



COMUNE DI ISOLA RIZZA

Art.14 L.R. n° 15 del 13 agosto 2004

PIANO DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del **25.01.2006**

Entrato in vigore dal _____

PARTE PRIMA

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

CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004 e della deliberazione della Giunta regionale n°496 del 18/02/05, il presente atto definisce il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

Il parametro di densità è calcolato sull'intera rete commerciale comunale, cioè dalle sommatorie della superficie commerciale degli esercizi di vicinato, delle medie e delle grandi strutture di vendita.

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiori a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1000.
- d) accorpamento a media struttura di vendita di esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e con la medesima titolarità, per una superficie superiore a 1000 mq., esclusi i casi previsti dall'art.14 comma 8 della legge regionale.

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

RETE DI VENDITA

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

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

La tabella VIII prevista dalla L. n° 426/1971, comprendente sia prodotti alimentari che non alimentari, è ancora operante sul territorio comunale per alcuni casi in quanto non poteva essere convertita d'ufficio ma su richiesta. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, la tabella VIII è definita per il 60% alimentare e per il 40% non alimentare.

La verifica del parametro di densità sarà effettuata sulla base del disposto della D.G.R. Veneto n.496 del 18.2.2005.

INDICE DI EQUILIBRIO

La programmazione prevede 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 applicato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE (comprendente il generico e a grande fabbisogno di superficie).

Esso scaturisce da una frazione numerica tra la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (numeratore) e la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (denominatore).

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.

Ai sensi dell'art. 4, comma 2 della legge regionale, i dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione saranno comunicati semestralmente all'Amministrazione provinciale, all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art. 3 della legge regionale nonché della Camera di Commercio.

Gli stessi sono a disposizione del pubblico.

INDICE UGUALE A 1,0

Tra gli esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste 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 presenza di un indice di equilibrio superiore a 1,0, gli esercizi di vicinato sono più diffusi delle medie e grandi strutture di vendita. Ciò consente 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

Se l'indice di equilibrio risulta inferiore a 1,0, significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse degli esercizi di vicinato ed evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale. A tale squilibrio si applicano i casi previsti per l'indice uguale ad 1.

SETTORI MERCEOLOGICI

Ai sensi dell'articolo 7, comma 4, della Legge Regionale, la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare:** settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria;
- 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 (art. 7 comma 7):** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica; all'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti alla stessa riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementi e che, per loro natura, necessitano di grande fabbisogno di superficie;
- d) settore misto:** settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

PARTE SECONDA

INDICE REGOLAMENTO

CAPO I – OGGETTO E DEFINIZIONE

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

CAPO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

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

CAPO III - PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- Art. 11 - Domanda di autorizzazione - procedimento per le medie strutture di vendita
- Art. 12 – Esame delle domande di autorizzazione amministrativa .Adempimenti del responsabile del procedimento
- Art. 13 – Esame delle domande concorrenti per strutture medio-grandi.

CAPO IV - TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

- Art. 14 – Correlazione dei procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa con il titolo edilizio corrispondente.
- Art. 15 – Autorizzazione unica
- Art. 16 – Centri commerciali
- Art. 17 – Centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico
- Art. 18 - Esercizi polifunzionali nei centri minori

CAPO V - NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

- Art. 19 - Prodotti speciali
- Art. 20 - Vendite temporanee
- Art. 21 - Subingresso

CAPO VI - SANZIONI E NORME FINALI

- Art. 22 - Sanzioni
- Art. 23 - Norme transitorie
- Art. 24- Entrata in vigore

REGOLAMENTO

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) struttura di vendita "media-piccola": una struttura con superficie di vendita da 151 a 1000 mq.;
- b) struttura di vendita "medio-grande": una struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500 mq.;
- c) grande struttura di vendita: esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500 fino ad un limite massimo di mq. 15000;
- d) 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 edifici;
- e) parchi commerciali: le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 1500 mq.;
- f) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- g) concentrazione: la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- h) accorpamento: l'ampliamento delle superfici di medie o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purchè rientranti nell'ambito dei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) criterio di correlazione: la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

Art. 3 - Zone comunali

Agli effetti del presente regolamento, le aree interessate per gli insediamenti di media struttura sono le zone territoriali omogenee:

A: centro storico

B: residenziale di completamento

C: residenziale di espansione

D: produttiva

individuata nel piano regolatore generale in vigore e nella variante generale, come definite precisate dagli strumenti urbanistici attuativi in vigore.

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 regolamenti comunali.

Art. 5 - Ambito territoriale di programmazione

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura è soggetto ai criteri dell'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 fino al limite dimensionale di 1000 mq.;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 1000 mq. che, per effetto dell'ampliamento, superino i 1000 mq.;
- d) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

Art. 6 - Medie strutture fino a 1000 mq.

Ai sensi dell'art. 17 della legge regionale si definiscono strutture di vendita "media piccole dal punto di vista urbanistico", quelle aventi superficie di vendita comprese tra 151 mq. fino a 1000 mq.

A – Localizzazione delle strutture medio-piccole

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è liberamente consentito nelle aree individuate all'art. 3 del regolamento.

B – Vincoli – aggregazioni

Gli insediamenti che risultassero costituire aggregazione di esercizi commerciali come definita dal comma 12 dell'art. 14 della legge regionale devono rispettare una distanza minima di 400 mt. da analoghe aggregazioni.

C – Criteri urbanistici

Le medie strutture di cui all'art. 17, comma I, lettera a) della legge regionale possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nella zona territoriale omogenea di tipo D a specifica destinazione commerciale purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e salvo che non si configuri un parco commerciale.

Art. 7 - Medie strutture da 1001 mq. a 1500 mq.

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

Nelle zone territoriali omogenee del tipo D, è consentito l'insediamento di medie strutture purché vi sia specifica destinazione commerciale, sempre che non siano comprese in un parco commerciale ovvero non comportino la creazione di un nuovo parco commerciale.

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

Concentrazioni ed accorpamenti –

- In deroga alla programmazione comunale, sono consentite le concentrazioni di almeno quattro esercizi o l'accorpamento di più esercizi – anche di vicinato - autorizzati, ai sensi della legge 426/71 per le tabelle di generi di largo e generale consumo, alle condizioni previste agli artt. 8 e 14 comma 8) della legge regionale, purché in conformità con le norme di zona e purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dalle norme tecniche di attuazione del PRG.

- E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni, di medesima titolarità, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle sommatorie delle superfici di vendita degli esercizi originali e comunque entro i limiti di 1500 mq.

Art. 8 - Impatto sulla viabilità

Ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle media strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lettera b) della Legge Regionale e specificate nell'art. 7 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.

Alle domande dovrà essere allegato un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve essere corredato dal progetto, da un parere, anche di massima, su tale progetto, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa (DGR nr. 569 del 25.02.05).

Art. 9 – Aree a parcheggio e servizi

La definizione delle aree a parcheggio e a servizi è regolamentata dall'art. 16 comma 2, lett. c) e d) della legge regionale n. 15/2004:

- per le strutture medio-piccole la stessa avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo;
- per le strutture medio-grandi, deve essere garantita una disponibilità di aree nella misura determinata dal richiamato art. 16 comma 2 lett. c) e d), in rapporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e delle attività da insediare.

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 con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettiva esclude inoltre, ad esempio, lo spazio destinato ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e depositi di varia natura; quindi, il parcheggio **effettivo** corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dalle norme vigenti.

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 abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 10 - 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 superfici;
- d) misto.

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 deve essere effettuata in locali distinti, separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interne ma non accessibili al pubblico, e con 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.

CAPO III

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 11 - Domanda di autorizzazione - procedimento per le medie strutture di vendita

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

La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede ed il mutamento del settore merceologico di medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione e presentata all'Ufficio Protocollo del Comune o inviata a mezzo lettera raccomandata. Ai fini dell'avvio del procedimento, fa fede la data del timbro postale qualora la domanda sia inviata al protocollo comunale tramite raccomandata.

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

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

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) relazione, in triplice copia, illustrativa dell'iniziativa che dimostri le compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico vigente e, limitatamente al settore alimentare e misto, descriva anche l'organizzazione interna degli arredi e delle attrezzature;
- b) n. 3 planimetrie in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi, nonché l'area libera e l'area destinata a parcheggio nel rispetto degli standard di cui all'art. 9 del presente regolamento;
- c) estratto dal P.R.G. ove sia indicata la destinazione urbanistica dell'area;
- d) copia del titolo edilizio o richiesta; per immobili esistenti, già agibili, estremi del certificato di agibilità e destinazione d'uso;

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, ai sensi del comma 4 dello stesso art. 19 e della DGRV 569 del 25.02.2005, la seguente documentazione:

- a) studio dell'impatto di viabilità (così come previsto dall'art. 8 del presente regolamento);
- b) relazione contenente:
 1. descrizione della tratta stradale e delle tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio almeno di 500 metri rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area di indicazioni ed intersezioni più prossimi;
 2. geometria della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità, ecc...)
 3. indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (08.00 – 20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 10.00 – 12.00 e 17.00 – 18.00);
 4. ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria);
 5. analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale);
 6. rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte;
 7. indicazione dei tempi di realizzazione, nonché del piano finanziario di spesa;
 8. parere, anche di massima, sul progetto di cui al punto 1), espresso dagli enti proprietari della strada. Qualora l'ente proprietario della strada risulti essere il Comune, il parere deve essere formulato dal Comando Polizia Municipale.

Per i casi di subingresso deve essere inoltrata la dichiarazione di inizio di attività ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/90 nel rispetto di quanto disposto dall'art. 21 del presente regolamento.

ART. 12 – Esame delle domande di autorizzazione amministrativa. Adempimenti del responsabile del procedimento

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale; decorso tale termine, l'autorizzazione si intende rilasciata.

Le domande devono essere corredate della documentazione prevista dal vigente regolamento a pena di inammissibilità dichiarata qualora il richiedente non provveda a regolarizzare l'istanza entro 30 giorni dalla comunicazione di integrazione. Pertanto 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.

L'istanza di autorizzazione si ritiene accolta qualora non venga comunicato al richiedente entro il termine di 90 giorni (escluso il periodo di sospensione) il provvedimento di diniego.

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

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

Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune richiedere e verificare in sede di rilascio del titolo edilizio la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc..., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale 15/2004 e dal presente regolamento. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

Art. 13 - Esame delle domande concorrenti per strutture medio – grandi

In presenza di domande concorrenti qualora la superficie richiesta da tutte le domande comporti in sede di verifica le condizioni di indice di equilibrio <1 , per l'assegnazione delle superfici richieste, verranno seguiti i seguenti criteri di priorità:

- disponibilità dei locali o dell'area destinata alla loro costruzione;
- migliore soluzione viabilistica;
- migliore soluzione urbanistica.

La determinazione della graduatoria viene stabilita in conferenza dei servizi interna tra i responsabili dei settori/uffici coinvolti nel procedimento (Comando Polizia Municipale, Ufficio Tecnico, Ufficio Commercio).

Art. 14 – Correlazione dei procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa con il titolo edilizio corrispondente.

Qualora l'apertura, il trasferimento di sede o l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura necessitino anche di un titolo edilizio corrispondente, il relativo procedimento amministrativo deve essere inoltrato contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa.

L'esame dei due procedimenti, se necessario, avviene in forma congiunta mediante conferenza di servizi tra gli uffici interessati, secondo le modalità previste dalla legge 241/90, indetta dal responsabile dell'Ufficio Commercio o dell'Ufficio Tecnico.

La valutazione della domanda di autorizzazione del titolo edilizio corrispondente va fatta in relazione alle disposizioni del Piano Regolatore Comunale e ai criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Legge Regionale e dalla presente programmazione.

Art. 15 - Autorizzazione unica

I procedimenti amministrativi relativi alla richiesta di apertura, trasferimento di sede o ampliamento della superficie di vendita di una media struttura si concludono con il rilascio dell'autorizzazione unica rilasciata dall'Ufficio Commercio e dovrà contenere tutti i provvedimenti conclusivi relativi ai procedimenti istruttori degli uffici coinvolti nel procedimento, compreso il titolo edilizio corrispondente.

Art. 16 - Centri commerciali

Ai fini della procedura autorizzatoria, per superficie 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.

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 territoriale omogenea tipo A "centro storico" del PRG.

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

Art. 18 - 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 definiti dalla Regione aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq. ed in conformità al PRG vigente.

Per gli esercizi polifunzionali è previsto il pagamento dell'ICI nell'aliquota minore di legge.

CAPO V

NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

Art. 19 - 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 stessa, la ditta deve autocertificare il 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. 20 – Vendite temporanee

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

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

Per tali occasioni, il Sindaco può stabilire orari di apertura delle attività commerciali anche oltre le ore 22.00, validi solo per i giorni degli eventi o delle manifestazioni.

Art. 21 - 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 di acquisto del titolo può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22 comma quarto, lettera a) del D.Lgs. 114/98 decade dal diritto di esercitarla.

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 un anno dalla data di acquisto del titolo (eredità legittima o testamentaria), dandone immediata 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.

Reintestazione: a conclusione di un contratto d'affitto d'azienda, il titolare della stessa ha facoltà di chiedere/comunicare la reintestazione se in possesso dei requisiti di legge per svolgere l'attività oltre all'effettiva riacquisizione dell'azienda, con le modalità previste per il sub-ingresso per atto tra vivi.

CAPO VI SANZIONI E NORME FINALI

Art. 22 – Sanzioni

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

Art. 23 - Norme transitorie

È abrogato il regolamento approvato con delibera di C.C. n. 19 del 6.4.2001.

Art. 24 - Entrata in vigore

Il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore in conformità a quanto stabilito dall'art. 81, comma 4, del vigente Statuto comunale, ossia al compimento del periodo di deposito presso la segreteria comunale della durata di dieci giorni, dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione.

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.-