



Comune di Torri di Quartesolo

Via Roma, 174

36040 TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Codice Fiscale – Partita Iva : 00530900240

ATTIVITA' PRODUTTIVE

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'INSEDIAMENTO DI
MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA**

(Art. 14 Legge Regionale 13 Agosto 2004 n. 15)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 23.02.2006.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 in data 27.11.2012

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| Art. 1 – Oggetto..... | 3 |
| Art. 2 – Finalità | 3 |
| Art. 3 – Definizioni | 3 |
| Art. 4 – Zone commerciali | 4 |
| Art. 5 – Validità e durata..... | 4 |
| Art. 6 – Settori merceologici – Caratteristiche degli esercizi | 5 |
| Art. 7 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita..... | 6 |
| Art. 8 – Pianificazione per zona | 7 |
| Art. 9 – Indice di equilibrio o parametro di densità | 8 |
| Art. 10 – Impatto sulla viabilità | 10 |
| Art. 11 – Aree libere e parcheggi | 10 |
| Art. 12 – Attività di vendita stagionali e temporanee | 10 |
| Art. 13 – Centri commerciali | 11 |
| Art. 14 – Comunicazioni varie | 11 |
| Art. 15 – Procedimento per le medie strutture di vendita | 11 |
| Art. 16 – Modalità istruttorie per le domande..... | 12 |
| Art. 17 – Sanzioni | 13 |
| Art. 18 – Norme finali..... | 13 |
| Art. 19 – Abrogazioni | 13 |
| Art. 20 – Entrata in vigore..... | 13 |
| Art. 21 – Norme transitorie | 13 |

Art. 1 – Oggetto

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita nel comune di Torri di Quartesolo, in applicazione dell'art. 8, commi 3 e 4, del D. Lgs. N. 114 del 31.03.1998 e della Legge regionale n. 15 del 13.08.2004, di seguito definita "*Legge Regionale*".

Ove non sia diversamente precisato nel presente provvedimento, si applicano le disposizioni contenute nelle leggi indicate al punto precedente.

Art. 2 – Finalità

Le finalità dei criteri stabiliti col presente provvedimento sono contenute negli obiettivi di cui all'art. 1, comma 2, della Legge Regionale.

In particolare, i principi che si intende valorizzare con il presente regolamento, possono essere così sintetizzati:

- salvaguardare l'ambiente e la viabilità;
- garantire adeguato equilibrio alla rete di vendita;
- tutelare le piccole e medie imprese;
- modernizzare il sistema distributivo.

Art. 3 – Definizioni

Per **esercizio di vicinato**, si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq.

Per **media struttura di vendita minore** si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita compresa tra 251 mq e 1.000 mq.

Per **media struttura di vendita maggiore** si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita compresa tra 1.001 mq e 2.500 mq.

Per **grande struttura di vendita** si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita compresa tra 2.501 mq e 15.000 mq.

Per **centro commerciale** si intende 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 articolata in più edifici.

Per **parco commerciale** si intende una aggregazione di almeno tre esercizi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite di 2.500 mq. Ulteriori dettagli e specifiche in merito ai parchi commerciali sono contenuti nella Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 670 del 04.03.2005.

Per **superficie di vendita** si intende l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, ivi compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e vani adibiti all'esposizione delle merci, frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, scale interne e corridoi di collegamento fra più locali di vendita ove

non vi sia esposizione di merce, né quella adibita a locali di esposizione e di collegamento chiusi al pubblico. Inoltre non costituisce superficie di vendita nei supermercati la zona di passaggio tra la linea casse e l'ingresso, la zona deposito carrelli, il tutto però a condizione che non vi sia esposta merce, e la zona in cui accede esclusivamente il personale di servizio.

Per **concentrazione** si intende 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.

Per **accorpamento** si intende l'ampliamento della superficie di vendita di medie o grandi strutture 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 della presentazione della domanda. Possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente nelle medie e grandi strutture di vendita.

Per **criterio di correlazione** si intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

Art. 4 – Zone commerciali

Ai fini della programmazione commerciale, il territorio comunale è suddiviso in due ambiti principali: *centro abitato* e *fuori centro abitato*. Inoltre, ai fini del raccordo con la strumentazione urbanistica, il territorio è, altresì, diviso in Zone Territoriali Omogenee (ZTO), come definite nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC).

Le medie strutture di vendita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge Regionale, possono essere localizzate, in linea generale, nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A..... centro storico, ville e archeologia industriale
- B..... zone residenziali
- C1..... zone residenziale di completamento
- C2..... zone di espansione
- D..... zone produttive, a destinazione commerciale.

Gli insediamenti di medie strutture di vendita nelle predette zone sono autorizzabili:

- i. nelle zone tipo A, B, C1 e C2 esclusivamente nelle aree evidenziate nella planimetria allegata (*color arancio*) e nel rispetto dei vincoli e dei limiti dimensionali stabiliti al successivo art. 8;
- ii. nelle zone tipo D a destinazione commerciale (D2 e D3) nel rispetto dei vincoli e dei limiti dimensionali stabiliti al successivo art. 8.

Art. 5 – Validità e durata

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale, le norme contenute nel presente regolamento avranno validità coincidente con la programmazione regionale e precisamente tre anni. Alla scadenza di quest'ultima, il presente regolamento è automaticamente rinnovato sino alla nuova

determinazione comunale, che deve essere approvata entro i termini di cui all'art. 6, comma 3, della Legge Regionale.

Art. 6 – Settori merceologici – Caratteristiche degli esercizi

La programmazione commerciale si articola nei seguenti *settori merceologici*:

| SETTORE MERCEOLOGICO | DESCRIZIONE |
|---|---|
| Alimentare | comprende tutti i prodotti alimentari, nonché i prodotti per la pulizia e per l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria. Rientra in questo settore, altresì, la vendita di mangimi per animali (cfr. risoluzione ministeriale n. 511902 del 30.09.2002). |
| Non alimentare generico | comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione dei prodotti di cui al punto successivo (settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie). |
| Non alimentare a grande fabbisogno di superficie | comprende la vendita <i>esclusiva</i> dei prodotti appartenenti alle seguenti merceologie: <ol style="list-style-type: none"> i. mobili; ii. autoveicoli iii. motoveicoli; iv. legnami; v. materiali edili; vi. nautica. |
| Misto | si intende quello comprensivo di prodotti alimentari e non alimentari. La ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è rimessa alla discrezionalità del titolare dell'autorizzazione commerciale. L'operatore commerciale deve, comunque, essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/1998 per l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti alimentari. |

I locali destinati alla vendita al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni fatti salvi i diritti dei terzi. In questi casi devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.

~~Nel caso in cui la ditta svolga anche attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio può essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazioni interne ma non accessibili al pubblico e ingressi distinti; il divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:~~

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

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

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 denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90 e s.m.i.. Nella denuncia 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.

L'esercizio dell'attività al dettaglio dei **prodotti erboristici** rientra nel settore merceologico misto ed è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacia o in chimica e tecnologie farmaceutiche o del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al D. del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica 6 giugno 1995. La ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato. Gli attuali titolari di esercizi di commercio al dettaglio di prodotti erboristici, non in possesso del diploma di cui sopra, possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge.

In applicazione del D. Lgs. 21.05.2004 n. 169, la vendita degli **integratori alimentari**, altrimenti definiti anche "**complementi alimentari**" o "**supplementi alimentari**", rientra nel settore alimentare, e pertanto l'esercente tale attività deve essere in possesso del requisito professionale per la vendita nel settore alimentare.

Art. 7 – Autorizzazioni per medie strutture di vendita

Sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio e nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento, il trasferimento, l'ampliamento, la variazione del settore merceologico e la nuova apertura delle medie strutture di vendita:

minori ossia fino a 1.000 mq di superficie di vendita, nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni di cui al successivo art. 8;

maggiori .. ossia da 1.001 mq fino a 2.500 mq di superficie di vendita, nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni di cui al successivo art. 8.

In conformità all'art. 17, comma 2, della Legge Regionale ed in linea generale, la localizzazione delle medie strutture di vendita *minori* è consentita nelle ZTO di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle ZTO di tipo D a specifica destinazione commerciale, mentre, secondo il comma 3 del

medesimo articolo, la localizzazione delle medie strutture di vendita *maggiori* è consentita nelle ZTO di tipo B, C1 e C2, nonché nelle ZTO di tipo D a specifica destinazione commerciale.

Il rilascio di autorizzazioni per:

- a. ~~l'apertura di nuove medie strutture di vendita *maggiori*,~~
- b. ~~l'ampliamento di medie strutture di vendita *maggiori*, non operanti da almeno tre anni e~~
- c. ~~l'ampliamento di medie strutture di vendita *minori*, non operanti da almeno tre anni, che, per effetto dell'ampliamento, superano i 1.000 mq,~~

~~è subordinato alla verifica dell'indice di equilibrio di cui al successivo articolo 9, oltre alla verifica del rispetto dei vincoli e degli standard di natura urbanistica, delle norme igienico-sanitarie, di destinazione d'uso dei locali e al possesso dei requisiti professionali e morali di cui al D. Lgs. 114/1998.~~

L'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso è subordinato al possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 5 del citato D. Lgs. 114/1998 e non necessita di ulteriori autorizzazioni commerciali. In ogni caso per l'attività all'ingrosso rimane comunque il vincolo del rispetto dei vincoli e degli standard di natura urbanistica, delle norme igienico-sanitarie e di destinazione d'uso dei locali.

Art. 8 – Pianificazione per zona

~~Il rilascio di autorizzazioni per nuove aperture, ampliamenti, trasferimenti, modifica o aggiunta di settori merceologici, concentrazioni o accorpamenti di medie strutture di vendita è consentito esclusivamente nelle zone individuate da apposita colorazione (*arancio*) nella planimetria allegata e nelle zone D a specifica destinazione commerciale, nel rispetto delle fasce metriche di superficie di vendita come di seguito riportato:~~

| <i>ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO</i> | | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| SETTORE MERCEOLOGICO | Z.T.O. A | Z.T.O. B | Z.T.O. C1 - C2 | Z.T.O. D^(*) |
| Alimentare | Max 400 mq | Max 800 mq | Max 800 mq | Max 800 mq |
| Misto | Max 400 mq | Max 800 mq | Max 800 mq | Max 800 mq |
| Non alimentare generico | Max 1.000 mq | Max 1.500 mq | Max 1.500 mq | Max 1.500 mq |
| Non alimentare a grande fabbisogno di superficie | Max 1.000 mq | Max 1.500 mq | Max 1.500 mq | Max 1.500 mq |

~~FUORI DEL CENTRO ABITATO~~

| SETTORE MERCEOLOGICO | Z.T.O. A | Z.T.O. B | Z.T.O. C1-C2 | Z.T.O. D^(*) |
|---|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Alimentare | Max 800 mq | Max 1.500 mq | Max 2.000 mq | Max 2.500 mq |
| Misto | Max 800 mq | Max 1.500 mq | Max 2.000 mq | Max 2.500 mq |
| Non alimentare generico | Max 1.000 mq | Max 1.500 mq | Max 2.000 mq | Max 2.500 mq |
| Non alimentare a grande fabbisogno di superficie | Max 1.000 mq | Max 1.500 mq | Max 2.000 mq | Max 2.500 mq |

(*) ~~a destinazione commerciale e con esclusione della zona D "Piramidi", contornata in color marrone nella planimetria allegata, in cui è prevista la possibilità di insediamenti di Grandi Strutture di Vendita e Parchi Commerciali.~~

Nella zona D, delimitata nella planimetria con color marrone (zona "Piramidi"), rimane confermata la possibilità di insediamento di Grandi Strutture di Vendita e di Parchi Commerciali. Per la zona, sempre delimitata dal color marrone (incrocio Via Roma – Via Italia Unita – Mobilificio Cerato), rimane confermata la possibilità di insediamento Grandi Strutture di Vendita.

Art. 9 – Indice di equilibrio o parametro di densità

~~Al fine del rilascio di autorizzazioni per medie strutture di vendita, tra i principi indicati nell'art. 14, comma 1, della Legge Regionale, alla lettera h) è previsto che sia verificato il rapporto tra densità di medie grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato, in modo da garantire una sostanziale parità tra presenza di esercizi di vicinato da un lato e le medie e grandi strutture di vendita dall'altro.~~

~~Tale indice, individuato e disciplinato con D.G.R.V. n. 496 del 18.02.2005, è dato da una frazione in cui a numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato, mentre a denominatore la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita esistenti nel territorio. Tale rapporto va calcolato separatamente tra i due settori merceologici alimentare e non alimentare.~~

~~L'indice è, per così dire, "dinamico" e viene aggiornato ogni volta che la rete di vendita al dettaglio (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita) subisce una variazione sia essa in aumento (nuove aperture o ampliamenti) o in diminuzione (cessazioni o riduzioni di superficie) ovvero in casi di mutamento di settore merceologico.~~

Si possono configurare le tre seguenti tipologie di situazioni:

| | |
|--------------------------|---|
| Indice uguale a 1 | Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un <i>perfetto equilibrio</i> . In questo caso <u>non</u> sono consentite: 1. le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq 1.000; |
|--------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>2. l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq 1.000 e non operanti da almeno tre anni;</p> <p>3. l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.</p> |
| Indice superiore a 1 | <p>In questo caso significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita.</p> <p>Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti di medie strutture con superfici superiori a 1.000 mq di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.</p> |
| Indice inferiore a 1 | <p>Significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano le piccole (esercizi di vicinato).</p> <p>Questo evidenzia uno squilibrio che non consente il rilascio di autorizzazioni per medie strutture di vendita, salvo i casi di esclusione più sotto riportati.</p> |

Sono escluse dalla verifica dell'indice di densità:

- a) ~~le nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1.000 mq (*minori*);~~
- b) ~~gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1.000 mq (*minori*) che, per effetto dell'ampliamento, rimangono sotto la soglia dei 1.000 mq (*minori*);~~
- c) ~~gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1.000 mq (*minori*) che per effetto dell'ampliamento superano i 1.000 mq (*maggiori*) (rimanendo comunque sotto la soglia dei 2.500 mq), purché operanti da almeno tre anni;~~
- d) ~~gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.000 mq (*maggiori*) (rimanendo comunque sotto la soglia dei 2.500 mq), purché operanti da almeno tre anni.~~

Sono, altresì, esclusi dalla verifica del parametro di densità le concentrazioni e gli accorpamenti di esercizi di vendita, in quanto le superfici oggetto di concentrazione o di accorpamento sono già comprese nei dati necessari ai fini della costituzione del parametro medesimo.

Come indicato nella sopra richiamata D.G.R.V. 496/2005, per il calcolo del rapporto, nel caso di esercizi rientranti nel settore merceologico misto, sarà imputato il 60% della superficie di vendita al settore alimentare e il rimanente 40% al settore non alimentare.

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione ed il calcolo del parametro, sono comunicati semestralmente, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della Legge Regionale, all'Amministrazione Provinciale, territorialmente competente, e all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art. 3 della Legge Regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia di commercio.

Art. 10 – Impatto sulla viabilità

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale, le domande per il rilascio di autorizzazioni riferite alle medie strutture di vendita, per qualsiasi settore merceologico, con superficie di vendita superiore a 1.000 mq (*maggiori*), così come le domande per il rilascio di autorizzazioni per medie strutture di vendite, riferite al settore alimentare e misto, caratterizzate da una superficie di vendita superiore a 500 (cinquecento) mq, devono prevedere un'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale. Le domande dovranno, pertanto, essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità redatto in condizioni normali di traffico. Non verranno quindi ritenuti validi gli studi sviluppati durante periodi di ferie (ad esempio nei mesi di luglio e agosto).

La Giunta Comunale provvederà a stabilire, in sede di valutazione dello studio elaborato e presentato dal richiedente, le mitigazioni ritenute idonee per evitare e/o ridurre eventuali impatti negativi sul sistema viario e viabilistico derivanti dall'insediamento oggetto della richiesta.

Le domande, come previsto anche dal successivo art. 15 della Legge Regionale, dovranno, pertanto, essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità, secondo le modalità previste dalla D.G.R.V. n. 569 del 25.02.2005. Esso deve essere, altresì, corredato da idonei progetti, da un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa; si dovrà, inoltre, indicare il soggetto onerato.

Art. 11 – Aree libere e parcheggi

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, alle 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.

~~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.

La definizione degli standard a parcheggio e dei servizi avviene in sede di formulazione/revisione dello strumento urbanistico regionale o in sede di strumento attuativo, come previsto dall'art. 16 della Legge Regionale.

Art. 12 – Attività di vendita stagionali e temporanee

Per stagione si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a 60 (sessanta) giorni e non superiore a 180 (centottanta), che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività.

Per vendita temporanea si intende la vendita con una durata non superiore a 30 (trenta) giorni.

In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita su area privata può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune dell'apposita denuncia di inizio attività ex art. 19 Legge 241/1990 e s.m.i. (modello esercizio di vicinato), che avrà effetto dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/1998 e del rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

Art. 13 – Centri commerciali

Ai fini della determinazione delle procedure autorizzative, i centri commerciali, disciplinati dall'art. 9 della Legge Regionale, sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti.

I singoli esercizi operanti all'interno dei centri commerciali sono soggetti a specifica autorizzazione secondo le modalità stabilite nel presente regolamento, indipendentemente dalla propria superficie di vendita.

Le richieste di nuove aperture dei singoli esercizi dovranno essere, altresì, accompagnate da nulla osta rilasciato dal gestore/promotore del centro commerciale.

Le autorizzazioni dei singoli esercizi insediati all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori dello stesso.

Analogamente, non possono essere trasferite all'interno del centro commerciale autorizzazioni rilasciate per attività esterne al centro: tale operazione dovrà necessariamente configurarsi come ampliamento e/o accorpamento del centro.

Art. 14 – Comunicazioni varie

La sospensione dell'attività per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni è soggetta a previa comunicazione al Comune.

E' altresì soggetta a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale o del legale rappresentante delle società esercenti l'attività commerciali.

Art. 15 – Procedimento per le medie strutture di vendita

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

La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento del settore merceologico di medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, in regola con l'imposta di bollo secondo gli importi vigenti e il pagamento dei diritti di istruttoria come stabiliti con separato provvedimento della Giunta Comunale, e presentata all'Ufficio Protocollo del Comune o inviata a mezzo del servizio postale.

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) l'ubicazione dell'esercizio;
- c) la superficie di vendita e la superficie commerciale dell' esercizio;
- d) il settore merceologico;
- e) le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all'art. 14, comma 8, della Legge Regionale;
- f) la conformità ai vigenti strumenti urbanistici e alle norme igienico-sanitarie.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) una pianta in scala 1:100 dell' immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) una planimetria in scala 1:500 con indicata l'area a parcheggio per i clienti, l'area libera e l'accessibilità veicolare;
- c) la definizione dell'area in termini urbanistici.

Nell'istanza di autorizzazione deve essere richiamata, a pena di inammissibilità della richiesta, la concessione edilizia/permesso a costruire (o DIA) assentita (presentata) per il locale o, se mancante, l'istanza di concessione edilizia/permesso a costruire (o DIA), che deve essere presentata con la documentazione prevista dal vigente regolamento edilizio e dalla NTA del PRGC contestualmente alla richiesta di autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale.

Qualora lo stabile sul quale si insedia l'attività risulti non conforme ai vigenti strumenti urbanistici e ai criteri relativi ai parcheggi, l'istanza viene respinta.

In caso di media struttura di vendita *maggiore*, per qualsiasi settore merceologico, ovvero di media struttura di vendita rientrante o nel settore alimentare o nel settore misto, con una superficie di vendita superiore a 500 mq, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della Legge Regionale, deve essere allegata, a pena di inammissibilità dell'istanza, la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo, nonché quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 569 del 25.02.2005 (*cf.* art. 10 del presente regolamento).

Art. 16 – Modalità istruttorie per le domande

Le domande vanno presentate all'Ufficio Protocollo del Comune che provvederà a timbrare una copia per ricevuta.

La struttura organizzativa responsabile dell'istruttoria è l'Ufficio Commercio e Attività Produttive.

Responsabile del procedimento è il Dirigente Responsabile del Servizio Commercio e Attività Produttive.

Ai fini della presentazione della domanda e dei termini per la conclusione del procedimento, ex Legge 241/1990 e s.m.i., fa fede la data di acquisizione al Protocollo Generale del Comune.

Il termine entro il quale il procedimento deve essere concluso è di giorni 90 (novanta), decorrenti dalla data del protocollo d'arrivo, decorsi i quali si applica l'istituto del silenzio-assenso ex art. 20 della Legge 241/1990 e s.m.i..

Il termine del procedimento di cui sopra può essere sospeso dal Responsabile del procedimento una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di presentazione dell'istanza, assegnando un congruo termine per l'integrazione. Qualora detti documenti non dovessero pervenire entro il termine assegnato, la pratica verrà archiviata con formale provvedimento da parte del Responsabile del procedimento.

In caso di procedimenti di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il Responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi tra gli Uffici ed Enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990 e s.m.i..

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

Art. 17 – 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 € 775,00.

Art. 18 – Norme finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nella Legge Regionale e, più in generale, nel D. Lgs. 114/1998.

Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel PRGC e nelle relative norme di attuazione (NTA).

Art. 19 – Abrogazioni

Con l'entrata in vigore del presente regolamento, si intende abrogato il precedente regolamento comunale per l'insediamento delle attività commerciali, approvato con deliberazione consiliare n. 4 del 21.02.2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 20 – Entrata in vigore

Il presente regolamento viene pubblicato all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Art. 21 – Norme transitorie

Eventuali domande di autorizzazioni commerciali presentate dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale e prima dell'esecutività del presente regolamento, sono sospese fino all'entrata in vigore dello stesso e valutate con le norme ivi previste (*cf.* art. 37, commi 2, 3 e 4, della Legge Regionale).

Le domande di permesso a costruire e/o DIA in ambito edilizio in corso di definizione prima dell'entrata in vigore del presente provvedimento, sono sospese con comunicazione al richiedente. Le stesse saranno valutate e definite dopo l'entrata in vigore della pianificazione commerciale comunale, con le procedure di correlazione e contestualizzazione ivi previste.

Allegati: N. 2 planimetrie