di vendita		
	3 Grandi strutture di vendita, parchi commerciali, outlet		
	4 Centri commerciali		
	5 Aree a parcheggio		
-	Articolo 13 Impatto sulla viabilità	pag.	15
Capo IV - Domande e procedure per il rilascio delle autorizzazioni			
-	Articolo 14 Requisiti di accesso all'attività	pag.	16
-	Articolo 15 Comunicazioni e domande	pag.	17
	1 Esercizi di vicinato		
	2 Medie strutture di vendita		
	3 Centri commerciali medio dettaglio		
	4 Grandi strutture di vendita, parchi commerciali, outlet		
-	Articolo 16 Procedura per il rilascio delle autorizzazioni	pag.	20
	1 Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria		
	2 Adempimenti del Responsabile del procedimento		
-	Articolo 17 Termini ed efficacia della comunicazione e dell'autorizzazione. Sospensione attività	pag.	21
Capo V – Centri storici e siti industriali dismessi			
-	Articolo 18 Rivalizzazione Centri storici e siti industriali dismessi	pag.	22
Capo VI – Norme generali			
-	Articolo 19 Subingresso nelle attività di commercio in forma fissa	pag.	22
-	Articolo 20 Locali di vendita e vendita all'ingrosso	pag.	23
-	Articolo 21 Particolarità merceologiche dei settori	pag.	24
-	Articolo 22 Attività Stagionali e Temporanee	pag.	24
-	Articolo 23 Distributori automatici	pag.	25
Capo VII– Sanzioni, Norme transitorie e finali			
-	Articolo 24 Sanzioni	pag.	25

-	Articolo 21 Norme transitorie	pag.	25
-	Articolo 22 Norme finali	pag.	26
Allegati			
-	Modalità di monitoraggio per il calcolo dell'indice di cui all'art. 7	pag.	27

RELAZIONE

La LR 15/2004 " Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto", proseguendo sulla strada tracciata con la LR 37/1999 e confermandone gli obiettivi, propone ulteriori finalità quali:

1. il contemperamento dell'interesse economico all'insediamento delle grandi strutture di vendita con l'esigenza di misure a tutela per l'ecosistema e la qualità della vita,
2. la valutazione dei progetti di insediamento rispetto agli assetti socio-economici, insediativi, infrastrutturali e della mobilità, dei flussi turistici e delle rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore,
3. l'opportunità di sinergie e cooperazione tra le diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tecnologie innovative,
4. l'organizzazione e la gestione logistica per il miglioramento della competitività e la diminuzione dell'impatto sul traffico e sull'ambiente.

La stessa legge, con l'introduzione di nuovi e più cogenti criteri di programmazione urbanistica riferiti alle attività commerciali, conferma e rende più incisiva la centralità della programmazione urbanistica; il nuovo modello normativo determina, pertanto:

- una effettiva integrazione tra la disciplina urbanistica e quella commerciale,
- una pianificazione commerciale programmata in relazione alle scelte ed alle previsioni dello strumento urbanistico.

D'altro canto, l'estrema mobilità della popolazione comporta la necessità di una viabilità adeguata, di parcheggi capienti e di accessi alle attività commerciali che non siano di pregiudizio alla vivibilità delle zone in cui sono inseriti.

Da qui la necessità di stretta correlazione tra strumento urbanistico e normativa commerciale per una valutazione complessiva dell'iniziativa prima che sia posta in essere e la possibile gradualità di superfici da inserire nelle varie zone omogenee.

L'impostazione urbanistica commerciale va, quindi, a legarsi strettamente con l'esigenza di garantire l'equilibrio fra le diverse tipologie degli esercizi commerciali presenti per evitare fenomeni di desertificazione della rete commerciale, mancanza di servizi e di concorrenza che vanno a danno del consumatore.

Una puntuale valutazione urbanistica e una precisa rilevazione dello stato di fatto delle reti distributive deve tendere, infine, ad evitare una saturazione del servizio e una sproporzione fra le tipologie degli esercizi commerciali o un eccesso di aperture, le quali comprometterebbero nel suo insieme lo sviluppo della rete commerciale con il risultato di essere estremamente negativo nei confronti delle zone e categorie più deboli (zone periferiche, popolazione anziana ecc.).

La nuova programmazione commerciale si fonda perciò:

1. sulla conferma della semplificazione amministrativa introdotta con il DLgs 114/1998 "decreto Bersani",
2. sull'aumento da due a quattro grandi categorie di prodotti (alimentare, non alimentare generico, non alimentare a grande fabbisogno di superficie e misto alimentare e non alimentare),
3. sulla precisa individuazione delle tipologie di esercizi (di vicinato, medie strutture, grandi strutture, centri commerciali, parchi commerciali),
4. sul monitoraggio costante delle attività commerciali presenti sul territorio per l'equilibrio fra le diverse tipologie di esercizi commerciali agevolando l'insediamento e la permanenza di piccole e medie imprese nei centri storici e nelle frazioni.
5. sul contemperamento dell'interesse economico all'insediamento delle grandi strutture di vendita con l'esigenza di misure a tutela per l'ecosistema e la qualità della vita, e la valutazione dei progetti di insediamento in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore,
6. sullo stimolo di sinergie e cooperazione tra le diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tecnologie innovative.

Sono obiettivi di sviluppo al quale il Comune tende per:

- garantire al consumatore, attraverso una presenza equilibrata delle diverse forme distributive, la possibilità di scelta in ambito concorrenziale favorendo il contenimento dei prezzi,
- regolare la presenza e lo sviluppo delle strutture di vendita al fine di contenere l'uso del territorio.

In applicazione della LR 15/2004, al Comune spettano, perciò, quattro compiti fondamentali:

1. adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture,
2. assumere le norme procedurali concernenti le domande relative alle medie strutture,
3. verificare l'esistenza di aggregazioni di esercizi commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciale.

4. adeguare gli strumenti urbanistici alle disposizioni contenute nella suddetta legge.

A completamento del processo di semplificazione amministrativa, al Responsabile del procedimento viene demandata l'analisi delle domande di autorizzazione per le istanze commerciali per la vendita al dettaglio, il quale si avvale della consulenza dei settori responsabili della conformità urbanistica, ambientale e della viabilità. Inoltre, in caso di procedimenti di particolare complessità o ogniqualvolta risulti necessario, convoca una conferenza di servizi tra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/90.

INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Capo I – Finalità e Obiettivi

Articolo 1 - Finalità

- 1 - Il Comune in attuazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 “ Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto” – definita in seguito anche L.R. o LR 15/2004 – persegue le seguenti finalità:
 - a) Favorire la realizzazione di una rete distributiva moderna ed equilibrata privilegiando gli insediamenti di piccole e medie imprese commerciali;
 - b) Rivitalizzare il tessuto economico sia nei centri storici che nelle frazioni e rendere compatibili gli insediamenti commerciali con il territorio, valorizzando la funzione del commercio anche al fine di una riqualificazione del tessuto urbano;
 - c) Garantire al consumatore una possibilità di scelta in ambito concorrenziale, favorendo il contenimento dei prezzi ed il corretto equilibrio tra attività di diverse dimensioni.

Articolo 2 - Obiettivi

- 1 - Per conseguire le finalità di cui all'art. 1 la presente normativa si propone di:
 - a) Incentivare i processi di qualificazione di area volti a migliorare la vivibilità dei luoghi di aggregazione e l'efficacia dell'attività delle imprese, privilegiando la razionalizzazione delle strutture esistenti favorendo le opportunità sinergiche e di cooperazione tra le diverse tipologie distributive;
 - b) Programmare lo sviluppo e la qualificazione del piccolo commercio e dei complessi commerciali di vicinato, puntando a potenziarne l'integrazione, la concentrazione e l'accorpamento, favorendo la continuità delle presenze commerciali e di attività di servizio;
 - c) Valutare, nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana o altri piani urbanistici attuativi, l'inserimento di medie strutture secondo modi e localizzazioni che siano sinergiche con la rete preesistente, stimolando la diminuzione degli impatti sul traffico e sull'ambiente;

- d) Regolare la presenza e lo sviluppo delle strutture di vendita di medie e grandi dimensioni al fine di contenere l'uso del territorio, salvaguardare l'equilibrio con le altre tipologie distributive e assicurare la compatibilità ambientale;
- e) Assicurare un sistema di monitoraggio delle rete distributiva insediata sul territorio;
- f) Favorire il potenziamento della gamma dei servizi culturali, di ritrovo, ristoro e svago, artigianali e amministrativi quali ulteriori elementi di attrattività;

Capo II – Programmazione commerciale

Articolo 3 – Durata della programmazione

- 1 - Le presenti norme hanno validità di tre anni e sono automaticamente rinnovate sino all'entrata in vigore della nuova normativa in applicazione di nuova programmazione regionale in materia di commercio.

Articolo 4 - Settori merceologici e limiti dimensionali

- 1 - L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici:
 - a) alimentare,
 - b) non alimentare generico,
 - c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie,
 - d) misto.
- 2 - il settore alimentare comprende tutti i prodotti alimentari nonché i prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusa la profumeria.
- 3 - il settore non alimentare generico comprende tutti i prodotti non alimentari ad esclusione dei prodotti compresi nel comma successivo.
- 4 - il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie comprende la vendita esclusiva dei prodotti compresi nelle categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica.
- 5 - il settore misto comprende i prodotti alimentari e non alimentari. La ripartizione interna tra le due categorie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.
- 6 - I limiti dimensionali sono:
 - a) per gli esercizi di vicinato: superficie di vendita non superiore a mq. 250;

- b) per le strutture medio piccole (strutture di classe A): superficie di vendita compresa tra i 251 e i 1.000 mq.;
- c) per le strutture medio grandi (strutture di classe B): superficie di vendita compresa tra i 1.001 e i 2.500 mq.
- d) per le grandi strutture: superficie di vendita compresa tra i 2.501 e i 15.000 mq.
- e) Per i parchi commerciali: superficie di vendita superiore a mq. 2.500.

Articolo 5 – Definizioni

- a) concentrazione: la riunione in una nuova strutture di esercizi preesistenti e operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- b) accorpamento: l'ampliamento di una struttura di vendita con le superfici di altra o altre strutture di vendita, operanti da almeno tre anni, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- c) trasferimento: trasferimento di sede dell'esercizio fuori delle medesima area pertinenziale dell'insediamento;
- d) apertura in forma continuativa: attività di vendita ininterrotta da almeno tre anni, fatta salva una sospensione di 180 giorni consecutivi.
- e) superficie di vendita di un esercizio commerciale: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, area esterna alle casse, magazzini, spazi di lavorazione, uffici e servizi. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.
- f) domande concorrenti: le domande dello stesso settore o analogo pervenute in Comune e regolarmente documentate entro i trenta giorni successivi al giorno della presentazione della prima domanda;
- g) criterio di correlazione: corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- h) Esercizi di vicinato = Esercizi con superficie di vendita < 250 mq. (in Comuni > 10.000 abitanti);
- i) MSV = Media struttura di vendita cioè un esercizio con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq. (in Comuni > 10.000 abitanti);
- j) GSV = Grande struttura di vendita cioè un esercizio con superficie di vendita superiore a 2.500 mq. (in Comuni > 10.000 abitanti);
- k) Subingresso: il sostituirsi ad altri nell'esercizio di un'attività. Può essere per atto tra vivi o per causa di morte.

- l) Affido di reparto: il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti può affidare la gestione di uno o più di essi ad un altro soggetto dandone immediata comunicazione al Comune e all'Ufficio dell'imposta sul valore aggiunto. L'affido di reparto non rientra tra le fattispecie di subingresso.
- m) Attività di intrattenimento: gestione di sale bingo, sale cinematografiche o altri locali di intrattenimento e pubblico spettacolo.

Articolo 6 – Esercizi di vicinato

- 1 - L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, la concentrazione e/o l'accorpamento nei limiti di superficie individuati dall'art. 4 e il subingresso degli esercizi di vicinato sono subordinati a previa dichiarazione di inizio attività effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 7.08.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2 - Gli esercizi di vicinato possono essere insediati sull'intero territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti al momento della comunicazione.
- 3 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 – comma 1.

Articolo 7 – Medie strutture di vendita

- 1 - Le medie strutture tendono al conseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) modernizzazione della distribuzione, presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità e concorrenzialità del sistema mediante equilibrio delle diverse forme distributive;
 - b) salvaguardia dell'ambiente, della viabilità e rafforzamento del ruolo commerciale del Centro storico e delle aree di consolidata presenza di servizi commerciali.
- 2 - L'apertura, il trasferimento di sede, il mutamento dei settori merceologici, l'ampliamento della superficie di vendita, la concentrazione e l'accorpamento delle medie strutture di vendita sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione comunale nel rispetto dei limiti massimi di superficie.
- 3 - ~~Il rilascio delle autorizzazioni per le strutture di classe B) di cui all'art. 4, comma 6 lett. b) richieste per:~~
 - ~~a) nuove aperture,~~
 - ~~b) ampliamenti di strutture con superficie superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni,~~
 - ~~c) ampliamenti di strutture con superficie inferiore a mq. 1.000, non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano i mq. 1.000,~~

~~è soggetto alla verifica del rapporto tra densità di medie grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato secondo la seguente formula da verificarsi separatamente per i settori merceologici dell'alimentare e del non alimentare (comprendente sia il non alimentare generico che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie):~~

$$\frac{\text{somatoria superfici di vendita esercizi di vicinato}}{\text{somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita}} = 1$$

~~4 Il rapporto di densità viene aggiornato contestualmente all'accoglimento di ogni comunicazione di inizio attività, al rilascio di autorizzazioni, di cessazioni o revoche.~~

~~5 Non è possibile il rilascio di per l'apertura di nuove strutture di classe B) qualora il rapporto di densità, calcolato secondo la formula indicata al precedente comma 4, sia pari o inferiore a 1.~~

~~6 La verifica del rapporto di cui al comma 5 non è necessario per il rilascio delle autorizzazioni richieste per:~~

- ~~a) nuove aperture di strutture di classe A);~~
- ~~b) ampliamento, con o senza trasferimento, di medie strutture di classe A) nel limite dimensionale di mq. 1.000;~~
- ~~c) ampliamento, con o senza trasferimento, di medie strutture di classe A) che per effetto dell'ampliamento superino il limite dimensionale di mq. 1.000, purchè operanti da almeno tre anni;~~
- ~~d) ampliamento, con o senza trasferimento, di medie strutture di classe B) purchè operanti da almeno tre anni.~~

Vedi CC 60 del 25.09.2012

7 - Le priorità, in ordine decrescente, vengono assegnate alle richieste che dimostrino:

- a) la concentrazione, l'accorpamento e l'ampliamento di strutture esistenti e una o più tra priorità di cui alle successive lettere b),c),d),g),h);
- b) l'adeguata formazione e aggiornamento professionale dei titolari o dei gestori o dei responsabili della struttura;
- c) il reimpiego del personale dei preesistenti esercizi con assunzione dell'impegno al loro aggiornamento professionale;
- d) sinergie, cooperazione e sviluppo di tecnologie innovative;
- e) l'associazionismo tra piccole imprese;
- f) la concentrazione, l'accorpamento e l'ampliamento di strutture esistenti;
- g) la proposta di risistemazione urbana all'interno di un piano attuativo di recupero;

- h) la proposta di miglioramento del flusso veicolare;
 - i) l'inserimento nell'ambito o in contiguità di aree di consolidata presenza di servizi del settore terziario, con funzione di rafforzamento dell'attività dell'area stessa;
 - j) la realizzazione di un maggiore abbattimento della superficie complessiva finale rispetto alle somme metriche degli esercizi originari;
 - k) data di presentazione.
- 8 - La richiesta di cambio o modifica di settore merceologico di una media o grande struttura di vendita equivale a richiesta di rilascio di nuova autorizzazione
Nello stesso locale è possibile l'esercizio dell'attività di vendita con distinte autorizzazioni alle seguenti condizioni:
- a) che gli esercizi inseriti o da inserire nello stesso locale siano operanti da almeno tre anni, fatta salva una sospensione di 180 giorni consecutivi;
 - b) che le attività siano organizzate distintamente l'una dall'altra e dotate di proprie casse, bilance, attrezzi di misura e quant'altro occorrente,
 - c) che la superficie complessiva di vendita degli esercizi sia inferiore a mq. 2.500.
 - d) in ogni caso non è consentito l'ampliamento della superficie di vendita di un locale allorché nello stesso risultino attive altre autorizzazioni intestate alla medesima ditta.
- 9 - La priorità è riconosciuta limitatamente alle domande concorrenti pervenute in Comune e regolarmente documentate entro i trenta giorni successivi al giorno della presentazione della prima domanda.
- 10 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 – comma 2 mentre la verifica dell'impatto sulla viabilità viene effettuata come indicato all'art. 13 delle presenti norme.

Articolo 8 – Grandi strutture di vendita

- 1 - Le autorizzazioni possono essere rilasciate per:
- a) l'ampliamento di grandi strutture già esistenti,
 - b) il trasferimento di sede all'interno del territorio comunale,
 - c) l'accorpamento o la concentrazione di medie e/o grandi strutture di vendita con altre medie e/o grandi strutture di vendita, operanti da almeno tre anni; la superficie finale sarà data dalla somma delle superfici autorizzate degli esercizi originari;
 - d) l'accorpamento o la concentrazione di medie strutture, operanti da almeno tre anni, quando la somma delle loro superfici di vendita superi i mq. 2.500 di vendita; per l'accorpamento o la concentrazione possono essere utilizzate superfici di esercizi di vicinato autorizzati ai sensi della legge n. 426/1971 e operanti da almeno tre anni; la superficie finale sarà data dalla somma delle superfici autorizzate degli esercizi originari.

- 2 - Le autorizzazioni vengono rilasciate secondo le modalità previste dalla legge Regionale 15/2004 dopo la pronuncia favorevole della conferenza di servizi di cui all'art. 20 della LR 15.
- 3 - **In tutte le zone , ad esclusione delle zone urbanisticamente classificate di tipo D (1),**sono consentite aperture di grandi strutture di vendita solo nei casi previsti dal 1° comma.
- 4 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 – comma 3 mentre la verifica dell'impatto sulla viabilità viene effettuata come indicato all'art. 13 delle presenti norme.

(1) Integrazione Consiglio Comunale n. 6 del 13.01.2006

Articolo 9 – Centri commerciali

- 1 – Il Centro commerciale è una media o grande struttura di vendita costituita da almeno due esercizi di vendita inseriti in una struttura unitaria o articolata in più edifici che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita è data dalla somma di tutte le superfici di vendita previste nella struttura e pertanto di volta in volta si configura come media o grande struttura.
- 2 – Il Centro commerciale individua un soggetto referente per la gestione unitaria e il coordinamento dell'attività e ne informa il Comune, la Provincia e la Regione.
- 4 - Il Centro commerciale può essere integrato da esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in deroga alla specifica programmazione comunale di settore.
- 5 - L'orario di apertura adottato è applicato a tutte le attività facenti parte del Centro, incluse le attività artigianali. È consentita deroga al regime degli orari per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande purchè detti locali siano dotati di accessi dall'esterno indipendenti.
- 6 - Qualora la somma delle superfici di vendita superi i mq. 2.500, le autorizzazioni vengono rilasciate secondo le modalità previste dalla LR e nel rispetto delle presenti norme.
- 7 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 in base alla superficie di vendita corrispondente, mentre la verifica dell'impatto sulla viabilità viene effettuata come indicato all'art. 13 delle presenti norme.

Articolo 10 – Parchi commerciali e aggregazioni

- 1 - Il Parco commerciale ha le seguenti caratteristiche:
 - a) è un'aggregazione di almeno tre esercizi commerciali situati in uno spazio unitario e omogeneo che può anche essere attraversato da viabilità pubblica;

- b) gli esercizi sono ubicati in edifici anche distinti con parcheggi separati ma comunque collegati alla viabilità pubblica mediante accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso;
 - c) la somma delle loro superfici di vendita supera il limite di mq. 2.500.
- 2 - Tutte le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali, aventi le caratteristiche sopradescritte ed ubicati in Z.T.O. di tipo "D" o comunque in zone altrimenti classificate purchè compatibili con il PRG, esistenti alla data di entrata in vigore della LR 15/2004, sono qualificate Parchi commerciali.
 - 3 - Le istanze di autorizzazione commerciale relative ad attività che vogliano insediarsi all'interno di parchi commerciali esistenti o che intendano costituire nuovi Parchi commerciali, nonché ogni modificazione relativa a Parchi commerciali esistenti alla data di entrata in vigore della LR, sono esaminate con le modalità delle grandi strutture di vendita.
 - 4 - Le aggregazioni di esercizi commerciali, indicate all'art. 14 comma 12 della LR 15/2004, devono essere separate da altre analoghe aggregazioni da una distanza di mq. 400 calcolata in linea d'aria.
 - 5 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 in base alla superficie di vendita corrispondente, mentre la verifica dell'impatto sulla viabilità viene effettuata come indicato all'art. 13 delle presenti norme.

Articolo 11 – Outlet

- 1 – Si definisce Outlet la forma di vendita di prodotti non alimentari che consente alle aziende produttive di porre in vendita, in locali diversi dal luogo di produzione, esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi di vicinato che presentano un'immagine unitaria.
- 2 - La superficie di vendita è data dalla somma di tutte le superfici di vendita previste nelle struttura e pertanto può configurarsi sia come media che grande struttura di vendita.
- 3 - Quando la somma delle superfici di vendita dell'Outlet supera il limite di mq. 2.500 vanno rispettate le procedure regionali previste per gli Outlet; se tale limite non viene superato si applicano le procedure comunali per le medie strutture di vendita.
- 4 - I criteri urbanistici per l'insediamento e la dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi è quella prevista al successivo articolo 12 in base alla superficie di vendita corrispondente, mentre la verifica dell'impatto sulla viabilità viene effettuata come indicato all'art. 13 delle presenti norme.

Capo III – Norme urbanistiche

Articolo 12 – Criteri urbanistici e standard

1 - Esercizi di vicinato

- 1 - Gli esercizi di vicinato possono essere insediati sull'intero territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti al momento della comunicazione di inizio attività.
- 2 - La dotazione a standard a parcheggio, verde e servizi, è quella prevista dallo strumento urbanistico vigente al momento della comunicazione di inizio attività.
- 3 - qualora gli esercizi siano inseriti in Centri commerciali, Parchi commerciali o Outlet la dotazione degli standard è quella prevista per tali insediamenti.

2 – Medie strutture di vendita

- 1 – L'insediamento delle medie strutture di classe A) – con superficie di vendita da 251 a 1.000 mq. - e delle medie strutture di classe B) – con superficie di vendita da 1.001 a 2.500 mq. -, per le quali non è necessaria la verifica del rapporto di densità di cui al precedente articolo 7, è consentito:
 - a) nelle Zone Territoriali omogenee (Z.T.O.) di tipo "A" e di tipo "B" in quanto urbanisticamente compatibili con le strutture residenziali;
 - b) nelle Z.T.O. di tipo "C2" in aree già soggette a piano urbanistico attuativo o previa approvazione di un piano urbanistico attuativo;
 - c) nelle Z.T.O. di tipo "D" a specifica destinazione commerciale, in aree già soggette a piano urbanistico attuativo o previa approvazione di un piano urbanistico attuativo.
 - d) nelle le aree ubicate nelle ZTO indicate alle precedenti lettere non soggette a piano attuativo, si può procedere mediante singoli permessi previa approvazione e stipula di apposita convenzione che preveda:
 - il reperimento degli standard a parcheggio, verde e servizi stabiliti dalle presenti norme e dal Piano Regolatore comunale (P.R.C.);
 - l'organizzazione dell'accessibilità veicolare come previsto al successivo articolo 13.
- 2 - L'insediamento di nuove medie strutture di classe B), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 19, è consentito solo nelle Z.T.O. di tipo "D" a specifica destinazione commerciale:
 - a) in aree già soggette a piano urbanistico attuativo (PUA.),
 - b) previa approvazione di un piano urbanistico attuativo,
 - c) in attuazione diretta del Piano degli interventi (PI). come previsto dalla LR 11/2004.
- 3 - Per le medie strutture attivabili in zone territoriali omogenee di tipo "A" di cui al successivo art. 18, la dotazione standard a parcheggio, verde e servizi, è quella prevista per tali zone dallo strumento urbanistico.

4 – Per l'insediamento, l'ampliamento, la concentrazione o l'accorpamento di medie strutture di classe B) devono essere reperite aree a servizi come segue e comunque in misura non inferiore a quella prevista dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni e integrazioni:

a) per i settori alimentare e misto:

- area libera non inferiore a 1,80 mq/mq. della superficie di vendita,
- parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq. della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq. della superficie lorda di pavimento;

b) per i settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie:

- parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq. della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq. della superficie lorda di pavimento.

3 - Grandi strutture di vendita, parchi commerciali, outlets

1 - Le grandi strutture di vendita, i parchi commerciali e gli outlets di dimensioni superiori a mq. 2.500 complessivi di vendita, sono localizzabili solo nelle Z.T.O. di tipo "D" a specifica destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o per parchi commerciali.

2 - La quantità delle aree da destinare a servizi e l'organizzazione dell'accessibilità è quella indicata dalla legge regionale per le GSV.

4 - Centri commerciali, outlets, aggregazioni

1 - Gli insediamenti di centri commerciali, aggregazioni e outlets di dimensioni inferiori a mq. 2.500 mq. complessivi di vendita sono consentiti nelle Z.T.O. previste per le medie strutture.

1 - I vincoli e gli standard previsti per i centri commerciali sono pari a quelli previsti per le MSV.

5 - Parcheggio effettivo

1 - Il parcheggio effettivo clienti si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli cioè quella destinata agli stalli e relativi spazi funzionali di manovra. L'area a parcheggio esclude la viabilità di accesso e di distribuzione, i percorsi pedonali, il verde, le aiuole spartitraffico, le postazioni carrelli e aree per depositi di varia natura.

Articolo 13 - Impatto sulla viabilità

1 – Per l'insediamento delle medie strutture di vendita deve essere prevista una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare in funzione del sistema viario e in particolare degli sbocchi di immissione sulla viabilità principale.

- 2- Le domande devono essere accompagnate da uno studio di viabilità dell'area corredato dalla seguente documentazione:
- a) rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5.000 – 1:10.000);
 - b) descrizione della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio di almeno 500 metri lineari rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area e indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi (scala adeguata);
 - c) rappresentazione geometrica delle soluzioni proposte.
- 3 - Oltre a quanto previsto al comma precedente, per le strutture di classe B) devono essere presentata l'ulteriore documentazione riguardante:
- d) indagine e rappresentazione dei flussi di traffico per fasce orarie (08.00 – 20.00) divise per intervalli di 15 minuti nelle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta 11.00 – 12.00 e 17.00 – 18.00;
 - e) ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria;
 - f) analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale;
 - g) studio, analisi e verifica dei nodi eseguita secondo i principi della "Teoria e Tecnica della circolazione"; nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati/ottimizzati cicli e fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impianto.
- 4 - E' fatto obbligo al richiedente di accordarsi con gli Enti proprietari delle strade al fine di definire i rispettivi oneri in ordine al miglioramento/adeguamento della viabilità.
- 5 - Nelle Z.T.O. di tipo "A", l'organizzazione della circolazione, pur assicurando l'accessibilità delle strutture per il traffico specializzato, dovrà privilegiare la modalità pedonale e dei mezzi pubblici.
- 6 - Per l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita, Outlets, Centri e Parchi commerciali aventi le caratteristiche di GSV, l'organizzazione dell'accessibilità veicolare è quella indicata all'articolo 19 della LR.

Capo IV – Domande e procedure per il rilascio di autorizzazioni

Articolo 14 – Requisiti di accesso all'attività.

- 1 - Nella domanda, oltre alle informazioni richieste dall'apposita modulistica regionale, l'interessato deve dichiarare:

- a) possesso dei requisiti indicati all'art. 5 del Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114.
 - b) La conformità ai vigenti strumenti urbanistici,
 - c) Le eventuali condizioni di priorità.
- 2 - Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, le categorie di persone indicate all'art. 5 del Dlgs. 114/1998.

Articolo 15 - Comunicazioni e domande

1 - Esercizi di vicinato

- a) Le comunicazioni per l'apertura, ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di esercizi di vicinato devono essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e presentate in triplice copia.
- b) Allegati alla comunicazione che ne formano parte integrante:
 - 1) dichiarazione del titolare o del legale rappresentante, attestante la disponibilità delle superfici a parcheggio, verde e servizi previsti per questa tipologia di esercizi; tale dichiarazione, salvo che l'esercizio non sia inserito in un centro commerciali o outlet, non è necessaria per gli esercizi insediabili in Z.T.O. di tipo "A";
 - 2) planimetria, in scala adeguata, dell'area circostante per un raggio di almeno 300 metri e dell'area a servizi con indicati gli accessi, standard di pertinenza a verde e parcheggi; pianta e sezione dei locali in scala 1:100 con le relative legende e debitamente controfirmate da un tecnico abilitato;
 - 3) dichiarazione di correlazione tra il titolo edilizio e la comunicazione; il possesso del titolo edilizio costituisce condizione necessaria ma non sufficiente per il rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - 4) titolo di disponibilità dei locali.
- c) Trascorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Responsabile del Procedimento, qualora non intervenga un motivato provvedimento di divieto, il Richiedente può iniziare l'attività di vendita dandone contestuale notizia all'Ufficio commercio del Comune.
- d) Qualora la comunicazione di inizio attività non sia regolare o completa, il Responsabile del procedimento, entro dieci giorni dal ricevimento, ne informa il Richiedente indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi il termine di trenta giorni decorre dal ricevimento della comunicazione o della domanda regolari.
- e) Il Responsabile del procedimento, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione corredata di tutta la documentazione indicata alle precedenti lettere a) e b) può, per una sola volta, richiedere

documentazione e informazioni integrative. In tal caso il termine dei trenta giorni è sospeso e riprende a decorrere dalla data di ricevimento di quanto richiesto.

- f) È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale, di un parco commerciale, di un aggregazione o di un outlet di cui ai precedenti articoli 9 , 10, 11 delle presenti norme.

2 - Medie strutture di vendita

- 1 - Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita sono redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e presentate in duplice copia.
- 2 - Alla domanda sono allegate, debitamente firmate da un tecnico abilitato, e ne formano parte integrante:
 - Una relazione tecnico – illustrativa che dimostri:
 - a) la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico;
 - b) la compatibilità con la programmazione commerciale;
 - c) la correlazione tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale; il possesso del titolo edilizio costituisce condizione necessaria ma non sufficiente per il rilascio dell'autorizzazione commerciale;
 - d) la disponibilità delle superfici a servizi previste dal precedente art. 12 per la tipologia richiesta;
 - Piante e sezioni della struttura in scala 1:100 – 1:200;
 - Planimetria dell'area per un raggio di almeno 500 metri lineari e lo studio sulla viabilità come indicato al precedente articolo 13;
- 3 - Entro 10 giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento comunica all'interessato la data di inizio del procedimento e chiede le eventuali integrazioni per il completamento dell'istruttoria. Qualora la domanda non sia regolare o completa, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al Richiedente, entro dieci giorni, indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi il termine dei novanta giorni decorre dal ricevimento della domanda regolare.
- 4 - Trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda completa degli allegati, la stessa si ritiene accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego. Il termine del procedimento può essere sospeso dal Responsabile del procedimento una sola volta per la richiesta di documenti e/o informazioni necessari ai fini istruttori; in tal caso il termine è sospeso e riprende a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.

- 5 - Il rilascio dell'autorizzazione commerciale sarà contestuale al rilascio del titolo edilizio qualora, in sede di presentazione della domanda di autorizzazione commerciale, non sia stato allegato il titolo edilizio ma solo la richiesta per ottenerlo. Pertanto l'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale.
- 6 - È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale, di un parco commerciale, di un aggregazione o di un outlet di cui ai precedenti articoli 9, 10, 11 delle presenti norme.

3 - Centri commerciali

1. Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici, provvisti di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, può presentare al sindaco un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario e nel rispetto dei limiti dimensionali previsti al precedente articolo 4, comma 6 lett. a), b), e c) in conformità alle presenti norme.
2. Per il centro commerciale viene rilasciata - nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 4 - un'autorizzazione generale di media struttura relativa alla configurazione e alle tipologie merceologiche dei singoli esercizi commerciali in esso autorizzati. Successivamente per ogni singolo esercizio dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione previo consenso del soggetto referente del centro commerciale, comunicato ai sensi dell'art. 9, comma secondo, della L.R. 15/2004.
3. Qualora il soggetto di cui al comma 1 chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda, che esse, se potranno essere rilasciate, siano intestate ad altri soggetti, la 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 al dettaglio mediante l'apertura di esercizi di cui vogliano 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 di cui ai commi 3 e 5 non costituiscono casi di subingresso.
7. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocate all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.

4 - Grandi strutture di vendita, parchi commerciali e Outlets

- 1 - Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di grandi strutture di vendita, dei parchi commerciali e degli Outlets con superficie di vendita superiore a mq. 2.500, sono redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e corredate della documentazione prevista dalla L.R. n. 15/2004 e dalle altre disposizioni regionali in materia di grandi strutture di vendita.
- 2 - Le domande sono presentate nel medesimo giorno al Comune, alla Provincia e alla Regione. Nel caso di presentazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai fini della presentazione contestuale, fa fede il timbro dell'ufficio postale accettante. Nel caso di presentazione a mano, l'Ufficio accettante rilascia apposita ricevuta.
- 3 - Il Responsabile del procedimento, in coordinamento con la Regione e la Provincia, espleta quanto previsto dalla specifica normativa regionale dianzi richiamata.

Articolo 16 - Procedura per il rilascio delle autorizzazioni

- 1 - L'Ufficio commercio del Comune è l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria, di ogni altro adempimento procedimentale e dell'adozione del provvedimento finale per il rilascio delle autorizzazioni per l'insediamento delle attività commerciali.
- 2 - Adempimenti del Responsabile del procedimento
 - per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita:
 - a) Verifica i requisiti di ammissibilità della domanda e la completezza della documentazione come previsti dagli articoli 14 e 15 nonché la sussistenza delle condizioni di priorità eventualmente dichiarate dal richiedente;
 - b) Effettua i controlli in materia di dichiarazioni sostitutive;
 - c) Comunica all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda, la data di inizio del procedimento e chiede le eventuali integrazioni per il completamento dell'istruttoria;
 - inoltre per le medie strutture di vendita:
 - d) Acquisisce il parere del settore competente in merito alla conformità urbanistica, ambientale e della viabilità nonché degli standard urbanistici e della correlazione tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
 - e) Redige l'istruttoria che controfirmata, per la parte di competenza, dai responsabili dei settori urbanistica, edilizia, ambiente e viabilità, costituisce il presupposto per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione.
 - f) In caso di procedimenti di particolare complessità o ogniqualvolta risulti necessario, convoca una conferenza di servizi tra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/90.

- per le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, in coordinamento con la Regione e la Provincia:
 - g) Esegue le verifiche e i controlli, effettua le comunicazioni e le convocazioni previste dall'art. 7 dell'allegato "A" alla deliberazione della G.R. n. 3756/2004;
 - h) Indica la Conferenza istruttoria e la Conferenza di Servizi e cura la formazione dell'apposito verbale e del provvedimento finale di autorizzazione o di diniego;
 - i) Entro sessanta giorni dallo svolgimento della Conferenza di servizi, ne comunica l'esito al soggetto richiedente. Tale comunicazione non sostituisce il provvedimento comunale che conclude il procedimento autorizzatorio.

Articolo 17 - Termini ed efficacia della comunicazione e dell'autorizzazione. Sospensione dell'attività

- 1) La richiesta di regolarizzazione o completamento della comunicazione o della domanda interrompe il termine per il perfezionamento del silenzio assenso. La mancata regolarizzazione o completamento della stessa entro 30 giorni, salvo motivata richiesta di proroga, comporta la decadenza e l'emissione del provvedimento di archiviazione.
- 2) La richiesta di integrazioni sospende il termine per il perfezionamento del silenzio assenso; il termine riprende a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni. La mancata presentazione della documentazione richiesta entro 30 giorni, salvo motivata richiesta di proroga, comporta la decadenza della comunicazione o della domanda e l'emissione del provvedimento di archiviazione.
- 3) La domanda, completa delle informazioni di cui alla modulistica approvata dalla Giunta Regione Veneto, per la quale non sia stato comunicato il diniego entro novanta giorni dal suo ricevimento, è ritenuta accolta.
- 4) Qualora venga presentata contestualmente domanda di autorizzazione commerciale e richiesta di permesso a costruire, il procedimento amministrativo deve concludersi entro 90 giorni. Il permesso a costruire viene rilasciato entro i termini previsti dalla legislazione vigente.
- 5) Il mancato ottenimento del titolo edilizio non consente il formarsi del silenzio assenso per la autorizzazione commerciale.
- 6) La comunicazione, completa delle informazioni di cui alla modulistica approvata dalla Giunta Regione Veneto, produce gli effetti relativi dal trentesimo giorno dalla data di ricevimento.
- 7) Ai fini dell'accesso ai documenti relativi all'istruttoria delle domande e all'intervento nel procedimento si applicano le norme di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche.
- 8) Qualora sia prevista una convenzione per la realizzazione di prescrizioni, l'autorizzazione sarà rilasciata dopo la registrazione dell'atto stesso.
- 9) Il titolare dell'autorizzazione all'apertura deve iniziare l'attività commerciale entro un anno dalla data del rilascio della stessa, dandone preventiva comunicazione all'Ufficio commercio; trascorso tale

- periodo senza che sia intervenuta l'apertura l'autorizzazione sarà revocata, salvo eventuali proroghe che saranno concesse per un periodo analogo qualora il ritardo non sia imputabile all'interessato.
- 10) Per gli esercizi di vicinato e le forme speciali di vendita al dettaglio, qualora entro sei mesi dalla data di presentazione della dichiarazione o comunicazione al Comune, non sia stato dato inizio all'attività, la relativa dichiarazione o comunicazione diventa inefficace, con l'obbligo da parte dell'ufficio competente di darne comunicazione all'interessato.
 - 11) La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al Comune. L'attività non può essere sospesa per più di sei consecutivi salvo un'ulteriore unica proroga per altri sei mesi, trascorsi i quali l'ufficio, in caso di mancata riattivazione, provvederà alla revoca dell'autorizzazione previa diffida a riattivare l'esercizio entro un congruo termine.
 - 12) È altresì soggetta a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale delle società esercenti l'attività commerciale.

Capo V - Centri storici e siti industriali dimessi

Articolo 18 - Rivitalizzazione centri storici e siti industriali dimessi

- 1 - Nei centri storici, classificati dallo strumento urbanistico come ZTO di tipo "A" può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, purchè la superficie di vendita non sia superiore a mq. 4.000 ed almeno il 50% della superficie di vendita sia formata da esercizi di vicinato.
- 2- Le disposizioni di cui al comma 1) si applicano anche ai manufatti di archeologia industriale appositamente individuati dallo strumento urbanistico generale.
- 3 - Gli aspetti relativi a standard, accessi, percorsi veicolari, viabilità, formano oggetto di apposita convenzione ai sensi dell'art. 28 della LR 15/2004.

Capo VI – Norme generali

Articolo 19 - Subingresso nelle attività di commercio in forma fissa – Affidato di reparto

- 1) Il trasferimento in gestione o in proprietà di un esercizio di vicinato, per atto tra vivi o a causa di morte, è soggetto alla sola comunicazione al Comune competente, mentre per le altre strutture di vendita comporta di diritto il trasferimento dell'autorizzazione. In entrambi i casi la comunicazione del

- subentrante deve necessariamente essere corredata dal titolo di trasferimento dell'azienda (contratto di compravendita d'azienda, contratto di affitto d'azienda, successione di morte dell'originario titolare; per le società anche l'atto costitutivo)
- 2) L'interessato, con la comunicazione o la richiesta di trasferimento dell'autorizzazione, oltre alle informazioni richieste dall'apposita modulistica regionale, deve dichiarare:
 - a) di essere in possesso dei requisiti morali e, per il settore alimentare, professionali previsti dal Dlgs n. 114/1998,
 - b) di rispettare i regolamenti di polizia urbana, annonaria e igienico- sanitaria, nonché i regolamenti edilizi, le norme urbanistiche e la destinazione d'uso vigenti al momento del subingresso,
 - c) il o i settori merceologici interessati,
 - d) l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio e il mantenimento delle condizioni strutturali del punto vendita. Nel caso si fossero apportate modifiche strutturali all'esercizio o si intendesse farlo, alla comunicazione dovrà essere allegata una planimetria in scala adeguata che forma parte integrante della stessa e provvedere alla regolarizzazione urbanistico-edilizia del fabbricato.
 - 3) Il subentrante può continuare senza soluzione di continuità l'attività del dante causa, semprechè sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 14 del presente provvedimento.
 - 4) Nel caso di commercializzazione di prodotti alimentari:
 - a) nel subentro per atto tra vivi i requisiti professionali devono essere già posseduti; in caso contrario il subentrante potrà iniziare l'attività una volta conseguiti gli stessi.
 - b) Nel subentro per causa di morte l'attività non viene interrotta anche se il subentrante non è in possesso dei requisiti professionali, che comunque è tenuto ad acquisire entro sei mesi dall'apertura della successione. La comunicazione o la domanda di subentro deve essere effettuata immediatamente, riservandosi di comunicare i dati relativi ai requisiti professionali in un momento successivo.
 - 5) Il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti può affidare la gestione di uno o più reparti ad un soggetto che sia in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del D.Leg.vo per un periodo di tempo convenuto, previa comunicazione all'Ufficio commercio e all'Ufficio IVA; la fattispecie non costituisce subingresso.

Articolo 20 – Locali di vendita e vendita all'ingrosso

1. Negli stessi locali è consentito l'esercizio di diversi tipi di attività, anche eventualmente esercitate da soggetti diversi, nel rispetto delle discipline specifiche di ciascuna attività e con l'individuazione della

- superficie d'esercizio relativa a ciascuna di esse. In tale caso, per le attività esistenti, ai soli fini della elaborazione dell'indice di equilibrio di cui al precedente articolo 7, il titolare dell'attività commerciale è tenuto a presentare una dichiarazione attestante la superficie attribuita ad ogni attività.
2. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione prevista dall'art. 76 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
 3. 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. Restano esclusi i prodotti di cui all'art. 8, comma 4, della L.R. 15/2004 per i quali è consentito effettuare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio;

Articolo 21 – 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 due terzi 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.
4. Per la vendita di prodotti di "erboristeria" l'esercizio deve essere autorizzato o abilitato sia per il settore alimentare che per quello non alimentare o misto.
5. 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.
6. 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.icolo 22 – Attività di vendita stagionali e temporanee

1. Per "stagione" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività.

2. In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune dell'apposita dichiarazione di inizio attività di vicinato, che avrà effetto dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98 e il rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

Art. icolo 23 – Distributori automatici

1. La vendita al dettaglio mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al dettaglio ed è soggetta alla comunicazione di cui all'art. 17 del D.Lgs. 114/98 ed al possesso dei relativi requisiti.
2. L'installazione in un esercizio o nelle sue immediate adiacenze, di apparecchi automatici per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.
3. Qualora la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande mediante apparecchi automatici si svolga in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo e con attrezzature per la somministrazione, l'installazione di tali apparecchi è considerata come apertura di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, ed è soggetta alle stesse norme previste dalla legge 287/91.

Capo VII – Sanzioni, norme transitorie e finali

Articolo 24 – Sanzioni

- 1 - Per le violazioni delle presenti norme si applicano le sanzioni previste dall'art. 22 del D.Lgs n. 114/1988 e dall'art. 40 della LR n. 15/2004.

Articolo 25 – Norme transitorie e finali

- 1 -
- 2– Restano salve, ai fini della commercializzazione, le disposizioni concernenti la vendita di determinati prodotti previsti da leggi speciali.

3 - Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al DLgs n. 114/1998 e alla LR n. 15/2004.

Vedi CC 60 del 25.09.2012

Allegato A- 1)

Modalita' di monitoraggio per il calcolo del rapporto di equilibrio delle Medie Strutture di vendita

I) ~~L'indice che consente il possibile rilascio di autorizzazioni per l'apertura di Medie Strutture di Vendita (MSV) è dato dal seguente rapporto:~~

$$\frac{\Sigma(\text{sommatoria}) \text{ Superfici di vendita Esercizi di Vicinato}}{\Sigma(\text{sommatoria}) \text{ Superfici vendita MSV + GSV}} = 1$$

II) ~~Esiti~~

- a) ~~Rapporto = 1 NON sono consentite nuove aperture di MSV con superficie di vendita > 1.000 mq.~~
- b) ~~Rapporto < 1 NON sono consentite nuove aperture di MSV con superficie di vendita > 1.000 mq.~~
- e) ~~Rapporto > 1 SONO consentite nuove aperture di MSV con superficie di vendita > 1.000 mq.~~

Nota:

- 1) ~~Per il calcolo degli indici si procede come segue:~~
 - a) ~~per il settore alimentare si utilizzano solo le superfici di vendita del settore alimentare,~~
 - b) ~~per il settore non alimentare generico: si utilizzano le superfici di vendita del settore non alimentare generico e del non alimentare a grande fabbisogno di superficie,~~
 - e) ~~per il settore misto: si utilizzano le superfici di vendita di entrambi i settori computando la richiesta di autorizzazione per il 60% al settore alimentare e il 40% al settore non alimentare,~~
- 2) ~~le superfici esistenti del settore misto vanno computate per il 60% al settore alimentare e al 40% al settore non alimentare,~~
- 3) ~~la superficie di vendita di riferimento, al fine della verifica dell'indice, è la superficie di vendita autorizzata,~~
- 4) ~~si utilizza la superficie assentita dalla Regione, nel caso la superficie di vendita sia diversa da quella autorizzata dal Comune.~~

III) ~~La verifica dell'indice si applica nei seguenti casi:~~

- 1) ~~per il rilascio di autorizzazioni per nuove aperture con superficie di vendita > 1.000 mq.~~
- 2) ~~per l'ampliamento di MSV > mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni~~
- 3) ~~per l'ampliamento di MSV < mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superino i 1.000 mq,~~

IV) ~~La verifica dell'indice non si applica nei seguenti casi:~~

- 1) ~~per il rilascio di autorizzazioni per nuove aperture con superficie di vendita < 1.000 mq.~~
- 2) ~~per l'ampliamento di MSV < mq. 1.000 sino al limite di mq. 1.000 di vendita,~~
- 3) ~~per l'ampliamento di MSV < mq. 1.000 operanti da almeno tre anni sino al limite massimo di mq. 2.500 (nei comuni con + di 10.000 abitanti)~~
- 4) ~~per l'ampliamento di MSV > mq. 1.000 operanti da almeno tre anni sino al limite massimo di mq. 2.500 (nei comuni con + di 10.000 abitanti)~~

Calcolo del rapporto di equilibrio delle Medie Strutture di vendita alla data del 15.03.2005
--

SETTORE ALIMENTARE**(A) Esercizi di VICINATO**

Settore Alimentare compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (60% delle superficie di vendita)	1.746
(A) Totale superficie settore ALIMENTARE _____mq.	1.746

(B) MEDIE Strutture di vendita (MSV)

Settore Alimentare compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (60% delle superficie di vendita)	2.675
(B) Totale superficie settore ALIMENTARE _____mq.	2.675

(C) GRANDI Strutture di Vendita (GSV)

Settore Alimentare Compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (60% delle superficie di vendita)	1.805
(C) Totale superficie settore ALIMENTARE _____mq.	1.805

_____ Totale (A) _____	1.746	
RAPPORTO SETTORE ALIMENTARE =	=	= 0,3896
_____ Totali (B+C) _____	(2.675+1.805)	

SETTORE NON ALIMENTARE**(A) Esercizi di VICINATO**

Settore NON Alimentare compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (40% delle superficie di vendita)	11.314
(A) Totale superficie settore NON ALIMENTARE _____mq.	11.314

(B) MEDIE Strutture di vendita (MSV)

Settore NON Alimentare compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (40% delle superficie di vendita)	22.676
(B) Totale superficie settore NON ALIMENTARE _____mq.	22.676

(C) GRANDI Strutture di Vendita (GSV)

Settore NON Alimentare compresa quota attribuzione del Settore Misto _____mq. (40% delle superficie di vendita)	-7.203
(C) Totale superficie settore NON ALIMENTARE _____mq.	-7.203

_____ Totale (A) _____	11.314	
RAPPORTO SETTORE NON ALIMENTARE =	=	= 0,36399
_____ Totali (B+C) _____	(22.676+7.203)	