

NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI NEL TERRITORIO COMUNALE DELLA CITTA' DI VICENZA

Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

Premessa

- Il presente piano di programmazione si compone di due parti: la prima fa riferimento alla composizione della rete commerciale del territorio comunale, ai criteri programmatori e alla definizione dell'indice d'equilibrio, in base al quale sono rilasciate le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita. L'indice è dinamico, quindi ogni autorizzazione o denuncia di inizio attività comporta il ricalcolo. I dati riferiti alla rete distributiva comunale costituiscono parte integrante del piano di programmazione.
- La seconda riguarda il regolamento di programmazione e le norme degli insediamenti commerciali per le medie strutture di vendita.

PARTE PRIMA

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

Campo di applicazione del parametro di densità'

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 febbraio 2005, si definisce parametro di densità o indice d'equilibrio il rapporto tra la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato e quelle delle medie e grandi superfici di vendita. Esso rappresenta uno dei principi programmatori previsti dalla legge regionale sopra definita.

Sono interessate dalla verifica del parametro di densità le seguenti fattispecie:

- nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a 1000 mq fino a 2500 mq;
- ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiori a 1000 mq non operanti da almeno tre anni;
- ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano 1000 mq, fino a 2500 mq.

Rete di vendita

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

Sono operanti attualmente:

- ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE n. 376 per una superficie di vendita di 18.667 mq;
- MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE n. 30 per una superficie di vendita di 25.626 mq;
- ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARE GENERICO E NON ALIMENTARE A GRANDE FABBISOGNO DI SUPERFICIE n. 1.621 per una superficie di vendita di 118.909 mq;
- MEDIE E GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARE GENERICO E NON ALIMENTARE A GRANDE FABBISOGNO DI SUPERFICIE n. 102 per un totale di superficie di vendita di 90.058 mq;

Per il calcolo dell'indice d'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.

La tabella VIII prevista dalla L. n. 426/1971 che comprendeva e comprende sia prodotti alimentari che non alimentari, è ancora operante sul territorio comunale in alcuni casi. Infatti tale tabella

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

merceologica non poteva essere convertita d'Ufficio ma su richiesta. Anche se in terminologia comune può considerarsi tabella mista, tuttavia dovrà essere definita dall'interessato la suddivisione delle quote di superficie per gli alimentari e non alimentari. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice d'equilibrio, la tabella VIII è definita per il 60% alimentare, per il 40% non alimentare.

TERRITORIO, POPOLAZIONE E SERVIZIO

L'andamento demografico del Comune di Vicenza è sostanzialmente stabile, con un aumento dal 2002 al 2004 di 2.180 unità, pari al 1,9%. Una certa attenzione va rivolta ai residenti stranieri e all'evoluzione in crescendo del fenomeno. L'aumento si concentra soprattutto nelle circoscrizioni n. 1, 3 e 6 ed è significativo, se rapportato con quello della popolazione totale. Dal 2002 al 2003 i residenti stranieri sono aumentati di 1.618 unità, dal 2003 al 2004 di 1904 unità. In pratica dal 2002 al 2004 i residenti stranieri sono aumentati del 40%. Rispetto alla popolazione totale essi rappresentano, ora, il 10,64%. Sicuramente anche la distribuzione al dettaglio dovrà adeguarsi a questa realtà nella metodologia operativa che attualmente non c'è. Le circoscrizioni più popolate e che evidenziano problematiche collegate alla distribuzione sono:

- a) circoscrizione n. 1 con 15.804 abitanti;
- b) circoscrizione n. 3 con 20.872 abitanti;
- c) circoscrizione n. 6 con 29.517 abitanti.

L'andamento demografico stabile non deve trarre in inganno e ritenere l'attuale rete distributiva non migliorabile. In pratica non possono essere dimenticati i piani edilizi adottati o approvati, dove l'insediamento di nuove abitazioni prevedono un aumento di popolazione e pertanto di servizi. Consapevoli della situazione esistente per quanto riguarda il settore alimentare, nel regolamento saranno fissate alcune aree in cui saranno previsti insediamenti di strutture medie solo in funzione al servizio dei nuovi residenti.

ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA ESISTENTE

La rete di vendita esistente evidenzia la presenza di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita.

Gli esercizi di vicinato sono distribuiti sul territorio in modo uniforme. Fa eccezione il Centro storico che in rapporto esercizi/superficie di vendita ed abitanti denuncia un indice più alto sia nel settore alimentare che non alimentare. Esso costituisce un caso a parte per le sue gravitazioni sia dell'intera città che della Provincia. Tuttavia per la sua rivitalizzazione si propongono iniziative e salvaguardie al fine di assicurare una presenza all'altezza di città d'arte qual è.

Sul resto del territorio, la rete formata dai punti di vendita di negozi di vicinato è presente con una quantità uguale, di esercizi sia del settore alimentare che non alimentare in tutte le circoscrizioni. Fa eccezione la circoscrizione n. 4, in quanto la presenza di negozi di vicinato in questa circoscrizione è maggiormente numerosa rispetto alle altre circoscrizioni.

La rete formata dalle medie strutture si riflette in tutte le circoscrizioni della città; infatti è presente su tutto il territorio. Tuttavia nelle circoscrizioni nr. 1, 3 e 6, è evidenziata una maggior presenza di medie strutture, data la particolarità delle zone stesse, con uno sviluppo demografico e gravitazioni anche esterne notevoli. E' interessante rilevare che il numero dei cittadini serviti è quasi uguale per tutto il territorio per quanto riguarda il settore alimentare; non così è per il settore non alimentare.

La grande distribuzione è presente sul territorio in alcune zone: circoscrizione n.1, 3, 6 e 7. Essa ha valenza su tutto il territorio comunale, nelle zone limitrofe, nei comuni limitrofi e nella provincia.

Tuttavia, come già si è detto sarebbe un errore considerare la rete attuale ottimale senza un'attenta valutazione delle zone che hanno i piani edilizi o adottati o già approvati.

SETTORI MERCEOLOGICI

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

- a) alimentare: s'intende il settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché di quelli per la

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

- pulizia e l'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, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;
 - d) settore misto: s'intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, i criteri di programmazione del presente regolamento per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture fanno propri i principi:

- a) modernizzazione del sistema distributivo;
- b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
- c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
- d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
- e) equilibrio delle diverse forme distributive;
- f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
- g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici;
- h) rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta regionale con proprio provvedimento da approvare entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

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 o non alimentari, come sopra definite).

L'indice di equilibrio è dinamico. Esso è calcolato in termini reali, attraverso le superfici di vendita autorizzate, aggiornato in tempi reali, entro i limiti fissati dalla legge regionale.

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, territorialmente competente, all'Osservatorio Regionale per il Commercio di cui all'art. 3 della legge regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia di commercio.

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:

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

INDICE E' SUPERIORE A 1,0

Significa che le superfici di vendita degli esercizi di vicinato sono maggiori rispetto a quelle delle medie e 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 1000 mq 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

Significa che le superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita sono maggiori di quelle degli esercizi di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale, pertanto, non sono possibili ulteriori insediamenti di nuove strutture o ampliamenti delle strutture già esistenti ad esclusione di quanto è previsto al successivo art. 5, comma 4, del presente regolamento.

GLI INDICI CALCOLATI

Secondo i dati già esposti, gli indici di equilibrio sono:

- a) l'indice di equilibrio per il settore alimentare è 0,72;
- b) l'indice di equilibrio per il settore non alimentare (non alimentare generico e di non alimentare a grande fabbisogno di superficie) è 1,32.

FASE TRANSITORIA E FINALE

Il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita è subordinato all'adozione del provvedimento comunale di programmazione commerciale di cui all'art. 14, comma 1, della legge regionale.

Con l'entrata in vigore del provvedimento regionale per la ricognizione dei parchi commerciali (D.G.R. n. 670 del 04/03/2005 e successivamente modificata con la D.G.R. n. 1999 del 26/07/2005), dovrà essere approvato un provvedimento ricognitivo volto a verificare l'esistenza o meno d'aggregazioni commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciale. Il provvedimento ricognitivo è approvato dalla Giunta Comunale e inviato all'Amministrazione Provinciale e alla Direzione Generale del Commercio Regionale.

Le domande di autorizzazioni per nuove aperture di medie strutture di vendita e per ampliamenti, trasferimenti di sede, concentrazioni ed accorpamenti, nonché la denuncia d'inizio di attività per esercizi di vicinato in zone territoriali omogenee, di tipo D, così come definite dall'art. 3 del presente regolamento, a specifica destinazione commerciale, possono essere presentate successivamente all'approvazione della ricognizione e comunque dopo il 19/9/2005 fatti salvi ulteriori provvedimenti di proroga.

PARTE SECONDA

CAPO I

OGGETTO E DEFINIZIONE

ART. 1 - (oggetto)

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale del 13 agosto 2004, n. 15, di seguito definita "legge regionale".

ART. 2 - (definizione)

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

- a) per struttura di vendita "medio-piccola", una media struttura con superficie di vendita da 251 a 1000 mq;
- b) per struttura di vendita "medio-grande", una media struttura con superficie di vendita da 1001 a 2500 mq;
- c) per grande struttura di vendita, una struttura con superficie di vendita da 2500 mq. a 15000 mq;
- d) per centro commerciale una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più esercizi;
- e) per parchi commerciali, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 2500 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

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

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 in una nuova struttura di vendita di medie e/o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;
- h) per accorpamento, l'ampliamento della superficie di media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) per domande di autorizzazione concorrenti, le domande presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo di sviluppo;
- l) per criterio di correlazione, la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- m) per "area commerciale", la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico. Esse sono 2 (due): Centro storico (individuato in RSA1) ed il resto del territorio.

ART. 3 - (zone comunali)

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

Per zona di tipo A:

RSA 1 centro storico

RSA 2 zone di edificazione recente di valore architettonico e/o ambientale

RSA 3 borghi storici

RSA 4 beni storico-architettonici ex RSA 6

Per zone di tipo B:

R/C-0.35 zone residenziali esistenti di completamento rade.

R/C-0.5 zone residenziali esistenti di completamento estensive.

R/C-1 zone residenziali esistenti di completamento intensive.

R/C/IA-0.5 zone residenziali esistenti di completamento estensive di interesse ambientale.

R/C/IA-0.35 zone residenziali esistenti di completamento rade di interesse ambientale.

RA/C-0.5 zone residenziali e miste di completamento estensive.

RCD/C-1 zone residenziali e miste esistenti di completamento intensive.

R/PEC zone residenziali Piani Esecutivi Confermati.

PIRUEA Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale.

A –PEC Artigianale – Piano Esecutivo Confermato

I – PEC Industriali – Piano Esecutivo Confermato

Per zone di tipo C:

R/E 0.25 zone residenziali di espansione rade.

R/E 0.35 zone residenziali di espansione rade.

R/E 0.5 zone residenziali di espansione estensive.

R/E 1 zone residenziali di espansione intensive.

RA/E 0.5 zone residenziali e miste di espansione estensive

R/RT 0.5 zone residenziali di ristrutturazione estensive.

R/RT 1 zone residenziali di ristrutturazione intensive.

RA/RT 1 zone residenziali e miste di ristrutturazione intensive.

RCD/RT 1 zone residenziali e miste di ristrutturazione intensive.

- A-R-CA/E zone artigianali, residenziali e commerciali annonarie di espansione

Zone soggette a Piani Particolareggiati" (P.P) o a Intervento Urbanistico Preventivo, ai sensi dell'art. 41-bis (Aree Speciali) e Piani Attuativi delle Frazioni, ai sensi dell'art. 41-ter (P.P.x. e P.A.x.).

Per zone di tipo D:

A/C zone artigianali esistenti e di completamento.

I/C zone industriali esistenti e di completamento.

A/E zone artigianali di espansione.

I/E zone industriali di espansione.

CA/C zone commerciali ed annonarie esistenti e di completamento.

CA/E zone commerciali ed annonarie di espansione.

CA/PEC zone commerciali ed annonarie Piani Esecutivi Confermati.

I-A-CA/E zone industriali, artigianali e commerciali annonarie di espansione.

La localizzazione delle medie strutture di vendita nelle suddette zone territoriali omogenee è disciplinata in via generale dalle disposizioni che seguono e potrà essere modificata e/o integrata in sede di variazione dello strumento urbanistico generale ovvero di approvazione di strumento urbanistico attuativo.

CAPO II

PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - (durata della programmazione)

Ai sensi dell'art. 6 della legge regionale, la programmazione comunale ha la stessa durata di quella regionale e precisamente di tre anni.

Le norme di programmazione hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa di programmazione.

ART. 5 - (ambito territoriale di programmazione)

Le aree sovracomunali o provinciali di cui alla lettera a, comma. 1, dell'art. 5 della legge regionale 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 n.11 del 23 aprile 2004 "norme per il governo del territorio";

In fase di prima applicazione della presente legge, i Comuni appartenenti alle aree sopra comunali sono ripartiti negli allegati A e B alla legge regionale.

ART. 6 - (indici di equilibrio)

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura di vendita e di ampliamento e di concentrazione e di mutamento dei settori merceologici di quelle esistenti, è soggetto ai criteri di cui all'art. 14 della legge regionale ed all'indice di equilibrio definito dalla deliberazione della Giunta regionale n. 496 del 18 febbraio 2005.

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

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai 1000 mq;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1000 mq nel limite dimensionale di 1000 mq.;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita, di settore alimentare, con superficie inferiore a 1000 mq che per effetto dell'ampliamento non superano i 1250 mq, purché operanti da almeno tre anni;
- d) ampliamento di medie strutture di vendita, di settore alimentare, con superficie superiore a 1000 mq che per effetto dell'ampliamento non superano i 1500 mq, purché operanti da almeno tre anni;
- e) ampliamento di medie strutture di vendita, di settore non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie, con superficie inferiore a 1000 mq, purché operanti da almeno tre anni;
- f) ampliamento di medie strutture di vendita, di settore non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie, con superficie superiore a 1000 mq, purché operanti da almeno tre anni.

ART. 7 - (medie strutture fino a 1000 mq)

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, l'accorpamento e la concentrazione delle strutture di vendita medio-piccole del settore non alimentare generico, non alimentare a grande fabbisogno di superficie è sempre consentito in tutte le zone territoriali omogenee, di cui all'art. 3 che precede, ove sia ammesso, l'insediamento di attività commerciali.

Per gli esercizi di vendita del settore alimentare e misto, il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, l'accorpamento e la concentrazione è consentito fino a mq. 1000 negli interventi da realizzarsi attraverso il piano urbanistico attuativo vigente o da approvare e negli interventi da realizzarsi attraverso il permesso di costruire convenzionato. Per gli esercizi del settore alimentare con superficie di vendita maggiore di

mq 500 è sempre previsto il parere obbligatorio da parte del Settore Mobilità.

Il rilascio di tali autorizzazioni è subordinato al rispetto delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. .

Le aggregazioni di cui all'art. 14, comma 12, della legge regionale, devono rispettare fra di loro una distanza minima di 400 m. che va misurata con il criterio relativo al percorso pedonale più breve tra gli ingressi dei fabbricati.

Non sono consentite mutazioni dal settore merceologico non alimentare generico e dal settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare o in settore misto.

ART. 8 - (Medie strutture da 1001 mq a 2500 mq)

L'apertura, l'ampliamento e/o trasferimento di media-grandi strutture di vendita sono consentiti nel rispetto delle seguenti localizzazioni e dell'indice di equilibrio:

- a) nel centro storico sono consentite esclusivamente strutture di vendita medio-grandi, per settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie;
- b) nelle altre zone territoriali omogenee sono consentite strutture di vendita medio-grandi limitatamente ai settori non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie ed esclusivamente nelle zone CA/C, CA/E, CA/PEC, A-I-CA/E (Vicenza est), PP2 (ora P.d.L. n.213), PP4 (ora PIRUEA "Pomari"), PP12 (ora "Parco Città"), PIRUEA "Cotorossi", PP6 ed in quelle zone che, per particolari esigenze di programmazione sono soggette a Strumento Urbanistico Attuativo. Per i settori alimentare e misto sono consentite strutture di vendita medio-grandi per superfici potenziali da calcolare in rapporto al numero di abitanti teorici insediabili, utilizzando come coefficiente moltiplicativo l'indice dell'attuale presenza per il settore alimentare e misto nella rete commerciale comunale, calcolato in mq 0,60 per abitante.

Il rilascio è altresì subordinato al rispetto delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. e alla verifica della compatibilità dell'impatto sulla viabilità. In ogni caso, l'insediamento di questo tipo di strutture, deve essere sottoposto, anche attraverso la presentazione obbligatoria di un PIRU, al parere del Consiglio comunale.

ART. 9 - (impatto sulla viabilità)

Ai sensi dell'art. 19 della legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medie strutture di vendita, di cui all'art. 8 del presente regolamento, devono prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale. Le domande, quindi, dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità redatto secondo normali condizioni di traffico. Non verranno quindi considerati studi effettuati nei periodi di ferie (ad esempio nei mesi di luglio ed agosto).

Le domande dovranno essere redatte in conformità alle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 569 del 25.02.2005.

ART. 10 - (trasferimenti e ampliamenti)

Sono sempre consentiti il trasferimento e l'ampliamento fino a mq 1000, degli esercizi di vendita al dettaglio (non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita) di cui all'art. 7 comma 1 lettera b) della legge regionale nelle zone territoriali, di cui all'art. 3 che precede, ove siano ammessi gli insediamenti di attività commerciali.

Per i settori alimentare e misto, il trasferimento e l'ampliamento sono ammessi nel limite massimo del 50% della superficie originaria, comunque non oltre mq 1000.

ART. 11 - (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

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

pulizia e per l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli della profumeria.

Per settore non alimentare generico s'intende 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.

Per settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie s'intende 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, da 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 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 comunicazioni 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; l) combustibili; m) materiali per l'edilizia; n) 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, su indicazione del titolare.

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

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. 12 - (aree libere e parcheggio)

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

Per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli, corrispondente agli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra (come previsti dal C.d.S. e dal regolamento viario comunale vigente), con esclusione della viabilità d'accesso, di distribuzione, nonché dei percorsi pedonali, del verde, delle aiuole spartitraffico, della postazione per i carrelli e depositi di varia natura.

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 all'effettiva disponibilità dei parcheggi nella misura prescritta ed alla loro conformità alle disposizioni in materia d'abolizione delle barriere architettoniche.

L'autorizzazione amministrativa è rilasciata, relativamente alle superfici commerciali, nel rispetto degli standard minimi previsti dal vigente PRG di parcheggio per tali superfici. In sede, pertanto, di insediamento di superfici commerciali per le quali il PRG richiede standard superiori ai minimi, dovranno comunque essere garantiti i diversi e maggiori standard.

CAPO III

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 13 - (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 deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale e presentata all'ufficio protocollo del Comune o inviata tramite lettera raccomandata.

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

il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 5 del D.lgs. 114/98;

la superficie di vendita dell'esercizio, il settore merceologico;

le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all'art. 14, comma 8 della legge regionale;

la conformità edilizia del locale da adibire alla vendita.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- una pianta in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- in caso di richiesta anche del permesso di costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- le zone comunali di appartenenza rispetto all'art. 3 del presente regolamento;
- dichiarazione del richiedente con la quale si specifica che l'eventuale punto di vendita autorizzato non darà vita ad un parco commerciale.

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 febbraio 2005.

All'istanza deve essere altresì allegata anche sotto forma di autocertificazione, copia di ogni atto utile, già acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

Per comunicare l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita o di settore merceologico, la cessazione di attività il soggetto interessato deve inviare al comune apposita comunicazione corredata dalle informazioni di cui alla modulistica approvata dalla Giunta della Regione Veneto.

L'ampliamento, la concentrazione o l'accorpamento di esercizi di vicinato, oltre ai limiti fissati dall'art. 7 comma 1 lettera a) della legge regionale, sono subordinati all'autorizzazione comunale secondo la modulistica e criteri previsti per la tipologia finale dell'esercizio.

ART. 14 - (adempimenti del responsabile del procedimento)

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo generale 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 ed integrazioni, nonché del D.P.R. 440/00.

Per l'istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano comunque le disposizioni del DPR 26 aprile 1992, n° 300 che disciplina i procedimenti delle istanze soggette al silenzio-assenso e il regolamento sul procedimento amministrativo approvato dal Consiglio Comunale n. 49 del 9.6.1998 per quanto applicabili.

Le autorizzazioni possono essere rilasciate, oltre al rispetto delle norme del presente regolamento, 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 richiedere e verificare in sede di rilascio del permesso di costruire, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

Il richiedente deve presentare tutta la documentazione oggetto di integrazione richiesta, entro 120 giorni

dalla presentazione della domanda, pena l'archiviazione della stessa.

Il responsabile del procedimento è tenuto a:

- aggiornare la formula con riferimento alla data di presentazione o della data di regolamentazione o alla data di cessazione o revoca dell'autorizzazione dovute (aperture o ampliamenti) di cessazioni di attività o di revoche di autorizzazioni;
- definire, alla fine del mese, le pratiche da esaminare con i criteri di priorità;
- emanare apposito decreto o determinazione, da pubblicarsi all'albo pretorio, attestante le risultanze della formula aggiornata con i dati delle attività commerciali rilevati alla fine del mese, relativamente alle attività di cui ai precedenti punti a) e b).

Per data di presentazione delle dichiarazioni o delle domande di autorizzazione s'intende la data d'acquisizione al protocollo generale o del settore sviluppo economico, con esclusione pertanto dell'eventuale data dell'ufficio postale accettante in caso di raccomandata.

ART. 15 (priorità)

Fra le domande concorrenti presentate o regolarizzate nello stesso mese di calendario, viene data la priorità agli ampliamenti rispetto alle nuove aperture, nel seguente modo:

AMPLIAMENTI

- a) esercizi operanti da almeno tre anni dall'entrata in vigore dei presenti criteri;
- b) esercizi non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
- c) minore superficie richiesta;
- d) data di presentazione della domanda.

NUOVE APERTURE

Nelle seguenti fattispecie in ordine decrescente:

- a) domanda di aggiunta di settore merceologico;
- b) nuovi esercizi con minor superficie richiesta;
- c) data di presentazione della domanda.

ART. 16 - (centri commerciali)

Ai sensi dell'art. 9 della legge, ai fini della determinazione della procedura autorizzativa, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla somma di quelle degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Il Comune, su richiesta dell'operatore, rilascia l'autorizzazione amministrativa per un centro commerciale nei limiti di superficie previste per le medie strutture di vendita. Su richiesta degli interessati il comune rilascia tante autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali previsti.

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

Qualora il richiedente inoltra domanda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi, il rilascio delle autorizzazioni ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.

L'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita, l'accorpamento, la concentrazione, il mutamento del settore merceologico nonché ogni altra modificazione di autorizzazione già rilasciate per esercizi operanti all'interno del centro commerciale sono sempre soggetti ad autorizzazione amministrativa.

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

ART. 17 - (Centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico)

Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale, è individuato come centro storico, la zona comunale di tipo RSA 1 così definita dall'art. 27 delle N.T.A. del PRG nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale e architettonico.

Ai sensi dell'art. 27 della legge regionale già citata, gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nell'area del centro storico, gli oneri di urbanizzazione sono ridotti a 50%.

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

L'area del Centro storico limitatamente alle seguenti vie: Contrà Santa Barbara, S.Illa Santa Barbara, Piazza Biade, Contrà della Catena, Contrà Cavour, Piazza delle Erbe, Contrà Manin, Contrà del Monte, Contrà Muscheria, Contrà Orefice, Corso Palladio, Piazza Garibaldi, P.tta Palladio, Contrà Pescherie Vecchie, Contrà Porti, Galleria Porti, Galleria Pozzo Rosso, Piazza Castello e Piazza dei Signori, viene considerata come zona di particolare interesse che deve essere salvaguardata e valorizzata. In questa zona non possono insediarsi né come nuove aperture, né come trasferimenti da altre vie e strade diverse da quelle di cui sopra, esercizi che pongano in vendita articoli di vestiario e abbigliamento, accessori per abbigliamento, calzature e articoli in pelle, biancheria intima.

Gli esercizi del settore non alimentari siti nelle stesse vie e piazze non possono modificare la loro merceologia per porre in vendita i prodotti suddetti.

ART. 18 - (rivitalizzazione del centro storico)

Anche in deroga ai limiti di superficie previsti, al fine di rivitalizzare il sistema distributivo del centro storico, può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio nel rispetto di quanto previsto dal vigente piano particolareggiato per il Centro Storico e purché la superficie di vendita non sia superiore a mq. 2500, il 70 % del numero degli esercizi abbia la superficie di vendita inferiore al limite previsto per i negozi di vicinato.

Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore interessato:

l'area destinata a parcheggio può essere reperita entro una distanza di 300 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa con la facoltà di deroga agli standard, previsti dall'art. 16 della Legge Regionale, fino al 50% o con utilizzo di soluzioni alternative quali impegni (contratti o convenzioni) con l'autorità pubblica e/o imprenditori privati con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multi-piano o sotterranei.

Gli accessi e percorsi veicolari con un progetto di studio viario.

L'insediamento di questo tipo di strutture dev'essere sottoposto al parere obbligatorio espresso in sede di conferenza di servizio i cui componenti sono:

- il direttore del settore Sviluppo Economico o di un suo delegato (con funzioni di coordinatore);
- il direttore del settore Urbanistica o di un suo delegato;
- il direttore del settore Edilizia Privata o di un suo delegato;
- il direttore del settore Mobilità o di un suo delegato.

Art. 19 – (botteghe storiche e attività commerciali storiche)

1. Sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e le imprese artigiane situate in tutto il territorio comunale in presenza delle seguenti condizioni:

- a. quando è stata svolta la stessa attività con la medesima merceologia per più di 35 anni se attività artigianale e per più di 40 anni se trattasi di esercizi commerciali o pubblici esercizi;
- b. le attività suddette si sono svolte nella stessa località con superficie aperta al pubblico non superiore a mq.250 per quanto riguarda le botteghe storiche;
- c. i locali devono presentare elementi di particolare pregio architettonico o degli arredi e devono essere di particolare interesse culturale e storico.

2. Sono considerate "attività commerciali storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e le imprese artigiane svolte con continuità per oltre 40 anni anche in locali diversi.

3. Lo stato di "bottega storica" e di "attività commerciale storica" vengono riconosciute con attestato rilasciato dall'amministrazione comunale, sentito il parere della Commissione appositamente istituita dal Comune, su specifica domanda del titolare dell' esercizio.

4. 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.

5. Nelle botteghe storiche 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 realizzare in base ad un progetto approvato dal Comune.

6. Per le botteghe storiche e le attività commerciali storiche è prevista quale agevolazione fiscale la riduzione dell' imposta comunale sulla pubblicità dell' 80%.

ART. 20 - (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 al PRG vigente.

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 normato dal presente Regolamento, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

Per gli esercizi polifunzionali saranno previste:
pagamento dell'ICI nell'aliquota minore di legge;
riduzione del 80 % della minore tariffa rifiuti.

CAPO V

NORME SPECIALI E SEMPLIFICAZIONE

ART. 21 - (prodotti speciali)

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

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 dal D. Lgs. 114/98.

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

ART. 22- (settori merceologici particolari)

L'esercizio dell'attività al dettaglio dei prodotti erboristici, non confezionati singolarmente, è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacologia o in chimica e tecnologie farmaceutiche, del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al Decreto del Ministero dell'Università e della ricerca scientifica e tecnologica del 6 giugno 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 41 del 19 febbraio 1996.

Gli esercenti prodotti d'erboristeria che volessero porre in vendita prodotti ricompresi nel settore alimentare, dovranno presentare al comune apposita comunicazione ed essere in possesso dei requisiti professionali.

La vendita può iniziare, previa denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90, come modificato dalla legge 15/05. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato.

La vendita in una unica confezione e ad un unico prezzo di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi può essere effettuata nell'esercizio il cui settore merceologico ricomprenda il prodotto che, rispetto agli altri contenuti nell'unica confezione, risulti di maggiore valore, tenendo conto dei valori di mercato dei rispettivi prodotti.

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.

Per la vendita di "beni culturali" si richiama quanto disposto dal D. Lgs. 29.10.1999 n. 490.

ART. 23 - (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 (come sopra).

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. 24 - (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 in 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 di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data d'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 comma quarto lettera a) del D.Lgs. 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 aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune; qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

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 di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dando 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 D. Lgs. 114/98.

Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione; qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 2 comma 4 lettera a) del D.Lgs. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.

Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell'incapace, deve darne immediata comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale; qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno, dalla detta cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio su motivata istanza del richiedente per cause oggettive non dipendenti dalla volontà della ditta richiedente.

In caso di affidamento in gestione di un reparto, il titolare ha l'obbligo di comunicare al Comune tale situazione indicando le generalità ed il possesso dei requisiti professionali, se richiesti, e morali del gestore del reparto.

CAPO VI SANZIONI E NORME FINALI

ART. 25- (sanzioni)

Nei casi d'infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi vigenti, è prevista la sanzione da €25,00 a €500,00 come previsto dall'art. 7 bis del D. Lgs. 267/00.

ART. 26 - (norme transitorie)

È abrogato il regolamento approvato in data 18 luglio 2000, con deliberazione consiliare n.52.

ART. 27 – (entrata in vigore)

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

Gli artt.7, 8 e 10 del presente regolamento entrano in vigore ad acquisita esecutività del regolamento con l'entrata in vigore della Variante parziale al PRG per l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione alla legge regionale.

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

Note ai “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita”

Qui di seguito vi sono delle note nelle quali sono forniti alcuni riferimenti utili alla migliore comprensione di alcuni articoli e commi, tenendo conto della normativa attualmente vigente.

Note all'art. 1

Attualmente il principale riferimento di legge è la LR 15/2004. Gli altri riferimenti normativi sono le deliberazioni che la Giunta regionale ha emanato in attuazione della legge.

Note all'art. 2

Le definizioni delle tipologie di esercizi commerciali sono indicate nella LR 15/2004 e precisate in più di una DGR emanate in applicazione della legge stessa.

Note all'art. 3

Per ciascuna “zona commerciale” all'art. 3 è data una descrizione sintetica. Una descrizione più estesa è contenuta nella Relazione. Al Regolamento è anche allegata una planimetria.

Note all'art. 4

Sono confermati i seguenti principi contenuti all'art. 6 della legge regionale: 1. la programmazione comunale ha la stessa durata di quella regionale; 2. le norme di programmazione hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa di programmazione. Ormai trascorsi i tre anni previsti dalla legge per la durata della programmazione regionale, il testo dell'art. 4 contiene i principi attualmente vigenti, evitando dubbi interpretativi da parte dei soggetti interessati.

Note all'art. 5

La LR vigente in materia di commercio (LR 15/2004) prevede che le aree sovracomunali o provinciali configurabili come unico bacino di utenza siano individuate dalla provincia nel Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), nell'ambito di quanto previsto dall'articolo 22, comma 1, lettera m) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio".

In fase di prima applicazione di quella che attualmente è la legge regionale vigente in materia di commercio (LR 15/2004), le aree sovracomunali e i Comuni che appartengono a ciascuna area sovracomunale sono indicati negli allegati A e B della stessa legge regionale attualmente vigente.

Note all'art. 6

Al comma 5, lett. b), il testo “ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1000 mq. nel limite dimensionale di 1000 mq.” va inteso nel senso che per effetto dell'ampliamento raggiungano una superficie di vendita inferiore a 1.000 mq.

Note all'art. 9 - Impatto sulla viabilità

- Con riguardo all'impatto sulla viabilità, la legge regionale attualmente vigente prevede che le domande per il rilascio dell'autorizzazione di medie strutture di vendita da 1001 mq a 2500 mq devono prevedere un'ideale 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, quindi, dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità redatto secondo normali condizioni di traffico. Non verranno quindi considerati studi effettuati nei periodi di ferie (ad esempio nei mesi di luglio ed agosto). Inoltre, le domande e gli studi sulla viabilità devono essere redatti in conformità alle disposizioni fornite con atti amministrativi della Regione (attualmente tali disposizioni si trovano nella D.G.R. n. 569 del 25.02.2005).
- Il testo dell'articolo prescrive anche che le domande siano corredate dagli elaborati tecnici previsti anche dalla disciplina comunale in materia di mobilità e viabilità e applicabili agli insediamenti commerciali all'interno dei quali si intendono svolgere le attività di commercio al dettaglio per le quali viene domandata l'autorizzazione.

Note all'art. 10

- I principali riferimenti normativi ai settori merceologici non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita sono attualmente all'art. 7 comma 1 lettera b) della legge regionale 15/2004.

Note all'art. 11

- I principali riferimenti normativi cui rinvia il comma 1 sono all'art. 7 commi 4, 5, 6, 7, 8 della legge regionale 15/2004.
- Il comma 7 fa riferimento al divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio e delle eccezioni. Ciò è previsto nella legge regionale vigente in materia di commercio LR 15/2004 all'art. 8 comma 4. Il comma 5 dello stesso art. 8 precisa che “L'elenco dei prodotti di cui al comma 4 può essere modificato con provvedimento della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare”, pertanto il rinvio alla normativa regionale del comma 7 dell'art. 11 del Regolamento e alla legislazione vigente e agli atti amministrativi che la integrano.
- Attualmente il testo attuale dell'art. 8, comma 4 della LR 15/2004 è il seguente: “È vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, fatta eccezione per i seguenti prodotti: a) macchine, attrezzature, e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; b) materiale elettrico; c) colori e vernici, carte da parati; d) ferramenta ed utensileria; e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; f) articoli per riscaldamento; g) strumenti scientifici e di misura; h) macchine per ufficio; i) auto-motori-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; j)

Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali

combustibili; k) materiali per edilizia; l) legnami; l bis) mobili, lampadari e complementi di arredo; l ter) nautica". Le lettere l bis) e l ter) sono state aggiunte con DGR 1388/2007.

Note all'art. 13, comma 3

I requisiti "moralì" e "professionali" richiesti al comma 3, lettera a) dell'art 13 sono attualmente contenuti all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e all'art. 5 del D.Lgs. 114/98.

Note all'art. 16 comma 1

Il rinvio alla normativa regionale in materia di commercio è attualmente all'art. 9 della L.R. 15/2004.

Note all'art. 17 comma 1

Il rinvio alla normativa regionale in materia di commercio è attualmente all'art. 26 della L.R. 15/2004.

Note all'art. 17 comma 2

Il rinvio alla normativa regionale in materia di commercio è attualmente all'art. 27 della L.R. 15/2004.

Nota all'art. 18, comma 1

La normativa regionale attualmente vigente cui fa riferimento il testo dell'art. 18, comma 1 è l'art. 28, comma 1 della LR 15/2004: "Nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, al fine di rivitalizzare il sistema distributivo nei centri storici, classificati dagli strumenti urbanistici come zona A i comuni, anche in deroga ai limiti di superficie previsti dall'articolo 7, possono autorizzare la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio purché la superficie di vendita non sia superiore a mq. 4.000 ed almeno il cinquanta per cento del numero di esercizi abbia una superficie inferiore ai limiti previsti per i negozi di vicinato".

Nota all'art. 20

Attualmente gli *esercizi polifunzionali nei centri minori* sono definiti all'art. 24 della LR 15/2004.

Attualmente la previsione che favorisce interventi di recupero edilizio per esercizi polifunzionali nei centri minori è contenuta all'art. 24, comma 6 della LR 15/2004.

Note all'art. 21

I requisiti "moralì" e "professionali" richiesti al comma 2 dell'art 21 sono attualmente contenuti all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e all'art. 5 del D.Lgs. 114/98.

Nota all'art. 22, comma 6

Il principale riferimento normativo relativo alla vendita di "beni culturali" è attualmente il D.Lgs. 42/2004.

Note all'art. 25

Nei casi d'infrazione alle norme di questo regolamento, salvo diversa disposizione di legge, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista per le violazioni delle disposizioni dei regolamenti comunali. Attualmente la sanzione amministrativa pecuniaria per le violazioni delle disposizioni dei regolamenti comunali è prevista all'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e va da da 25 a 500 euro.