



Comune di Noventa di Piave
Provincia di Venezia

**CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE
PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA
E
NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI
VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.**

26/01/2006

Art. 1	3
Ambito di applicazione	3
Art. 2	3
Zone commerciali.....	3
Art. 3	3
Indice di equilibrio (rapporto tra densità di medie – grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato).....	3
Art. 4	4
Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita	4
Art. 5	6
Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio	6
Art. 6	9
Centri commerciali di medio dettaglio.....	9
Art. 7	10
Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative	10
Art. 8	10
Norme urbanistiche e parcheggi.....	10
Art. 9	11
Superficie di vendita	11
Art. 10	12
Particolarità merceologiche dei settori	12
Art. 11	12
Attività di vendita stagionali e temporanee	12
Art. 12	13
Distributori automatici.....	13
Art. 13	13
Comunicazioni	13
Art. 14	14
Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione	14
Art. 15	15
Sanzioni.....	15
Art. 16	15

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di Noventa di Piave in applicazione degli artt. 6 e 8 del Decreto Legislativo 31.3.1998, n. 114 e dell'art. 6, comma 3 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15, per le medie strutture di vendita con superficie oltre mq. 150 e non superiore a mq. 1500.
2. Alcune disposizioni specificamente indicate, tuttavia, sono di portata generale e riguardano tutto il settore commerciale in sede fissa.

Art. 2

Zone commerciali

1. Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale, così suddivisa secondo le N.T.A del P.R.G.C.:
 - zona A – sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 500
 - zona B- sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 1000
 - zona C1- sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 1000
 - zona C2- sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 1000
 - zona D1- sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 1000
 - zona D2- sono consentite attività commerciali con superficie di vendita fino a mq. 1500.

Nella zona D2 identificata come "PN 21" sono consentite le attività descritte nel P.R.G.C.

Art. 3

Indice di equilibrio (rapporto tra densità di medie – grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato)

- a. Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 15/2004 viene applicato nei casi previsti al successivo art. 4 il rapporto tra la densità di medie – grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato secondo l'identificazione del rapporto medesimo fissato dalla Regione con la deliberazione della G.R. n. 496 del 18 febbraio 2005.

Il rapporto di equilibrio deve essere verificato:

- per il settore alimentare;
- per il settore non alimentare generico (L.R. 15/2004, art. 7, comma 4, lettera b) e per il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie (L.R. 15/2004, art. 7, comma 4, lettera c).

Per ciascuno di tali settori l'indice di equilibrio di tale rapporto viene, pertanto, così determinato:

$$\frac{\text{Somatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato}}{\text{Somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita}} = 1,0$$

- b. Il Responsabile del servizio è tenuto:
 - in caso di presentazione di dichiarazioni di inizio attività (iniziali o di variazione della superficie di vendita), di rilascio di autorizzazioni per aperture o ampliamenti, di cessazioni

di attività o di revoche di autorizzazioni, ad aggiornare la formula con riferimento alla data di presentazione della denuncia di inizio attività o di rilascio dell'autorizzazione o alla data di cessazione o revoca;

□ a definire, per ciascun mese di calendario, le pratiche pervenute da esaminare con i criteri di priorità di cui all'art. 5, comma 12 che segue;

□ ad emanare apposita determinazione, da pubblicarsi all'Albo Pretorio, attestante le risultanze della formula aggiornata con i dati delle attività commerciali rilevati per ciascun mese in applicazione delle attività di cui ai precedenti punti.

c. Per data di presentazione delle dichiarazioni o delle domande di autorizzazione si intende la data di acquisizione al protocollo del Comune, con esclusione, pertanto, dell'eventuale data dell'ufficio postale accettante, **anche** in caso di raccomandata.

Art. 4

Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie strutture di vendita e per l'aggiunta di settore merceologico -che resta comunque subordinato alla verifica di compatibilità con le destinazioni urbanistiche dell'area di insediamento o di ampliamento della struttura (Z.T.O. con esplicita destinazione d'uso commerciale, anche se non esclusiva) ed all'esistenza degli spazi a parcheggio prescritti e dei necessari requisiti igienico-sanitari e di sicurezza- è soggetto ai criteri che seguono.

2. Nuove aperture o aggiunta di settore:

I Settori alimentare e misto:

a. è sempre consentito il rilascio di autorizzazioni per il settore alimentare o misto, fino alla superficie massima pari a mq.500;

b. per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 501 e mq. 1000, è sempre consentito il rilascio di autorizzazioni in tutte le zone con esclusione delle zone "A", "D1" e del P.N. 21 (Outlet) in zona "D2" del P.R.G.C.;

c. per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1000 e sino a mq. 1500, solo nelle zone "D2" del P.R.G.C. è consentito il rilascio delle autorizzazioni nel rispetto delle priorità di cui al successivo art. 5, nel limite di quanto disponibile dalla differenza tra la superficie globale di vendita degli esercizi di vicinato rispetto alla superficie globale di vendita delle medie e grandi strutture (indice di equilibrio, di cui al precedente art. 3, superiore a 1).

II Settori non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie:

a. è sempre consentito il rilascio di autorizzazioni per il settore non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie, fino alla superficie massima pari a mq. 500.

b. per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 501 e mq. 1000, è sempre consentito il rilascio di autorizzazioni, esternamente all'ambito delle zone "A" del P.R.G.C.;

c. per gli esercizi con superficie di vendita superiore a 1000 e fino a 1500, è consentito il rilascio di autorizzazioni solo nelle zone "D2", nel rispetto delle priorità di cui al successivo art. 5, nel limite di quanto disponibile dalla differenza tra la superficie globale di vendita degli esercizi di vicinato rispetto alla superficie globale di vendita delle medie e grandi strutture (indice di equilibrio, di cui al precedente art. 3, superiore a 1).

d. per i prodotti di complemento merceologico orto-florovivaistico di cui alla legge regionale 12.04.1999, n. 19, è consentito il rilascio dell'autorizzazione nei limiti e con le modalità previsti dalla D.R.G. 27.07.1999, n. 2681.

3. Ampliamenti

I) Esercizi dei settori alimentare e misto:

a. esercizi esistenti ed operanti da almeno tre anni:

- per esercizi collocati all'interno della zona "A" del P.R.G.C., aventi una superficie di vendita inferiore a mq. 500, è sempre consentito l'ampliamento fino a mq. 500;
- nel restante territorio comunale, è consentito l'ampliamento fino a mq. 1000;
- nelle zone "D2" del P.R.G.C. è consentito l'ampliamento fino a mq. 1500;

b. esercizi non operanti da almeno tre anni:

- per esercizi collocati all'interno della zona "A" del P.R.G.C., aventi una superficie di vendita inferiore a mq. 500, è sempre consentito l'ampliamento fino a mq. 500;
- nel territorio comunale individuato nelle zone "B", "C" e "D1" del P.R.G.C., è consentito l'ampliamento fino a mq. 1000 della superficie di vendita dei negozi di dimensione inferiore;
- per i negozi di dimensioni pari o superiori a mq. 1000 di superficie di vendita, l'ampliamento è consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 3 (indice di equilibrio superiore ad 1) e solo all'interno delle zone "D2";

II) Esercizi dei settori non alimentare generico e non alimentare a grande fabbisogno di superficie:

a. esercizi esistenti ed operanti da almeno tre anni:

- per esercizi collocati all'interno della zona "A" del P.R.G.C., aventi una superficie di vendita inferiore a mq. 500, è sempre consentito l'ampliamento fino a mq. 500;
- nelle zone "B" e "C" e "D1" del territorio comunale, è consentito l'ampliamento fino a mq. 1000 della superficie di vendita dei negozi di dimensione inferiore;
- nelle zone "D2" del P.R.G.C. è consentito l'ampliamento fino a mq. 1500;

b. esercizi non operanti da almeno tre anni:

- per esercizi collocati all'interno della zona "A" del P.R.G.C., aventi una superficie di vendita inferiore a mq. 500, è sempre consentito l'ampliamento fino a mq. 500;
- nelle zone "B" e "C" e "D1" del territorio comunale, è consentito l'ampliamento fino a mq. 1000 della superficie di vendita dei negozi di dimensione inferiore;
- per i negozi di dimensioni pari o superiori a mq. 1000 di superficie di vendita, l'ampliamento è consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 3 (indice di equilibrio superiore ad 1) e solo nelle zone "D2" del P.R.G.C.

III) Precisazioni per tutti gli ampliamenti.

Si precisa che tutti i citati ampliamenti:

- a. non possono superare i limiti per le medie strutture di vendita (1500 mq.);
- b. non riguardano gli esercizi di vicinato, i quali non possono essere trasformati in medie strutture di vendita (art. 13, c. 2 della L.R. 15/2004) se non con apposita istanza equiparata a nuova apertura;
- c. l'ampliamento degli esercizi risultanti dalla concentrazione o dall'accorpamento di esercizi preesistenti è consentito secondo i criteri sopra indicati, tenuto conto anche dell'anzianità di attività degli esercizi accorpati/concentrati.

4. Trasferimenti

Sono sempre consentiti, nel rispetto di limiti di superficie previsti per le rispettive zone di appartenenza, nonché della programmazione urbanistica, dei requisiti igienico sanitari e previo rilascio di apposita autorizzazione.

5. Accorpamenti e concentrazioni

I) Accorpamenti

a. sono sempre consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8 della L.R. 15/2004, anche in deroga alla programmazione comunale, fatti salvi i requisiti urbanistici, igienico sanitari e di sicurezza, di viabilità e di standard richiesti dal PRGC, nel rispetto della suddivisione delle zone di cui all'art. 2 del presente regolamento ;

b. inoltre, anche in deroga al rispetto dell'indice di equilibrio di cui al precedente art. 3, ma nel rispetto dei limiti dimensionali di zona (art. 2) è consentito l'accorpamento con le caratteristiche previste dall'art. 8, comma 1, lett. b) della L.R. 15/2004:

1. con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni nel Comune di Noventa di Piave e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;

2. con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nel Comune di Noventa di Piave e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda.

c. In caso di accorpamento, la superficie aggiunta dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, con i dati risultanti dalle autorizzazioni che si accorpano.

II) Concentrazioni

a. sono sempre consentite con le modalità previste dall'art. 14, comma 8 della L.R. 15/2004, anche in deroga alla programmazione comunale, fatti salvi i requisiti urbanistici, igienico sanitari e di sicurezza, di viabilità e di standard richiesti dal PRGC, nel rispetto della suddivisione delle zone di cui all'art. 2 del presente regolamento ;

b. inoltre, anche in deroga al rispetto dell'indice di equilibrio di cui al precedente art. 3, ma nel rispetto dei limiti dimensionali di zona (art. 2) è consentita la concentrazione di medie strutture di vendita preesistenti ed operanti nel Comune di Noventa di Piave da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda.

c. In caso di concentrazione, la superficie di vendita dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, con i dati risultanti dalle autorizzazioni che si concentrano.

Art. 5

Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio

1. Per la procedura di controllo delle dichiarazioni di inizio attività e delle comunicazioni e per l'istruttoria delle domanda ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300, con le modifiche ed integrazioni introdotte dal vigente testo della L. 241/00 (in particolare, art. 20).

2. Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede ed il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita devono essere redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e presentate al competente ufficio comunale in duplice copia (si veda, attualmente la D.G.R.V. n. 1339 del 1.4.99 pubblicata sul BUR 88/99).

3. L'istanza di autorizzazione deve contenere – a pena di inammissibilità – i dati relativi a:

- ubicazione, superficie di vendita e settore o settori merceologici dell'esercizio;
- possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, in caso di autorizzazione per il settore alimentare o per il settore misto;
- assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114.

4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia posta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

5. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione, a pena di improcedibilità della stessa:

a. una relazione tecnico – descrittiva che dimostri:

la compatibilità dell'attività prevista, e relativa localizzazione, con lo strumento urbanistico vigente (o in salvaguardia) e con le norme di polizia urbana e locale, igiene e sanità;

sommaria analisi della rete stradale e di penetrazione all'area e all'organizzazione dell'accessibilità veicolare e degli spazi a parcheggio;

che dall'insediamento del nuovo esercizio commerciale non derivi la costituzione di un centro commerciale (art. 9 L.R. 15/2004) o di un parco commerciale (art. 10 L.R. 15/2004) o di un'aggregazione di esercizi (art. 14, comma 12 L.R. 15/2004). Qualora l'esercizio che si intende aprire, abbia spazi, servizi o pertinenze (aree scoperte, parcheggi) in comune con altre attività o unità immobiliari, deve essere presentata una relazione/planimetria di riassetto di detti spazi/servizi comuni sottoscritta da tutti i titolari/proprietari;

b. una planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente e quella in programma, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita con quantificazione degli stessi rispetto alle prescrizioni di legge;

c. una planimetria della struttura in scala 1:100 con indicati gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio esistenti nel contesto dell'area di insediamento;

d. un'autocertificazione attestante gli estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., agibilità dei locali) già rilasciato in precedenza e riferito ad attività commerciale, o qualora il richiedente non ne sia in possesso – copia della documentazione già presentata al Comune al fine di ottenerne il rilascio;

e. il titolo di disponibilità dei locali.

6. Nel caso di nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti di esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1000, deve essere verificato l'impatto viabilistico mediante apposito studio, redatto ai sensi della D.G.R.V. n. 569 del 25.02.05, da allegare all'istanza.

7. Nei casi di incompletezza della documentazione, il Responsabile del procedimento comunica l'improcedibilità della domanda entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, precisando che la richiesta diverrà procedibile solo dalla data di completa integrazione della documentazione mancante. Nel caso in cui l'Amministrazione non vi provveda, il termine del procedimento decorre comunque dal ricevimento della denuncia di inizio di attività o dall'istanza.

8. L'esame della domanda ed il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali, ove dovuto.

9. Per l'avvio dell'attività, invece, sono condizioni indispensabili la presentazione del certificato sanitario di idoneità dei locali e di quello di "prevenzione incendi" qualora necessario per la specifica attività, assieme al certificato di agibilità dal quale risulti la destinazione commerciale.

10. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale non può precedere il rilascio del titolo edilizio, qualora in sede di presentazione della domanda di autorizzazione commerciale non sia stato allegato il titolo edilizio ma solo la richiesta per ottenerlo.

11. Pertanto, l'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale.

12. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura o l'ampliamento, distintamente per i settori alimentare, non alimentare o misto, fra le domande concorrenti (si intendono concorrenti le domande nel caso in cui l'accoglimento di una non consente l'accoglimento della/delle altre), presentate o regolarizzate nello stesso mese di calendario, viene data la priorità agli ampliamenti rispetto alle nuove aperture, nel seguente modo:

I) ampliamenti nelle seguenti fattispecie, in ordine decrescente:

- a. esercizi operanti da almeno tre anni dalla data di 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.

II) 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.

13. Gli ampliamenti superiori al 50% della superficie di vendita preesistente, ai fini delle priorità, sono equiparati alle nuove aperture (aggiunta di settore merceologico).

14. L'ufficio comunale competente all'istruttoria provvede a comunicare al soggetto richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento e le altre informazioni previste dall'art. 8, comma 2 della L. 241/90.

15. Gli uffici commercio ed urbanistica, ai fini della correlazione tra i procedimenti di reciproca competenza relativi ad una stessa istanza e nei limiti della specificità degli stessi, garantiscono adeguate forme di comunicazione e di prosecuzione congiunta dell'istruttoria.

16. L'autorizzazione per le medie strutture di vendita è rilasciata previa convocazione – entro 30 gg. dalla data di procedibilità dell'istanza – da parte del Responsabile del procedimento di una conferenza di servizi interna con i Responsabili dei Servizi di Polizia Locale per la viabilità e dell'Ufficio Tecnico per l'urbanistica.

17. Il termine di cui all'art. 22, c. 4, lett. a) del D.Lgs. n. 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, che dovrà essere materialmente ritirata entro tale termine, previa presentazione di tutta la documentazione richiesta.

18. La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego entro il termine di giorni 90 decorrenti dalla data di ricevimento della domanda stessa, e sempre che la medesima sia completa della documentazione circa il possesso di tutti i requisiti e i presupposti di legge per l'esercizio dell'attività (istanza procedibile).

19. Il termine può essere sospeso una sola volta nel caso di richiesta di ulteriore documentazione

20. L'ufficio competente ha comunque la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni e la compatibilità delle nuove aperture/trasferimenti/ampliamenti con la situazione della viabilità e del traffico, con facoltà di inibire le soluzioni localizzative che comportino il prodursi o l'aggravarsi di situazioni di disagio per la collettività.

21. E' facoltà del Responsabile del procedimento richiedere anche per gli esercizi di vicinato una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/2004 o di un parco commerciale di cui all'art. 10 L.R. 15/2004.

Art. 6

Centri commerciali di medio dettaglio.

1. Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici, provvisti di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, può presentare al Comune un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario e nel rispetto dei limiti dimensionali previsti al precedente articolo 2, in conformità alle presenti norme.

2. Per il centro commerciale viene rilasciata – nel rispetto delle prescrizioni di cui Agli artt. 4 e 5 – un'autorizzazione generale di media struttura relativa alla configurazione e alle tipologie merceologiche dei singoli esercizi commerciali in esso autorizzati. Successivamente per ogni singolo esercizio dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione previo consenso del soggetto referente del centro commerciale, comunicato ai sensi dell'art. 9, comma secondo, della L.R. 15/2004.

3. Qualora il soggetto di cui al comma 1 chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda, che esse, se l'istanza verrà accolta, siano intestate ad altri soggetti, la richiesta va assentita alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.

4. Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio, mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, possono chiedere al Sindaco che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente e secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme.

5. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.

6. Le fattispecie di cui ai commi 3 e 5 non costituiscono casi di subingresso.

7. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocate all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.

8. Nel caso di aggregazione di esercizi commerciali la distanza di mt. 400 rispetto ad altre aggregazioni va misurata in linea d'aria con riferimento al perimetro esterno dei rispettivi lotti di insediamento.

Art. 7

Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative

1. Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs. 114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento, essendo sufficiente, per le altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.
2. A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla L. 19/1990, la condanna con sospensione condizionale della pena costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della dichiarazione di inizio di attività di vicinato.
3. La sentenza di condanna su richiesta delle parti ("patteggiamento"), ex art. 444 e 445 del Codice di procedura penale, va equiparata ad un'ordinaria sentenza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.
4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b), comma 5, del D. Lgs. 114/98, per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.
5. Analogamente a quanto previsto dalla Regione nella modulistica approvata con la delibera della G.R. n. 3756 del 26.11.2004, il requisito professionale per la vendita di prodotti alimentari è assolto provando "di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio nell'ultimo quinquennio di vigenza del registro stesso (fino al 24.04.1999)".

Art. 8

Norme urbanistiche e parcheggi

1. Per quanto connesso alla disciplina commerciale oggetto del presente atto, la programmazione urbanistica ed i relativi e conseguenti vincoli e standards fanno rinvio a quanto contenuto nella normativa nazionale e regionale (L.R. 15/2004 in particolare) e nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune. Le aperture, i trasferimenti e gli ampliamenti delle attività commerciali, anche se soggetti a sola denuncia di inizio di attività, devono essere compatibili con le destinazioni d'uso delle singole zone previste dal PRGC (Z.T.O. con esplicita destinazione d'uso commerciale, anche se non esclusiva) e con quelle consentite per la specifica unità immobiliare.
2. Analogamente a quanto già previsto dalla circolare regionale n. 23 del 21.12.1999, ai fini della interpretazione dell'art. 16, comma 3, della L.R. 15/2004 che definisce il parcheggio effettivo "superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione" e anche, ad esempio, percorsi pedonali, verde, aiuole, spartitraffico, postazione carrelli ed aree per depositi di varia natura, si intende che la superficie a parcheggio effettivo corrisponde, pertanto, ai soli spazi destinati agli stalli.
3. Per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di un'attività di commercio al dettaglio di media dimensione, vanno necessariamente garantiti i seguenti spazi a servizio dell'attività, ad esclusione di locali già destinati ad attività commerciale:
 - a. **Medie strutture di vendita del settore alimentare e misto con sup. di vendita superiore a 1000 mq:** area libera non inferiore a 1,80mq/mq della sup. di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della sup. di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.);
 - b. **Medie strutture di vendita del settore non alimentare e a grande fabbisogno di superficie, con sup. di vendita superiore a 1000 mq.:** area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della sup. di vendita, ovvero non inferiore a

0,80 mq./mq. della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.);

c. **Medie strutture di vendita di tutti i settori merceologici con sup. di vendita fino a 1000 mq:** area destinata a parcheggio effettivo (coperto e scoperto) per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della sup. di vendita, purché non inferiore a 0,80 mq./mq. della sup. complessiva a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.);

4. Per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di un'attività di commercio al dettaglio fino a 500 mq nelle zone "A", vanno necessariamente garantiti i parcheggi così come previsto dall'art. 16 comma 1 lett a) della L.R. 15/2004. E' comunque prevista la possibilità di monetizzare la superficie a parcheggio non reperibile.

5. Per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di un'attività di commercio al dettaglio fino a 150 mq, in locali già a destinazione commerciale, gli standard per le aree destinate a parcheggio si considerano già rispettati.

6. Per le zone sottoposte a PUA le aree a parcheggio, nella misura complessiva minima di cui all'art. 16, comma 1, lett. b e c della L.R. n. 15/04, vanno individuate in sede di strumento urbanistico attuativo.

7. I singoli parcheggi devono avere le dimensioni minime prescritte dagli strumenti urbanistici.

8. Nel caso di apertura, trasferimento o ampliamento di un'attività di commercio in locali esistenti per i quali sia necessaria la modifica della destinazione d'uso, l'area destinata a parcheggio effettivo (coperto e scoperto) non deve essere inferiore a quanto previsto dall'art. 34 comma 4 e 5 delle N.T.A..

E' comunque prevista la possibilità di monetizzare la superficie a parcheggio non reperibile per attività commerciali con superficie di vendita fino a 150 mq.

Art. 9

Superficie di vendita

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, area esterna alle casse, magazzini, spazi di lavorazione, uffici e servizi.

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

3. Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, restando nella piena disponibilità del negoziante la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita.

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

5. Negli stessi locali è consentito l'esercizio di diversi tipi di attività, anche eventualmente esercitate da soggetti diversi, nel rispetto delle discipline specifiche di ciascuna attività e con l'individuazione della superficie d'esercizio relativa a ciascuna di esse. In tale caso, per le attività esistenti, ai soli fini della elaborazione dell'indice di equilibrio di cui al precedente articolo 3, il titolare dell'attività commerciale è tenuto a presentare una dichiarazione attestante la superficie attribuita ad ogni attività.

6. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione edilizia prevista dalle norme vigenti in materia.

7. L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in una stessa struttura commerciale, può essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno e casse separate. Restano esclusi i prodotti di cui all'art. 8, comma 4, della L.R. 15/2004 per i quali è consentito effettuare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.

Art. 10

Particolarità merceologiche dei settori.

1. La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore merceologico il prodotto che rispetto agli altri contenuti nella confezione risulti di valore ragguagliabile ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa, tenendo conto dei valori di mercato dei rispettivi prodotti.

2. I prodotti alimentari a base di carni possono essere posti in vendita comunque preparati e confezionati ed anche allo stato di precotti. La cottura potrà essere effettuata anche nell'esercizio, fatta salva l'osservanza delle norme igienico – sanitarie.

3. Per la vendita di prodotti di "erboristeria" l'esercizio deve essere autorizzato o abilitato sia per il settore alimentare che per quello non alimentare o misto.

4. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex categorie della tabella XIV "prodotti dietetici" o "alimenti surgelati" hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare.

5. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributore di carburanti e non possono essere cedute separatamente da tale attività.

6. La vendita dei prodotti di cui alle tabelle speciali per titolari di farmacie, rivendite di monopolio e di impianti di distribuzione di carburanti, di cui all'art. 56 del DM 4.8.88 n. 375, è subordinata al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5, commi 2 e 4 del D. Lgs. n. 114/98, nonché al rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario contenute nel Regolamento Edilizio e di quelle delle NTA del PRGC relative ai parcheggi, salvo le deroghe concedibili secondo i criteri generali.

7. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assaggio gratuito di essi organizzato dal venditore a fini promozionali o di scelta dei prodotti di vendita.

8. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex tabelle I – IA – VI hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare e di quello non alimentare.

Art. 11

Attività di vendita stagionali e temporanee

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

2. In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune dell'apposita dichiarazione di inizio attività di vicinato, che avrà effetto dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e

morali di cui all'art. 54 del D. Lgs. 114/98 e del rispetto della normativa igienico – sanitaria ed urbanistica.

Art. 12 Distributori automatici

1. La vendita al dettaglio mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al dettaglio ed è soggetta alla comunicazione di cui all'art. 17 del D. Lgs. 114/98 ed al possesso dei relativi requisiti.
2. L'installazione in un esercizio o nelle sue immediate adiacenze di apparecchi automatici per la vendita al pubblico al dettaglio di prodotti compresi nel settore merceologico, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico – sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.
3. L'installazione in un esercizio pubblico o nelle sue immediate adiacenze di apparecchi automatici per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico – sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.
4. Qualora la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande mediante apparecchi automatici si svolga in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo e con attrezzature per la somministrazione, l'installazione di tali apparecchi è considerata come apertura di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ed è soggetta alle stesse norme previste dalla Legge n. 287/1991.

Art. 13 Comunicazioni

1. Sia nei casi di presentazione di dichiarazione di apertura o modifica degli esercizi di vicinato che a seguito del rilascio delle autorizzazioni per le medie o per le grandi strutture di vendita, il Comune provvede ad informare preventivamente, anche mediante la comunicazione di avvio del procedimento, che l'effettiva attivazione dell'esercizio è soggetta:
 - al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi;
 - al rispetto della normativa sulla disciplina dell'igiene degli alimenti;
 - al possesso dell'agibilità dei locali corrispondente alla situazione del negozio attivato;
 - all'ottenimento delle abilitazioni, autorizzazioni o licenze previste dalle leggi o dai regolamenti per la vendita di particolari prodotti (preziosi, ottica, cose antiche o usate, funghi freschi, armi ed esplosivi, fitofarmaci).
2. Per gli esercizi di vendita e per le altre forme speciali di vendita al dettaglio contestualmente all'inizio dell'attività o alla attivazione delle modifiche dichiarate, comunicate o autorizzate, l'interessato ne dà comunicazione al Comune mediante l'apposito modulo predisposto dall'ufficio competente.
3. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al Comune.
4. E' altresì soggetta a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale delle società esercenti l'attività commerciale.
5. Per gli esercizi di vicinato e le forme speciali di vendita al dettaglio, qualora entro sei mesi dalla data di presentazione della dichiarazione o comunicazione al Comune, non

sia stato dato inizio all'attività, la relativa dichiarazione o comunicazione diventa inefficace, con l'obbligo da parte dell'ufficio competente di darne comunicazione all'interessato.

Art. 14

Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione

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

2. 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, 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, c. 4, lett. A) del D.Lgs 114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

3. 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 dichiarazione 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.

4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non 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, dandone immediata comunicazione al Comune.

5. Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita dichiarazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art.22, c. 4, lett. A) del D.Lgs 114/98.

6. 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 dichiara il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 22, c. 4, lett. A) del D.Lgs 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.

7. Nei casi in cui l'Autorità Giudiziaria 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, indicando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti necessari entro il termine di un anno dalla data di cessazione dell'incapacità, l'ex incapace decade dal titolo o dal diritto all'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

8. Per l'affidamento in gestione di un reparto non vi sarà alcuna modifica all'autorizzazione, in quanto la fattispecie non configura subingresso. Il titolare ha l'obbligo di comunicare al Comune la situazione indicando le generalità ed il possesso dei requisiti professionali, se richiesti, e morali del gestore del reparto.

9. In caso di cessione, locazione, conferimento dell'azienda o di trasformazione della configurazione giuridica della stessa, ne va data al Comune comunicazione almeno contestuale.

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

11. Nell'ipotesi di subingresso, essendovi una modificazione puramente soggettiva nella titolarità di un'attività già esistente, è consentito al soggetto subentrante proseguire immediatamente l'attività del dante causa, previa presentazione della relativa dichiarazione di inizio attività e fatto salvo comunque il potere di verifica da parte del Comune in ordine al possesso dei requisiti dichiarati. Tale interpretazione si pone in linea con l'orientamento formulato dal Ministero dell'Industria nella circolare esplicativa n. 3467/C del 28.05.1999, con riferimento all'analogia fattispecie richiamata all'articolo 26, comma 5 del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114.

12. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge n. 287/1991 fino all'entrata in vigore della specifica normativa. Per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al REC ed i termini di un anno indicati ai commi precedenti vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art. 4, c.1, lett. A) della L. 287/91.

Art. 15 Sanzioni

1. Per le violazioni delle presenti norme, fatte salve le sanzioni previste dall'art. 22 del D. Lgs. n. 114/98 e della LR 15/04, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, graduabile, entro i limiti di minimo e massimo ivi previsti, con apposita ordinanza sindacale.

Art. 16 Norma finale

1. Agli esercizi di vicinato si applicano altresì le disposizioni contenute nell'art. 14 (Subingresso), nell'art. 10 (Particolarità merceologiche dei settori) e nell'art. 15 (Sanzioni).

2. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia alle disposizioni contenute nella L.R. n. 15/2004, che hanno valore di norma per la programmazione commerciale in questo Comune.

3. Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel PRG e nelle relative norme di attuazione.

4. I presenti criteri di programmazione commerciale hanno validità fino alla eventuale emanazione di nuove norme di programmazione comunale e, comunque, per quanto compatibili con le disposizioni di legislazione nazionale e regionale.