

**CRITERI PER INSEDIAMENTO ATTIVITA'
COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA -
E NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI
VENDITA**

(L.R. n° 15 del 13 agosto 2004)

Criteria approvati con delibera Consiglio C.le n. 19 del 03.04.2007, modificati con delibera Consiglio C.le n. 41 del 17.07.2008 e con delibera n.65 del 29.09.2009

Testo aggiornato

**CRITERI DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA'
COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA -
E NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'**

PREMESSA

Il presente piano di programmazione si compone di due parti:

- ◆ La prima parte fa riferimento alla composizione della rete commerciale del territorio comunale e alla definizione dell'indice di equilibrio in base al quale sono rilasciate le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita come meglio definite successivamente.
- ◆ La seconda parte riguarda il Regolamento di programmazione e di normazione degli insediamenti commerciali di medie strutture di vendita e comprende anche norme di carattere generale applicabili a tutte le tipologie di esercizi commerciali.

PARTE PRIMA

DEFINIZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (*sup. di vendita da mq. 251 fino a mq. 2500*)

CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della Legge Regionale n° 15 del 13 agosto 2004, di seguito definita Legge Regionale e della deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18/02/05, in relazione all'insediamento delle medie strutture di vendita, deve essere primariamente definito il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per quanto riguarda la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

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

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio:

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

RETE DI VENDITA

Ai sensi della Legge Regionale e della Deliberazione della Giunta Regionale n° 496 del 18/02/05 la rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita. Poiché il Comune di Rubano ha una popolazione superiore a 10.000 abitanti le superfici di vendita massime rispetto alle distinte tipologie sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);
- b) medie strutture di vendita (superficie di vendita da mq. 251 fino a mq. 2500);
- c) grandi strutture di vendita (superficie di vendita da mq. 2501 fino a mq. 15.000).

SETTORI MERCEOLOGICI

La Legge Reg.le n. 15/2004 ha modificato i settori merceologici previsti dal D. Leg.vo 114/98. Pertanto la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) **settore alimentare** (comprende tutti prodotti alimentari, i prodotti per la pulizia della casa e l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria);
- b) **settore non alimentare generico** (comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione degli articoli compresi nel settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie);
- c) **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie** (comprende la vendita esclusiva di mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica. All'interno di ogni categoria

merceologica sono ricompresi tutti i prodotti ivi riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementi e che per loro natura necessitano di grande fabbisogno di superficie);

d) settore misto (comprende prodotti alimentari e non alimentari. La ripartizione interna della superficie di vendita è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale).

INDICE DI EQUILIBRIO

L'indice di equilibrio o rapporto di densità di medie–grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato è meglio definito dalla D.G.R. n. 496 del 18.02.2005 che riprende, come presupposto, la necessità programmatica di favorire la realizzazione di un'equilibrata rete distributiva che agevoli gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti sul territorio, nell'obiettivo di rivitalizzare il tessuto urbano ed economico, oltre che sociale e culturale, e che garantisca nel contempo una presenza equilibrata delle diverse forme distributive.

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

La tabella VIII (prodotti alimentari e non alimentari per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq.) prevista dalla Legge n° 426/1971 che comprendeva e comprende sia prodotti alimentari che non alimentari, viene conteggiata, in applicazione della citata D.G.R. n. 496 per il 60% alimentare e per il 40% non alimentare.

Per quanto riguarda il settore misto, la cui ripartizione interna è nella libera disponibilità del titolare dell'autorizzazione, al fine del calcolo dell'indice e fintantochè, non risulti possibile costruire la specifica frazione indice per lo stesso, in quanto sul territorio comunale non esistono a tutt'oggi esercizi autorizzati per tale settore, si conteggiano le superfici al 60% alimentare e al 40% non alimentare.

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).

Alla data del 28.03.07 gli indici del Comune di Rubano sono i seguenti:

settore alimentare 0,35

settore non alimentare 0,35

➤ INDICE UGUALE A 1,0

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

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

➤ INDICE SUPERIORE A 1,0

In caso in cui l'indice di equilibrio sia superiore a 1,0 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti di medie strutture con superfici

superiori a 1000 mq. di vendita, nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

➤ **INDICE INFERIORE A 1,0**

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

- 1) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- 2) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiori a mq. 1000 operanti da meno di 3 anni;
- 3) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a mq. 1000 operanti da meno di 3 anni che, per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite;

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

- 1) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000;
- 2) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di mq. 1000;
- 3) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 che, per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq. purchè operanti da almeno 3 anni;
- 4) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 purchè operanti da almeno 3 anni.

L'indice di equilibrio è dinamico. Esso è calcolato in termini reali, ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio (autorizzazioni per esercizi di vicinato, per medie e grandi strutture di vendita al dettaglio).

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione, devono essere comunicati semestralmente, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale, all'Amministrazione Provinciale 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.

PARCHI COMMERCIALI

Il Comune di Rubano, in applicazione dell'art. 10 comma 7 della Legge Regionale e sulla base di quanto disposto con D.G.R. 670/05, ha effettuato, con Delibera di Giunta C.le n. 135 del 4.10.05, la ricognizione di un parco commerciale e, con delibere del Consiglio C.le n. 52 del 18.10.05 e n. 68 del 20.12.05, ha approvato la relativa variante urbanistica.

PARTE SECONDA

REGOLAMENTO

CAPO I

Oggetto, Definizioni, Obiettivi e Zone Comunali

ART. 1

Oggetto e definizioni

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".

Ai sensi della Legge Regionale, artt. 7, 8 e 17, e tenuto conto che il Comune di Rubano ha una popolazione superiore a 10.000 abitanti, ai fini del presente regolamento s'intendono:

- a) **struttura di vendita "media-piccola"**, una struttura con superficie di vendita da 251 a 1000 mq.;
- b) **struttura di vendita "medio-grande"**, una struttura con superficie di vendita da 1001 a 2500 mq.;
- c) **grande struttura di vendita** esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2500 fino ad un massimo di mq. 15000;
- d) **superficie di vendita**, l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature, spazi espositivi, camerini di prova e in genere ogni altro spazio accessibile al pubblico.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, deposito delle merci, locali di lavorazione, servizi igienici, uffici e servizi, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;

- d) **prevalenza dell'attività**, la maggiore superficie di vendita utilizzata da uno dei settori autorizzati;
- e) **centro commerciale**, una media o grande struttura di vendita, provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni, gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria avente "destinazione specifica" o articolata in più edifici aventi "destinazione specifica". Tale destinazione viene prevista anche in recepimento della definizione di cui all'art. 4, comma 1 lettera g) del D.Leg.vo n. 114/98, al fine di evitare che ricadano nella definizione di centro commerciale, con tutti i limiti conseguenti, le strutture a destinazione mista (residenziale e commerciale).

Per le altre definizioni si fa rinvio a quelle elencate nella Legge Regionale n. 15/04.

ART. 2

Obiettivi

Il Comune di Rubano, alla data di adozione dei presenti criteri, presenta una situazione commerciale di vendita al minuto consistente, in termini di superficie di vendita, nella maggior parte da esercizi rientranti nella definizione di Grandi Strutture di Vendita e di Medie Strutture di Vendita, rispetto agli esercizi di vicinato.

Il rapporto tra la sommatoria della superficie di vendita degli esercizi di vicinato e la sommatoria della superficie di vendita delle Medie e Grandi Strutture di vendita che, alla data di approvazione del presente regolamento è pari a 0,35 per il settore alimentare e a 0,35 per il settore

non alimentare, costituisce il cosiddetto indice o rapporto di densità, come definito dalla D.G.R. 496/05.

Considerato che con i presenti criteri, l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di consentire l'insediamento di esercizi con superficie di vendita massima di mq. 1.000, si osserva che l'indice o rapporto di densità suindicato, applicabile primariamente per esercizi di vendita che superano tale soglia, non è rilevante per il nostro Ente, costituendo quindi esclusivamente un monitoraggio delle rete distributiva Comunale.

Altro aspetto importante del territorio comunale, risulta l'attraversamento della Strada Regionale n. 11 sulla quale convoglia tutto il traffico proveniente dalla zona produttiva e dalle zone residenziali, con conseguenti problemi di viabilità.

In conseguenza di quanto sopra esposto, l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale, per tutta la durata della programmazione regionale, fatte salve le deroghe previste dalla Legge Regionale, è indirizzato a consentire:

per le medie strutture di vendita esistenti, alla data di approvazione dei criteri comunali:

- 1) il trasferimento di sede e/o l'ampliamento fino a mq. 1000, se già ubicate nella **zona produttiva** del territorio C.le, come individuata nell'allegato;
- 2) il mantenimento del diritto di insediamento nello stesso locale, con la stessa superficie di vendita e settore merceologico, nel caso di media struttura di vendita cessata, localizzata in **zona produttiva** diversa rispetto all'allegato entro il periodo di un anno decorrente dalla cessazione;
- 3) il trasferimento di sede, mantenendo lo stesso settore e superficie di vendita autorizzata, nel caso l'esercizio ricada in **zona residenziale**; detto trasferimento comporta la perdita del diritto di insediamento sul locale originario di provenienza;
- 4) il mantenimento del diritto di insediamento nello stesso locale, con la stessa superficie di vendita e settore merceologico, nel caso di media struttura di vendita cessata, localizzata in **zona residenziale** entro il termine di un anno decorrente dalla cessazione;
- 5) l'ampliamento fino a mq. 2.500 per le medie strutture già autorizzate per una superficie di vendita fino a mq. 1.000 da almeno tre anni alla data di entrata in vigore del presente regolamento, per tutte le zone residenziali, limitatamente al settore merceologico non alimentare generico;
- 6) l'ampliamento fino a mq. 2.500 per le medie strutture già autorizzate per una superficie di vendita fino a mq. 1.000 da almeno tre anni alla data di entrata in vigore del presente regolamento per la zona produttiva individuata dalla planimetria allegata al presente regolamento, limitatamente al settore merceologico non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie.

per le nuove medie strutture di vendita:

- 1) l'insediamento nella zona produttiva del territorio Comunale, come individuata nell'allegato, relativamente ai settori merceologici, con esclusione del settore alimentare e misto e comunque fino al raggiungimento della superficie di vendita di mq. 1000;
- 2) l'insediamento, fino al raggiungimento della superficie di vendita di mq. 1000, nella zona residenziale C2/11 come definita dal PRG relativamente al solo settore alimentare.

Non sono consentiti insediamenti di nuove attività aventi la superficie di vendita superiore a mq. 1000 su tutto il territorio Comunale, fatte salve le deroghe previste dalla legge, di cui al successivo art.9.

Nel caso di inizio attività mediante subingresso, per evidenti ragioni di continuità ed economicità, si stabilisce la prosecuzione senza interruzione dell'attività commerciale.

ART. 3 **Zone Comunali**

Le zone comunali che interessano ai fini degli insediamenti di medie strutture di vendita sono le seguenti, come individuate nel PRG vigente:

- ◆ le zone residenziali B, C nei limiti consentiti dal presente regolamento;
- ◆ la zona produttiva D nei limiti consentiti dal presente regolamento.

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 relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria Regionale e dei criteri Comunali.

Qualora i criteri per le medie strutture fissate dal presente provvedimento si rivelino, motivatamente, non più attuali, essi potranno essere oggetto di revisione entro il triennio di validità.

L'eventuale approvazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante sostanziale comporterà l'aggiornamento dei presenti criteri per le parti in contrasto.

ART. 5 **Ambito territoriale di programmazione**

L'art. 5 della Legge Regionale n. 15/04 individua gli ambiti territoriali di programmazione Regionale.

Il Comune di Rubano, come risulta dall'allegato A della Legge Regionale, risulta compreso nell'area sovracomunale di Padova.

Dopo la prima fase di applicazione, la Provincia, come precisato all'art. 5 comma 2) della Legge Regionale, individuerà tale area nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

ART. 6 **Medie strutture di vendita "medio piccole" (fino a 1000 mq.)**

Ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 15/04 si definiscono strutture di vendita "medio piccole", di cui all'art. 2 del presente regolamento, quelle aventi la superficie di vendita da 251 mq. a 1000 mq.;

Il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita definite medio–piccole è soggetto all’osservanza dei criteri Comunali che seguono.

➤ **Medie strutture esistenti:**

nella Zona Produttiva del territorio comunale:

Le Medie strutture di vendita autorizzate nella zona produttiva del territorio Comunale, come individuata nell’allegato, possono ampliarsi fino al raggiungimento della superficie di vendita di mq. 1000, purchè con l’ampliamento vengano rispettati i parametri di parcheggio e di viabilità previsti dalla normativa vigente, fatto salvo quanto disciplinato dal successivo articolo 7.

E’ consentito, nel caso di cessazione di attività di una media struttura di vendita autorizzata in zona produttiva diversa da quella risultante dall’allegato, di rilasciare nuova autorizzazione, nello stesso locale relativamente allo stesso settore e sulla stessa superficie di vendita, ad altro soggetto entro un anno decorrente dalla cessazione.

nelle Zone Residenziali del territorio Comunale:

Le Medie strutture di vendita autorizzate nelle zone residenziali del territorio Comunale, alla data di approvazione dei seguenti criteri, nel caso di cessazione di attività, possono essere nuovamente autorizzate per lo stesso settore e per la stessa superficie di vendita, ad altro soggetto, nello stesso locale entro il periodo di un anno dalla cessazione.

Parimenti è consentito il trasferimento di sede di medie strutture di vendita, autorizzate nelle zone residenziali, purchè venga mantenuto lo stesso settore e la stessa superficie di vendita. Detto trasferimento di sede comporta la perdita del diritto di insediamento sul locale originario di provenienza.

Non sono consentiti ampliamenti della superficie di vendita nelle zone residenziali del territorio Comunale, fatto salvo quanto disciplinato dal successivo articolo 7.

➤ **Nuove Medie strutture di vendita**

A – Esercizi del settore non alimentare generico

Non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita, definite medio–piccole, relativamente al settore non alimentare generico, nelle zone residenziali del territorio Comunale.

Nella zona produttiva del territorio Comunale, come individuata nell’allegato ai presenti criteri, è consentito il rilascio di autorizzazioni all’apertura, di trasferimento di sede e di ampliamento fino al raggiungimento della superficie di vendita di mq. 1000.

B - Esercizi del settore alimentare

Non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita, definite medio–piccole, relativamente al settore alimentare, nella zona produttiva del territorio Comunale, nelle zone residenziali, ad eccezione della zona C2/11, come definita dal PRG vigente, nella quale è consentito l’insediamento di una sola media struttura avente superficie di vendita massima di mq. 1.000.

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

Non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita, definite medio–piccole, relativamente al settore misto, nelle zone residenziali e nelle zone produttive del territorio Comunale.

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

Non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita, definite medio–piccole, relativamente al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, nelle zone residenziali del territorio Comunale.

E' consentito l'insediamento di esercizi relativi al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, fino al massimo di mq. 1000, nella zona produttiva del territorio comunale, come individuata nell'allegato al presente.

E - Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)

Il rilascio di autorizzazioni per l'insediamento di medie strutture di vendita definite medio–piccole ai sensi dei criteri comunali è subordinato al rispetto dei parametri previsti dalla Legge Reg.le n. 15/04.

ART. 7

Medie strutture di vendita Medio –Grandi (da mq. 1000 fino a mq. 2500)

Non sono consentiti nuovi insediamenti, su tutto il territorio comunale, di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

E' consentito l'ampliamento fino a 2500 mq di medie strutture di vendita aventi superficie inferiore o uguale a 1000 mq autorizzate da più di tre anni alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nelle zone territoriali omogenee B) e C) limitatamente al settore non alimentare generico.

E' consentito l'ampliamento fino a 2500 mq di medie strutture di vendita aventi superficie inferiore o uguale a 1000 mq autorizzate da più di tre anni alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nella zona territoriale omogenea D), come individuata nell'allegata planimetria, limitatamente al settore non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie.

ART. 8

Ampliamento di medie strutture

L'ampliamento di medie strutture di vendita è comunque sempre subordinato alle norme previste nei presenti criteri ed alla verifica di tutti i parametri e requisiti previsti dalla L.R. 15/04.

ART. 9

Concentrazioni e Accorpamenti

Ai sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. 15/2004 l'autorizzazione per una media struttura di vendita derivante dalla concentrazione di quattro esercizi o dall'accorpamento di più esercizi dotati di tabella per generi di largo e generale consumo come previsti dall'art.31, comma 3 del D. Leg.vo n. 375/1988, già autorizzati ai sensi della Legge 426/71, è rilasciata in deroga alla programmazione commerciale comunale, ma comunque in conformità ai criteri urbanistico/edilizi previsti dalla legge regionale n. 15/04, alle seguenti condizioni:

- a) che gli esercizi siano rimasti aperti al pubblico nel Comune da almeno tre anni in forma continuativa ai sensi art. 8 comma 1, lettera d) della L.R. 15/04;

- b) che la superficie finale non sia superiore alla somma delle superfici concentrate o accorpate e comunque entro il limite di mq. 2500;
- c) che vi sia l'impegno del richiedente al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi.

Non sono consentiti ulteriori concentrazioni ed accorpamenti, come definiti dalla Legge Regionale 15/04, di medie strutture di vendita su tutto il territorio comunale. Fanno eccezione quelle che, in base ai criteri del presente regolamento, potrebbero attuarsi nella zona produttiva del territorio comunale, come individuata nell'allegato, fino al limite della superficie complessiva di vendita di mq. 1000, relativamente ai settori consentiti (non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie). Le autorizzazioni alla concentrazione e all'accorpamento devono essere rilasciate nel rispetto dei parametri previsti dalla Legge Regionale 15/04.

In tutti i casi di accorpamento e/o di concentrazione, contestualmente al rilascio della nuova autorizzazione, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi.

ART. 10 **Impatto sulla viabilità**

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 15/04, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite a Medie Strutture di Vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17 comma 1 lettera b) della Legge Regionale) che si dovessero insediare a seguito di concentrazioni e/o accorpamenti ed ampliamenti, per i quali risultasse applicabile la deroga prevista dalla Legge Regionale, devono prevedere un'idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve comprendere idonei progetti, un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli enti proprietari della strada, l'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché il relativo piano finanziario di spesa (DGR n. 569 del 25.02.05).

ART. 11 **Caratteristiche degli esercizi**

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 comunicazione interne ma non accessibili al pubblico e ingressi distinti; il divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) ferramenta ed utensileria;
- d) colori, vernici, carta da parati;

- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per il riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio;
- i) auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

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

Conseguentemente nel caso di esercizio congiunto di commercio al dettaglio ed all'ingrosso, la superficie di vendita autorizzabile corrisponde alla superficie complessivamente utilizzata.

ART. 12 **Aree libere e parcheggio**

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

Per parcheggio effettivo si intende la superficie per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettiva esclude inoltre, a titolo di esempio non esaustivo, lo spazio destinato ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e depositi di varia natura; in pratica, quindi, il parcheggio **effettivo** corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dal Codice della Strada e del Regolamento viario vigente.

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

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

CAPO III ***PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI*** ***VENDITA***

ART. 13 **Presentazione delle domande**

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 dei presenti criteri.

La relativa domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione e presentata all'ufficio protocollo del Comune o inviata tramite lettera raccomandata e in tal caso fa fede la data del timbro dell'ufficio postale di spedizione.

Ai fini della valutazione delle priorità eventualmente dichiarate, non vengono prese in considerazione le domande che non sono complete di tutti gli allegati richiesti.

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

- a) l'ubicazione dell'esercizio, la superficie di vendita, il settore merceologico;

- b) il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all' art. 5 del Decreto Legislativo n. 114/98;
- c) le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all' art. 14, comma 8 della Legge Regionale n° 15 del 13 agosto 2004;
- d) la conformità urbanistica.

In caso di società il possesso del requisito professionale è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione, a pena di inammissibilità:

- a) relazione tecnico-descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico e planimetria dell'immobile in scala adeguata con evidenziata la superficie di vendita e le altre superfici commerciali;
- b) relazione tecnica che dimostri il rispetto dell'insediamento con le dotazioni di parcheggio previste dalle norme del PRG e dall'art.16 della Legge Regionale n.15/04 e planimetria dell'area in scala adeguata con indicazione dell'immobile e dell'area a servizi, distinta tra area libera, area destinata a parcheggio effettivo per i clienti, percorsi veicolari ed accessi;
- c) per le medie strutture di vendita ed i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq. la documentazione relativa agli studi di viabilità prevista dalla D.G.R. n.569 del 25.02.05.

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 o dalla data di spedizione risultante dal timbro dell'ufficio postale; decorso tale termine, l'autorizzazione si intende rilasciata.

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

Le integrazioni devono essere prodotte entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione.

Nel caso in cui tale termine non sia rispettato, il procedimento si concluderà con un provvedimento di diniego.

Il termine di 30 giorni per l'integrazione potrà essere prorogato, su richiesta dell'interessato, per ulteriori 30 giorni, per una sola volta, per comprovate esigenze.

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

Le autorizzazioni possono essere rilasciate, nel rispetto delle norme precedenti, solo se sono rispettate le norme igienico sanitarie e di destinazione d'uso dei locali. In particolare, ai sensi dell'art. 14 comma 10 della Legge Reg.le n. 15/04 il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art.8 comma 1 lettera g) della suddetta legge, che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente.

Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, il Settore Pianificazione del Territorio attesta la congruità delle aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale n.15/04.

Il termine di cui all'art.22 comma 4 lettera a) del d. Leg.vo 114/98 per l'inizio dell'attività, decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, ovvero dalla data successiva al termine massimo previsto per la conclusione della procedura.

ART. 15 **Centri Commerciali**

Per Centro Commerciale, si intende una media o grande struttura di vendita, provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni, gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria avente “destinazione specifica” o articolata in più edifici aventi “destinazione specifica”.

Ai fini della procedura autorizzativa, per superfici di vendita di un Centro Commerciale s'intende quella risultante dalla sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi in essa presenti anche ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98.

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

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

Qualora il soggetto chieda che le autorizzazioni siano intestate ad altri soggetti, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi, il Comune deve verificare il possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività da parte dei soggetti indicati dal richiedente.

L'attività autorizzata nel Centro Commerciale non può essere trasferita al di fuori del Centro stesso.

CAPO IV ***NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE***

ART. 16 **Prodotti speciali**

La vendita dei prodotti accessori ai medicinali, di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacie, di quelli accessori nelle rivendite di generi di monopolio e di quelli accessori nei distributori di carburante è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.

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

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

Art. 16/bis **Prodotti per adulti – Materiale pornografico**

E' vietato l'insediamento di attività di vendita di prodotti per adulti (sexy shop o similari) ad una distanza inferiore a 250 metri da scuole di qualsiasi ordine e grado, da luoghi di culto e da insediamenti destinati all'educazione ed allo svago di bambini e ragazzi.

La distanza è misurata fra i punti più vicini appartenenti alle distinte unità immobiliari, in linea d'aria.

E' vietato altresì esporre in luogo pubblico o visibile da luogo pubblico materiale a contenuto pornografico.

ART. 17
Subingresso

In caso di subingresso il nuovo titolare, in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti, deve presentare apposita dichiarazione di inizio attività, con effetto immediato sulla prosecuzione della stessa, dimostrando l'effettivo trasferimento dell'azienda.

Il subentrante per causa di morte in un esercizio del settore alimentare e misto, previa presentazione di dichiarazione di inizio attività, può continuare l'attività per il periodo di sei mesi decorrente dalla data di morte del titolare, anche senza essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del Decreto Leg.vo n. 114/98.

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. 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.

Nel caso l'attività di un esercizio riguardi più settori, non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà, l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico

CAPO V
NORME FINALI

ART.18
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.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D. Lgs. 114/90 e nella Legge Regionale n° 15/04 e succ. modifiche ed integrazioni.