

**REGOLAMENTO DI PROGRAMMAZIONE E DI NORMAZIONE DEGLI
INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI MEDIA STRUTTURA**

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

**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**

CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004, di seguito definita legge regionale e della deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18/02/05, in relazione all'insediamento delle medie strutture di vendita, 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 per:

- a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1.000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiori 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.

RETE DI VENDITA

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18/02/05, la rete di vendita al dettaglio è formata da:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita;
- grande distribuzione.

Sono autorizzati alla data del 15 dicembre 2009:

- a) ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE n° 21 - per una superficie totale di vendita di **mq. 1.119**;
- b) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE n° 5 - per una superficie totale di vendita di **mq. 2.238**;
- c) ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI n° 80 - per una superficie totale di vendita di **mq. 6.952**;
- d) MEDIE E GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARI n° 25 - per un totale di superficie di vendita di **mq. 11.701**;

Per il calcolo dell'indice di equilibrio, la superficie di vendita di riferimento è quella autorizzata.

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 state calcolate secondo l'attuale uso effettivo.

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.

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**:

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

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 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. 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.

SITUAZIONE ATTUALE

ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE - superficie di **mq. 1.119**; = **0,50**
MEDIA E GRANDE STRUTTURA ALIMENTARE - superficie di **mq. 2.238**;

ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI - superficie di **mq. 6.952**; = **0,59**
MEDIE E GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARI superficie di **mq. 11.701**;

**IN QUESTO MOMENTO NON SONO RILASCIABILI
AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA DI NUOVE MEDIE STRUTTURE
SUPERIORI A MQ. 1. 000.**

FASE TRANSITORIA E FINALE

Il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita è subordinato all'adozione del presente provvedimento comunale di programmazione commerciale di cui all'art. 14, comma 1, della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15.

Con l'entrata in vigore della DGR n. 670 del 04/03/05 e successiva modifica con DGR n. 1999 del 26/07//2005, entro 120 giorni dalla sua pubblicazione è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 115 del 22/09/2005, è stato approvato il provvedimento ricognitivo di aggregazioni commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciale, individuando il parco "La Fornace". Tale provvedimento è stato inviato all'Amministrazione Provinciale e alla Direzione Generale del Commercio Regionale.

Ai sensi dell'art. 10, comma 8 della legge regionale, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 15/02/2006, è stata approvata la variante urbanistica del parco commerciale "La Fornace".

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 (mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica);
- c) **non alimentare a grande fabbisogno di superficie**: comprende la vendita esclusiva dei prodotti previsti nel comma 7 dell'art.7 della Legge Regionale (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

CAPO I

Oggetto e Definizione

ART. 1 - (Oggetto)

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale del 13 agosto 2004, n° 15, di seguito definita "Legge regionale".

ART. 2 - (Definizione)

Ai sensi della Legge regionale, artt. 7, 8 e 17 ed ai fini del presente regolamento, s'intendono:

- a) **struttura di vendita "media-piccola"** - una struttura con superficie di vendita da **251 a 1000** mq.;
- b) **struttura di vendita "medio-grande"** - una struttura con superficie di vendita da **1.001 a 2.500** mq.
- c) **grande struttura di vendita** - esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. **2.500**;
- 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
- e) inseriti in una struttura unitaria, anche se articolata in più edifici;
- f) **parchi commerciali** - le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di **2.500** mq.;
- g) **superficie di vendita** - l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli, cioè dove non è esposta la merce;
- h) **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;
- i) **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 del comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita quelle preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del comune, purché rientranti nell'ambito dei limiti della programmazione commerciale, rispettivamente delle medie e grandi strutture;
- j) **domande concorrenti** – domande di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, pervenute al protocollo comunale, nello stesso mese.
- k) **criterio di correlazione** - s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- l) **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)

L'ampiezza del Comune e le particolarità di ciascuna frazione, non giustificano la suddivisione del territorio in zone.

CAPO II

PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - (Durata della programmazione)

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale, la programmazione comunale, ha la stessa durata di quella regionale.

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 dall'art. 22 comma 1, lettera m) della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11 "norme per il governo del territorio".

In fase di prima applicazione, e fino all'approvazione dei PTCP, il nostro Comune appartiene all'area sovra comunale n. 6 – Padova – come riportato nell'allegato "A" 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:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai mq. 1.000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 – che per effetto dell'ampliamento restano nel limite dimensionale di 1.000 mq.;
- c) 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.;
- d) 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 a 1.000 mq..

Gli esercizi di media struttura di vendita con superficie inferiore a 1.000 mq., possono ampliare la superficie di vendita autorizzata, fino ad un massimo di mq. 2.500, purché la media struttura piccola sia operante da almeno tre anni.

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

A) - Esercizi del settore non alimentare generico

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Commercio, il trasferimento, l'ampliamento, e l'apertura di strutture di vendita medio-piccole del **settore non alimentare generico**, purché la loro localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, e non si configuri come parco commerciale.

B) - Esercizi del settore alimentare

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Commercio, il trasferimento, l'ampliamento, e l'apertura di strutture di vendita medio-piccole del **settore alimentare**, purché la loro localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, e non si configuri come parco commerciale.

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

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Commercio, il trasferimento, l'ampliamento, e l'apertura di strutture di vendita medio-piccole del **settore misto**, purché la loro localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, e non si configuri come parco commerciale.

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

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Commercio, il trasferimento, l'ampliamento, e l'apertura di strutture di vendita del **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie**, purché la loro localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, e non si configuri come parco commerciale.

E) - Vincoli

Nel caso di aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7 comma 1 lettera b) della Legge Regionale n. 15/2004, situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorchè attraversato da viabilità pubblica, devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente.

F) - Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)

Le medie strutture fino a 1.000 mq., di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) della legge regionale, possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili nelle aree residenziali, 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 2.500 mq.)

Nel territorio comunale è consentito l'insediamento di medie strutture purché vi sia specifica destinazione commerciale e la loro localizzazione non sia in contrasto con gli strumenti urbanistici (sempre che non si configuri un parco commerciale).

I nuovi insediamenti, sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h, definito con deliberazione della Giunta Regionale n° 496 del 18 febbraio 2005 pubblicato nel BUR del 15 marzo 2005.

L'indice di equilibrio, come sopra evidenziato, è definito separatamente per i due settori merceologici: a) alimentare, b) non alimentare (comprende il non alimentare generico e il non alimentare a gran 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, purché in conformità con le norme di zona e purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dal PRG.

E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti di medesima titolarità, purché la superficie complessiva finale, non sia superiore alle sommatorie delle superfici di vendita degli esercizi originali, e comunque entro i limiti di 2.500 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 di media struttura di vendita, con superficie superiore a 1.000 mq., possono ampliare la superficie di vendita autorizzata, che non dovrà comunque essere superiore a 2.500 mq., purché la media struttura sia operante da almeno tre anni.

ART. 8 - (Impatto sulla viabilità)

Ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione e per ampliamento riferite alle media strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lettera b) della Legge Regionale e specificate nell'art. 7 del presente regolamento (superiore ai 1.000 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 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 dai gestori della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa (DGR nr. 569 del 25.02.05).

ART. 9 - (Caratteristiche degli esercizi)

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare;
- b) non alimentare generico;
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie;
- d) 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** - si posiziona sul territorio a seconda delle indicazioni urbanistiche definite - e comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione di:

- 1) mobili;
- 2) autoveicoli;
- 3) motoveicoli;
- 4) legnami;

- 5) materiali edili;
- 6) nautica.

Il settore **non alimentare a grande fabbisogno di superficie** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti merceologie:

- a) mobili;
- b) autoveicoli e motoveicoli
- c) legnami;
- d) 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:

- 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;
- m) mobili, lampadari e complementi d'arredo;
- n) nautica.

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

ART. 10 - (Aree libere e parcheggio)

Per **l'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.

CAPO III

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 11 - (Domanda di autorizzazione - procedimento per le medie strutture di vendita)

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

La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede 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:

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

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) una pianta grafica in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali, la superficie di vendita richiesta, nonché la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) il permesso edilizio di costruire, se già rilasciato, ovvero dichiarazione di autocertificazione del possesso del permesso a costruire o dell'eventuale D.I.A. con indicati gli estremi del titolo edilizio, oppure, nel caso di mancanza del permesso a costruire e del titolo edilizio, andrà contestualmente depositata – a pena di inammissibilità della domanda dell'autorizzazione al commercio – la domanda di permesso a costruire o della D.I.A. – se ammessa - con allegata tutta la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- c) la relazione tecnica attestante 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.

In caso di media struttura del settore alimentare con superficie superiore a mq. 1.000, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità, deve essere osservato quanto previsto dall'art. 19, commi 1,2,3, e 4 della legge citata.

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.

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

Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune, richiedere e verificare in sede di rilascio di permesso di costruire o altro titolo edilizio, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già 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, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98.

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

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

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

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

ART. 14 - (Centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico)

Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale, è individuato come centro storico, la zona comunale di tipo A, così definita dal PRG, nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale e architettonico.

CAPO V

SANZIONI E NORME FINALI

ART. 15 - (Sanzioni)

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

ART. 16 - (Norme finali)

È abrogato il regolamento approvato il 07/12/2005 - con deliberazione consiliare n. 49, ai sensi della L.R. n 15/2004.

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.

ART. 17 - (entrata in vigore)

Il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, ed entra in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni.