

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

(Art.14 L.R. n.15 del 13 agosto 2004)

Approvato con delibera di Consiglio  
Comunale n.72 del 28.11.2005

In vigore dal **19 dicembre 2005**

# NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE

## Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

### Premessa:

Il presente piano di programmazione si compone di due parti. La prima parte fa riferimento alla composizione della rete commerciale del territorio comunale e la definizione dell'indice di equilibrio in base al quale sono rilasciate le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita come meglio definite successivamente. La seconda parte riguarda il regolamento di programmazione e di normazione degli insediamenti commerciali di media struttura.

## **PARTE PRIMA**

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

#### **ANALISI DELLA RETE COMMERCIALE COMUNALE**

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n.15/2004 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" e alla conseguente abrogazione della L.R. n.37/99, i Comuni sono chiamati ad approvare con riferimento alle medie strutture di vendita un provvedimento (in esecuzione del Capo IV art.14 L.R. 15/2004) che individua i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

I principi generali indicati ai Comuni dalla Regione all'art.14 della citata L.R. 15/2004 sono i seguenti:

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

Per dare attuazione ai suddetti principi, occorre in via prioritaria fare un'analisi della rete distributiva attuale, al fine di conoscerne e valutarne gli aspetti per la programmazione quanto più aderente alla realtà.

Nell'ambito delle indicazioni suindicate ed attraverso la diretta conoscenza della situazione urbanistica e delle condizioni socio-economiche del territorio, il Comune svilupperà una specifica programmazione per le medie strutture, previo un esame del sistema distributivo comunale, attraverso la rilevazione al 30 giugno 2005 di tutte le forme di distribuzione di esercizio, suddivise per limiti dimensionali.

Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme, il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale.

Per quanto concerne la media distribuzione, all'art.17 la legge regionale suddivide dette strutture, ai fini urbanistici in due categorie:

1. strutture con superficie di vendita fino a mq. 1.000:  
possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale, purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

2. strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000:

possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo A, purchè 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, C2 è consentita purchè sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone; nelle zone territoriali omogenee di tipo D detta localizzazione è consentita purchè vi sia specifica destinazione commerciale.

### **I CRITERI DI PROGRAMMAZIONE**

Lo sviluppo del sistema commerciale ha interessato il settore alimentare e non alimentare, con una evoluzione più che in termini numerici di esercizio, in termini qualitativi di superficie delle strutture, anche se si è osservato che esiste una consistente polverizzazione sia nelle strutture degli esercizi di vicinato sia nelle medie strutture di vendita, essendo ancora bel lungi da raggiungere gli standard qualitativi e quantitativi tali da attuare i principi dettati dalla L.R. 15/2004.

Per quanto concerne la media distribuzione, si assiste ancora ad un dimensionamento medio basso, che non qualifica una rete commerciale moderna ed efficiente, non soddisfacendo i bisogni dei consumatori che cercano realtà ove il rapporto qualità/prezzo sia il più favorevole.

Tale equilibrio è costantemente ricercato dal consumatore che non esita a spostarsi verso comuni limitrofi ove esistono strutture con dimensioni più ampie e quindi possono effettuare gli acquisti con maggiore scelta di prodotti a costi competitivi.

E' evidente che questa fuga di consumi non favorisce l'economia locale e neppure tutela l'interesse dei consumatori che vedono limitata la loro facoltà di scelta in sede comunale.

Sono quindi soprattutto le imprese della media distribuzione e la rete di negozi di piccole e medie dimensioni che hanno bisogno di modernizzare le loro strutture per poter crescere e sviluppare la loro superficie di vendita per fronteggiare la concorrenza e specificatamente quella delle grandi società internazionali della grande distribuzione.

Fattore di fondamentale importanza per il Comune di Taglio di Po la necessità di offrire al notevole flusso di automezzi che per motivi di lavoro o turismo, si trovano ogni giorno a percorrere la SS. Romea, arteria strategica per i collegamenti nord-sud, l'opportunità di usufruire di una adeguata rete di servizi.

L'attuazione della riforma del commercio è imperniata proprio su questi principi tesi a favorire la competitività delle imprese di distribuzione; ciò richiede anche un cambiamento culturale per eliminare le pregiudiziali contro l'innovazione, passando dalla cultura dei vincoli a quella delle opportunità in modo che gli imprenditori commerciali non siano limitati nella loro autonoma libertà di gestione.

### **CAMPO DI APPLICAZIONE**

Ai sensi della legge regionale n.15 del 13 agosto 2005, di seguito definita legge regionale e della deliberazione della Giunta Regionale n.496 del 18.02.2005, in relazione all'insediamento delle medie strutture di vendita, si definisce il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per quanto riguarda la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

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

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio le medie strutture di vendita:

- a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1.000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1.000.

Per contro, non sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio, i seguenti casi:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000;
- b) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di 1.000 mq.;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superano i 1.000 mq., purchè operanti da almeno 3 anni;
- d) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 purchè operanti da almeno 3 anni.

### **RETE DI VENDITA**

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18.02.2005 la rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione.

Sono autorizzati attualmente:

- ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE per una superficie di vendita di mq. 1.779;
- MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE per una superficie di vendita di mq. 1.706;
- ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI per una superficie di vendita di mq. 6.464;
- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI per una superficie di vendita di mq. 12.743.

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

La tabella VIII prevista dalla Legge n.426/1971 che comprendeva e comprende 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. Anche se in terminologia comune può considerarsi tabella mista, tuttavia dovrà essere definita dall'interessato la suddivisione delle quote di superficie per gli alimentari e non alimentari. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, le tabelle VIII sono definite per il 60% alimentari e per il 40% per il non alimentare.

### **INDICE DI EQUILIBRIO**

Si parte dal presupposto di mantenere una sostanziale parità tra la presenza di esercizi di vicinato da un lato e le medie e grandi strutture di vendita dall'altro. L'indice va verificato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE (generico e a grande fabbisogno di superficie). L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare come sopra definito). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari o non alimentari, come sopra definite).

L'indice di equilibrio è operante per tutti i comuni sia con popolazione superiore ai 10.000 abitanti che inferiore o pari a 10.000.

**INDICE E' UGUALE A 1,0:** significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un perfetto equilibrio. In questo caso non sono consentite:

- le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq. 1.000;
- l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq. 1.000 e non operanti da almeno tre anni;
- 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.

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

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

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

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione, devono essere comunicati semestralmente, ai sensi dell'art.4, comma 2 della legge regionale, all'Amministrazione Provinciale, territorialmente competente, all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art.3 della legge regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia di commercio.

### **SETTORI MERCEOLOGICI**

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

- a) **alimentare:** si intende il 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:** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;
- d) **settore misto:** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

## **PARTE SECONDA**

### **REGOLAMENTO**

#### **Art. 1 – OGGETTO**

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale 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 251 a 1.000 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, da 151 a 1.000 per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10.000 abitanti, da 151 a 1.500 per le zone montane;
- b) struttura di vendita "medio-grande", una struttura con superficie di vendita da 1.001 a 2.500 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, da 1.001 a 1.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti;
- c) grande struttura di vendita gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti o a mq. 1.500 per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10.000 abitanti, per un massimo di mq. 15.000;
- 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 2.500 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e mq. 1.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti;
- 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, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- 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 media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita 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) domande di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita concorrenti, quelle presentate lo stesso mese di calendario;
- j) criterio di correlazione s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- k) per area commerciale si intende la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico.

### **Art. 3 – ZONE COMUNALI**

Agli effetti del presente regolamento, il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale.

### **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**

Le aree sovra comunali o provinciali di cui alla lettera a) comma 1 dell'art.5 della legge regionale, sono individuate dalla Provincia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nell'ambito di quanto previsto dell'art.22 comma1, lettera m) della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, 'hormè per il governo del territorio'.

In fase di prima applicazione della presente legge, i comuni appartenenti alle aree sovra comunali sono ripartiti negli allegati A e B della legge regionale n.15 del 13 agosto 2004.

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura è soggetta ai criteri dell'art.14 della legge 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:

- nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai mq. 1.000;
- ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di 1.000 mq.;
- ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 1.000 mq. che per effetto dell'ampliamento, superano i 1.000 mq.;
- ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 1.000 mq.

### **Art.6 – MEDIE STRUTTURE FINO A 1.000 MQ.**

Ai sensi dell'art.17 della legge regionale si definiscono strutture di vendita "media piccola dal punto di vista urbanistico", di cui all'art.2 del presente regolamento, quelle le cui dimensioni vanno da 251 mq. a 1.000 mq., per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e da 151 mq. a 1.000 mq. per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10.000 abitanti.

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è soggetto ai seguenti criteri tenuto conto di quanto previsto all'art.3 del regolamento.

### **Esercizi del settore alimentare**

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi del settore alimentare in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (purchè non si configuri un parco commerciale), purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

L'esercizio del settore alimentare può mutare l'attività nel settore non alimentare fino ad un massimo di mq. 1.000.

#### **Esercizi del settore non alimentare generico**

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare generico in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (purchè non si configuri un parco commerciale), purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici. Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare.

#### **Esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie**

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (purchè non si configuri un parco commerciale), purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare.

#### **Esercizi del settore misto (alimentari e non alimentari generici)**

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi del settore misto in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (purchè non si configuri un parco commerciale), purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

#### **Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)**

Le medie strutture di cui all'art.17 comma 1 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 (salvo quanto previsto dalla legge regionale, all'art.37 comma 3 e all'art.14 comma 1 lettera h e non si configuri un parco commerciale). La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo come previsto dall'art.16 della legge regionale.

#### **Art.7 – MEDIE STRUTTURE DA 1.001 MQ. A 1.500 MQ.**

La media struttura di vendita da 1.001 mq. a 1.500 mq. può essere localizzata nella zona territoriale omogenea di tipo A, purchè 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 purchè sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone omogenee.

Nelle zone territoriali omogenee del tipo D, è consentito l'insediamento di medie strutture purchè vi sia specifica destinazione commerciale (sempre che non si configuri un parco commerciale).

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati dalla 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 pubblicato nel BUR del 15 marzo 2005.

L'indice di equilibrio, come sopra evidenziato, è definito separatamente per i due settori merceologici: alimentare e non alimentare (comprende il non alimentare generico e il non alimentare a grande fabbisogno di superficie). Sono consentite le concentrazioni di almeno quattro esercizi o l'accorpamento di più esercizi autorizzati, ai sensi della legge 426/71 per le tabelle di generi di largo e generale consumo, in condizioni previste agli artt. 8 e 14 della legge regionale, purchè in conformità con le norme di zona e purchè sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dalle NTA del PRG.

E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti di medesima titolarità purchè la superficie complessiva finale non sia superiore alle sommatorie delle superfici di vendita degli esercizi originali e comunque entro i limiti di 1.500 mq.

In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita.

Gli esercizi del settore non alimentare con superficie superiore a 1.000 mq. possono ampliare del 20% la superficie di vendita e comunque essa non dovrà essere superiore a 1.500 mq.

L'ampliamento non è ammesso più di una volta nell'arco di validità dei presenti criteri.

#### **Art.8 – IMPATTO SULLA VIABILITA'**

Ai sensi dell'art.19 della Legge Regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medie 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.

Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve essere 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 (DGR n.569 del 25.02..2005).

#### **Art.9 – CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI**

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare generico
- non alimentare a grande fabbisogno di superfici
- misto.

Per settore alimentare s'intende quello comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché i prodotti per la pulizia e per l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria.

Il settore non alimentare generico comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione di:

- a) mobili
- b) autoveicoli
- c) motoveicoli

- d) legnami
- e) materiali edili
- f) nautica

e si posiziona sul territorio a seconda delle indicazioni urbanistiche definite.

Il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti merceologie: mobili, autoveicoli e motoveicoli, legnami, materiali edili e nautica.

Per settore misto s'intende quello comprensivo di prodotti alimentari e non alimentari, la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

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

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

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- ferramenta ed utensileria;
- colori, vernici, carta da parati;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per il riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

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

#### **Art.10 – AREE LIBERE E PARCHEGGIO**

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

Per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli 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; in pratica, quindi, il parcheggio **effettivo** corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dal codice della strada e del regolamento viario vigente.

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

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

## 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 e 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 tramite lettera raccomandata.

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

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

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- una pianta in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- permesso edilizio di costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- la definizione dell'area in termini urbanistici.

In caso di struttura medio-grande, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della legge regionale, deve essere allegata la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo nonché quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n.569 del 25 febbraio 2005.

L'esame della domanda ed il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati:

- a) alla condizione che l'interessato disponga, già all'atto della domanda, del locale di vendita e che ne dia dimostrazione;
- b) alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali e di quello di prevenzione incendi.

### **Art.12 – ADEMPIMENTI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo, decorso tale termine, l'autorizzazione s'intende rilasciata.

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

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

L'attività potrà essere iniziata 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 ricambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune interessato richiedere e verificare in sede di rilascio di concessione edilizia, 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. Tale disponibilità non è richiesta per i locali ad uso commerciale.

### **Art.13 – CENTRI COMMERCIALI**

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

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

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

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

### **Art.14 – 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 denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art.19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti 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.15 – SETTORI MERCEOLOGICI PARTICOLARI**

L'esercizio dell'attività al dettaglio dei prodotti erboristici 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 Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica 6 giugno 1995.

La vendita può iniziare previa denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art.19 della legge 241/90. Nella denuncia 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 al comma 1 possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge.

### **Art.16 – VENDITE TEMPORANEE**

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

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

### **Art.17 – 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 esercitare l'attività del dante causa.

Il subentrante per causa di morte non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Fermo restando il disposto dei comuni precedenti il subentrante per causa di morte anche se non è in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo dando immediatamente comunicazione al Comune.

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

### **Art.18 – SANZIONI**

Per le violazioni alle norme regolamentari ai sensi del vigente regolamento comunale per le sanzioni amministrative, approvato con deliberazione consiliare n.43 del 4.07.2003, è applicata una sanzione amministrativa da • 25,00 a • 500,00 con le procedure del predetto regolamento, all'accertamento della violazione consegue inoltre l'applicazione delle disposizioni contenute negli artt. 17/ter e 17/quarter del Tulp.

### **Art.19 – NORME TRANSITORIE**

E' abrogato il regolamento approvato con deliberazione consiliare n.64 del 21 novembre 2001.

**Art.20 – ENTRATA IN VIGORE**

Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento entra in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio ai sensi del D.Lgs. 267/00.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D.Lgs. 114/90 e nella legge regionale n.15/04.

# INDICE

## PARTE PRIMA

Analisi della rete commerciale comunale	pag. 3
I criteri di programmazione	pag. 4
Campo di applicazione	pag. 4
Rete di vendita	pag. 5
Indice di equilibrio	pag. 5
Settori merceologici	pag. 6

## PARTE SECONDA

Art. 1 – Oggetto	pag. 7
Art. 2 – Definizione	pag. 7
Art. 3 – Zone comunali	pag. 8
Art. 4 – Durata della programmazione	pag. 8
Art. 5 – Ambito territoriale di programmazione	pag. 8
Art. 6 – Medie strutture fino a 1.000 mq.	pag. 8
Art. 7 – Medie strutture da 1.001 mq. a 1.500 mq.	pag. 9
Art. 8 – Impatto sulla viabilità	pag. 10
Art. 9 – Caratteristiche degli esercizi	pag. 10
Art.10 – Aree libere e parcheggio	pag. 11
Art.11 – Domanda di autorizzazione – Procedimento per le medie strutture di vendita	pag. 12
Art.12 – Adempimenti del responsabile del procedimento	pag. 12
Art.13 – Centri commerciali	pag. 13
Art.14 – Prodotti speciali	pag. 13
Art.15 – Settori merceologici particolari	pag. 13
Art.16 – Vendite temporanee	pag. 14
Art.17 – Subingresso	pag. 14
Art.18 – Sanzioni	pag. 14
Art.19 – Norme transitorie	pag. 14
Art.20 – Entrata in vigore	pag. 15

