



Indice

CAPO I	
Principi generali	Pag. 1
Art. 1 - Normativa di riferimento.....	Pag. 1
Art. 2 - Definizioni.....	Pag. 1
Art. 3 - Obiettivi ed indirizzi del provvedimento.....	Pag. 4
Art. 4- Termini di validità del provvedimento.....	Pag. 4
CAPO II	
Criteri per il rilascio delle autorizzazioni	Pag. 5
Art. 5 - Ambiti territoriali di programmazione comunale.....	Pag. 5
Art. 6 - Medie strutture di vendita. Autorizzazioni.....	Pag. 5
Art. 7 - Rilascio di autorizzazione per nuove aperture o aggiunta di settore.....	Pag. 6
Art. 8 - Rilascio di autorizzazione per ampliamento.....	Pag. 7
Art. 9 - Rilascio di autorizzazione per trasferimento di sede.....	Pag. 8
Art. 10 - Rilascio di autorizzazione per accorpamenti o concentrazioni	Pag. 9
CAPO III	
Norme procedurali	Pag. 11
Art. 11 - Procedure.....	Pag. 11
Art. 12 - Priorità.....	Pag. 13

Comune di Sant'Elena

*Criteria di programmazione
per le medie strutture di vendita*

Regolamento



Art. 13 - Centri Commerciali di medio dettaglio..... Pag. 14

**Art. 14 – Riduzione di superficie/eliminazione di settore
merceologico/cessazione.....** Pag. 16

Pag. 17

CAPO IV

Altre norme e definizioni

Art. 15 - Altre norme e definizioni..... Pag. 17

Art. 16 - Particolarità merceologiche dei settori..... Pag. 18

Art. 17 – Subingresso..... Pag. 19

Art. 18 – Attività di vendita stagionali e temporanee..... Pag. 21

Art. 19 - Sospensione dell'attività e Comunicazioni..... Pag. 21

Art. 20 - Requisiti morali e professionali - interpretazioni applicative. Pag. 22

CAPO V

Sanzioni e Norme e finali

Pag. 23

Art. 21 - Sanzioni..... Pag. 23

Art. 22 - Norma finale..... Pag. 23



CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Normativa di riferimento

1. Il presente provvedimento definisce i criteri e detta le norme per l'insediamento e l'esercizio delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa su aree private nel Comune di Sant'Elena ai sensi e per gli effetti della L.R. 13 agosto 2004 n.15, di seguito denominata L.R 15/04, in particolare da quanto previsto all'art.14, comma 1, (criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita) dall'art. 14, comma 5, (norme procedurali concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita), dal Capo V, artt. 16, 17, 18 e 19 (Norme urbanistiche).
2. Le norme del presente provvedimento fanno riferimento, inoltre, alle seguenti Leggi, Disposizioni e Circolari anche se non richiamate:
 - D.Lgs 114/98 per quanto non espressamente disciplinato dalla L.R. n. 15/04 ed in quanto ad essa compatibile;
 - L. 7 agosto 1990 n. 241 come modificata dalla L. n. 15/2005 e L. n. 80/2005;
 - D.P.R. 26.04.92 n°300
 - DGR n. 3756 del 26/11/2004;
 - Circolare n. 3/2004 approvata con DGR n. 3865 del 3/12/04;
 - DGR n. 496 del 18/02/2005;
 - DGR n. 569 del 25/02/2005;
 - DGR n. 670 del 4/03/2005.
 - Circolare n. 4 del 5/09/2005 approvata con DGR n.2337 del 9/08/05, BUR n. 89 del 20/09/05

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) **Per commercio al dettaglio**, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;



Regolamento

- b) **Per superficie di vendita** di un esercizio commerciale, 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, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- c) **Per esercizi di vicinato**, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- d) **Per medie strutture di vendita**, gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di quelli di cui al precedente punto c) e fino a 1.500 mq.. Ai fini della programmazione urbanistica le medie strutture di vendita sono suddivise in due categorie (art. 17, comma 1, L.R. 15/04):
 - con superficie di vendita fino a 1.000 mq.
 - con superficie di vendita superiore a 1.000 mq.
- e) **Per grandi strutture di vendita**, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al precedente punto d);
- f) **Per Centro commerciale**, una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolata in più edifici;
- g) **Per Parchi commerciali**, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 1.500 mq. situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso;
- h) **Per Aree commerciali**, le aree sub-comunali in cui è eventualmente suddiviso il territorio del Comune.
- i) **Per settori merceologici**, il settore alimentare, il settore non alimentare generico, il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, il settore misto come previsti dall'art. 7, comma 4, L.R. 15/04 i cui contenuti merceologici sono determinati:
 - Per settore 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;
 - Il settore non alimentare generico comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione dei casi previsti al punto successivo;



Regolamento

- Il settore 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;
 - Per settore misto si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.
- j) **Per 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 di presentazione della domanda;
- k) **Per accorpamento**, l'ampliamento della superficie 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 anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e delle grandi strutture di vendita;
- l) **Per trasferimento**, il trasferimento di sede dell'esercizio commerciale all'interno del territorio comunale e comunque al di fuori della medesima area pertinenziale dell'insediamento;
- m) **Per apertura in forma continuativa**, l'attività di vendita al pubblico ininterrotta da almeno tre anni fatta salva la sospensione per centottanta giorni consecutivi in caso di trasferimento o subingresso;
- n) **Per piccola e media impresa commerciale**, l'impresa come definita dal D.M. 18 aprile 2005 G.U. n. 238 del 12/10/2005 ai sensi della raccomandazione della Commissione europea 6 maggio 2003, n. 2003/361/CE;
- o) **Per area libera** la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera, come precedentemente definita, va conteggiata inoltre la superficie relativa a eventuali parcheggi sotterranei, multipiano o sopraelevati.
- p) **Per parcheggio effettivo** la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.



Regolamento

- q) **Per domande concorrenti** le domande presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo di sviluppo;
- r) **Per criterio di correlazione:** la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

Art. 3 - Obiettivi ed indirizzi del provvedimento

1. Il presente provvedimento definisce i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali delle medie strutture di vendita sulla base dei seguenti principi:
 - 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;
 - i) Priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Art. 4 - Termini di validità del provvedimento

1. Il presente provvedimento, salva motivata modifica, ha la stessa durata della programmazione regionale; alla scadenza mantiene la sua efficacia fino alla entrata in vigore della nuova programmazione regionale e comunale.



CAPO II

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 5 - Ambiti territoriali di programmazione comunale

1. Ai fini della programmazione commerciale il territorio comunale costituisce una unica Area Commerciale.

Art. 6 – Medie strutture di vendita. Autorizzazioni

1. L'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita sino a 1500 mq., l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita, sono soggetti ad autorizzazione comunale da rilasciarsi nel rispetto delle norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali di cui alla L.R. 15/04, dei Criteri definiti dal presente Regolamento, nonché dalla normativa del PRG e delle NTA per quanto non in contrasto con le norme urbanistiche di cui al Capo V° della L.R. 15/04.
2. Le autorizzazioni commerciali per:
 - a) l'apertura di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq;
 - b) l'ampliamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq. non operanti da meno di tre anni;
 - c) l'ampliamento di medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq, non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il limite di 1000 mq;non possono essere concesse in presenza di un valore inferiore o pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art. 3, lettera h), tra densità di medie e grandi strutture ed esercizi di vicinato. Questo rapporto, come calcolato nella Relazione Programmatica è pari a 1,745 per il settore alimentare e a 1,911 per il settore non alimentare; registrandosi un rapporto maggiore di 1, sono consentite autorizzazioni commerciali per i casi previsti ai punti a), b), c) di cui al presente comma fino a che tale rapporto risulterà maggiore di 1.



3. Per le modalità di calcolo e di aggiornamento del rapporto di cui al comma precedente, definito indice di equilibrio, si fa riferimento a quanto disposto dalla DGR n. 496 del 18/02/05.
4. Il rilascio della autorizzazione comunale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art. 2, lettera r) che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente.

Art. 7 - Rilascio di autorizzazione per nuove aperture o aggiunta di settore

1. Settore alimentare e misto:

- a) Nel rispetto di un Obiettivo di sviluppo determinato in 2.000 mq di superficie di vendita per il periodo di validità della presente programmazione, il rilascio della autorizzazione è sempre consentito per la realizzazione di strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq.
- b) Il rilascio della autorizzazione è consentito per la realizzazione di strutture con superficie di vendita fino a 1500 mq., nei limiti di un contingente di superficie di vendita disponibile calcolato in modo da determinare un valore pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art. 3, lettera h).

2. Settore non alimentare:

- a) Nel rispetto di un Obiettivo di sviluppo determinato in 2.000 mq di superficie di vendita per il periodo di validità della presente programmazione, il rilascio della autorizzazione è sempre consentito per la realizzazione di strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq.
- b) Il rilascio della autorizzazione è consentito per la realizzazione di strutture con superficie di vendita fino a 1500 mq., nei limiti di un contingente di superficie di vendita disponibile calcolato in modo da determinare un valore pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art. 3, lettera h).



3. Localizzazione degli esercizi del medio dettaglio

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone A - C (C1e C2) – D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Art. 8 - Rilascio di autorizzazione per ampliamento

1. Settore alimentare e misto:

Il rilascio della autorizzazione per l'ampliamento è consentito:

- a) per tutte le medie strutture fino alla soglia massima di superficie di 1000;
- b) per tutte le medie strutture operanti da almeno tre anni in forma continuativa al momento della presentazione della domanda fino alla soglia massima di 1500 mq;
- c) per tutte le medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni che per effetto dell'ampliamento superano la soglia di 1000 mq., nei limiti di un contingente di superficie di vendita disponibile calcolato in modo da determinare un valore pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art. 3, lettera h).

2. Settore non alimentare:

Il rilascio della autorizzazione per l'ampliamento è consentito:

- a) per tutte le medie strutture fino alla soglia massima di superficie di 1000;



Regolamento

- b) per tutte le medie strutture operanti da almeno tre anni in forma continuativa al momento della presentazione della domanda fino alla soglia massima di 1500 mq;
- c) per tutte le medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni che per effetto dell'ampliamento superano la soglia di 1000 mq., nei limiti di un contingente di superficie di vendita disponibile calcolato in modo da determinare un valore pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art. 3, lettera h).

3. Localizzazione degli esercizi del medio dettaglio:

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone A - C (C1e C2) – D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone D a destinazione commerciale del vigente PRG;

- 4. Per effetto di ampliamento non è mai consentito trasformare un esercizio di vicinato in una media struttura.
- 5. Gli ampliamenti nelle misure indicate ai precedenti commi, sono ammissibili anche per gli esercizi risultanti da concentrazione o accorpamento realizzati dopo l'approvazione del presente provvedimento.

Art. 9 - Rilascio di autorizzazione per trasferimento di sede

1. Settore alimentare, Settore non alimentare, Settore misto e Settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie:

Il trasferimento è sempre consentito nell'ambito dell'intero territorio comunale.

2. Localizzazione degli esercizi del medio dettaglio:



Regolamento

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone A - C (C1e C2) – D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Art. 10- Rilascio di autorizzazione per accorpamenti o concentrazioni

1. Accorpamenti:

- a) Gli accorpamenti sono sempre possibili tra esercizi esistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del Comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda. Gli accorpamenti sono consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, L.R. 15/04.
- b) Gli accorpamenti sono consentiti con medie strutture o con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni in forma continuativa al momento di presentazione della domanda.
In caso di accorpamento di esercizi di vicinato a medie strutture, l'accorpamento è possibile nei limiti di un contingente di superficie di vendita disponibile calcolato in modo da determinare un valore pari ad 1 del rapporto di cui al precedente art.3, lettera h).
- c) In caso di accorpamento, la superficie aggiunta dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, che si riscontrano nelle autorizzazioni che si accorpano.

2. Concentrazioni:

- a) Le concentrazioni sono consentite con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, L.R. 15/04.
- b) Le concentrazioni sono consentite con medie strutture o con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni in forma continuativa al momento di presentazione della domanda.



Regolamento

- c) In caso di concentrazioni, la nuova superficie di vendita dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, che si riscontrano nelle autorizzazioni che si concentrano.
3. Per effetto di concentrazione o accorpamento non è mai consentito trasformare esercizi di vicinato in una media struttura, salvo quanto disposto dall'art.14, comma 8, L.R. 15/04.
4. Localizzazione degli esercizi del medio dettaglio:

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone A - C (C1e C2) – D a destinazione commerciale del vigente PRG;

Gli esercizi del medio dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.000 mq., possono essere localizzati nelle zone D a destinazione commerciale del vigente PRG;



CAPO III

NORME PROCEDURALI

Art. 11 - Procedure

1. Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita, devono essere redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto disponibili c/o il competente ufficio e presentate all'ufficio Protocollo del Comune o inviate tramite raccomandata.
2. Nella domanda devono essere dichiarati, a pena di inammissibilità della stessa:
 - a) l'ubicazione, la superficie di vendita ed il settore o i settori merceologici dell'esercizio;
 - b) il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114.
3. Alla domanda deve essere allegato, pena la improcedibilità della stessa:
 - a) relazione tecnico descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico e planimetria della struttura in scala 1:100 con evidenziata la superficie di vendita e le altre superfici destinate a magazzini, depositi, uffici e servizi;
 - b) relazione tecnica che dimostri il rispetto degli standard previsti dall'art. 16 della L.R. 15/04 e planimetria dell'area, in scala adeguata, dell'immobile e dell'area a servizi, distinta tra area libera, area destinata a parcheggio effettivo per i clienti, percorsi veicolari ed accessi, viabilità esistente e/o viabilità in programma;
 - c) autocertificazione attestante gli estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., agibilità dei locali) già rilasciato in precedenza e riferito alla corrispondente iniziativa commerciale oggetto della richiesta, o



Regolamento

qualora il richiedente non ne sia in possesso, copia della documentazione già presentata al Comune al fine di ottenerne il rilascio;

- d) In caso di struttura con superficie di vendita maggiore di 1.000 mq., ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art.19 della L.R. 15/04, deve essere allegata la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo nonché quanto previsto dalla DGR n° 569 del 25 febbraio 2005.
 - e) In caso di accorpamento o concentrazione a seguito di cessione di azienda, dovrà inoltre essere presentata, contestualmente all'istanza copia autentica degli atti di cessione stessi.
4. In caso di società il possesso dei requisiti di cui al l'art. 5, D.Lgs 114/98 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale.
 5. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente comunale addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore. In caso di invio della domanda a mezzo servizio postale, la data di ricevimento si intende quella del timbro del Protocollo Generale del Comune.
 6. L'esame della domanda e il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere contestuale al rilascio del titolo edilizio qualora in sede di presentazione della domanda di autorizzazione commerciale non sia stato allegato il titolo edilizio ma solo la richiesta per ottenerlo. Pertanto l'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale.
 7. Per la procedura di controllo delle dichiarazioni di inizio attività e delle comunicazioni e per l'istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300 nonché la L. 241/90, il DPR 445/2000.
 8. Nei casi di incompletezza della documentazione presentata, il responsabile del procedimento comunica l'improcedibilità della domanda entro 10 giorni dal



Regolamento

ricevimento della stessa, precisando che la stessa diverrà procedibile solo dalla data di completa integrazione della documentazione mancante.

9. L'autorizzazione per le medie strutture di vendita è rilasciata previa convocazione, entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, da parte del responsabile del procedimento di una conferenza di servizi interna con in responsabili dei servizi Edilizia, Lavori Pubblici e Polizia Locale.
10. Il termine di un anno previsto dall'art. 22 comma 4, lettera a) del D.Lgs.n° 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione, a mezzo notifica, dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga per comprovati motivi o per cause non imputabili al soggetto interessato, che verrà comunque concessa su presentazione di regolare istanza documentata, da presentare prima della scadenza del suddetto termine di un anno.
11. La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego entro il termine di gg. 90 decorrenti dalla data di ricevimento della domanda stessa, e sempre che la stessa sia completa dell'autocertificazione sul possesso di tutti i requisiti ed i presupposti di legge per l'esercizio della attività .
Il termine di 90 giorni potrà essere interrotto, secondo le procedure previste dal D.P.R. 300/92, nel caso in cui la domanda debba essere integrata nella documentazione o nelle dichiarazioni ovvero siano intervenute difficoltà negli accertamenti d'ufficio a causa di ritardi nelle risposte da parte di altri uffici non imputabili all'ufficio comunale competente per l'istruttoria della domanda.
12. Il provvedimento finale, rilasciato a firma del Funzionario Responsabile della struttura competente viene notificato alla Ditta richiedente. L'autorizzazione, rilasciata sugli appositi modelli, deve contenere gli estremi identificativi del richiedente, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio nonché eventuali prescrizioni.

Art. 12 - Priorità

1. Qualora dovessero pervenire domande per nuove aperture o per ampliamento della superficie di vendita, concorrenti secondo la definizione di cui al precedente art. 2, comma 1, lettera q), avranno priorità le domande di



Regolamento

ampliamento rispetto alle domande di nuova apertura, purchè corredate dalla documentazione prescritta.

2. Tra le domande di ampliamento avranno priorità, in ordine decrescente quelle:
 - a) presentate da esercizi operanti da almeno tre anni dalla data di approvazione dei presenti Criteri;
 - b) presentati da esercizi operanti da meno di tre anni dalla data di approvazione dei presenti Criteri;
 - c) secondo la data di presentazione della domanda.
3. Tra le domande di nuova apertura avranno priorità, in ordine decrescente:
 - a) domande di aggiunta di settore merceologico;
 - b) domande di nuova apertura;
 - c) secondo la data di presentazione.
4. Nel caso in cui non possano essere fatti valere i suindicati criteri di priorità, tra più istanze concorrenti, la priorità va riconosciuta all'istanza che presenta la migliore soluzione sotto il profilo urbanistico ed in particolare per la dotazione di standard, di cui all'art. 16 LR 15/04 e per le soluzioni adottate in relazione alle problematiche inerenti la viabilità. Le valutazioni inerenti gli spetti urbanistici e la dotazione di standard sono di competenza dall'Ufficio Tecnico comunale, quelle inerenti la viabilità sono di competenza dell'Ufficio di Polizia Municipale.

Art. 13 - Centri Commerciali di medio dettaglio

1. Ai fini della procedura autorizzativa, per superficie di vendita di un Centro Commerciale del medio dettaglio si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi in esso presenti. Tale superficie deve rientrare nei limiti previsti per le medie strutture di vendita.
2. Chi intende realizzare un Centro Commerciale del medio dettaglio mediante l'apertura di più esercizi può presentare al Comune un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme. Per le aggregazioni di esercizi del medio dettaglio, qualora la somma delle superfici di vendita non superi i 1.500 mq., non si configura l'ipotesi di cui



Regolamento

all'art 14, comma 12 della L.R. 15/04 e pertanto non è necessario rispetto della distanza di 400 m. ivi previsto.

3. Per il Centro Commerciale viene rilasciata, nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 7, un'autorizzazione generale di media struttura relativa alla configurazione e alle tipologie merceologiche dei singoli esercizi commerciali in esso autorizzati. Successivamente per ogni singolo esercizio dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione previo consenso del soggetto referente del Centro Commerciale, di cui al successivo comma 6.
4. Qualora il soggetto di cui al precedente comma 3, chieda che le autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda siano intestate ad altri soggetti, tale richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98. Le fattispecie di cui al presente comma non costituiscono subingresso.
5. Coloro che intendono realizzare un Centro Commerciale del medio dettaglio mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, possono chiedere al Sindaco che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente e secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme.
6. 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;
7. I Centri Commerciali di medio dettaglio possono essere integrati da attività di somministrazione, in deroga alla specifica programmazione comunale, qualora:
 - a) la superficie di vendita del Centro Commerciale sia superiore a 1.000 mq.;
 - b) la superficie destinata alle attività di somministrazione non superi il 20% della superficie di vendita del Centro Commerciale.
8. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi commerciali o alle attività di cui al precedente comma non possono essere trasferite al di fuori dei Centri Commerciali stessi.



Regolamento

9. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla L.R. 15/04 ed in particolare all'art. 9 della stessa.

Art. 14 - Riduzione di superficie/eliminazione di settore merceologico/cessazione

1. In caso di riduzione di superficie di vendita e/o eliminazione di settore merceologico deve essere inoltrata al Comune apposita Dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 3, comma 1, Legge 14/05/2005 n. 80, redatta sulla modulistica approvata dalla Giunta Regionale con DGR 3756 del 2004 ed eventuali successive modificazioni.
2. In caso di cessazione dell'esercizio, deve essere inoltrata al Comune apposita Comunicazione redatta sulla modulistica approvata dalla Giunta Regionale con DGR 3756 del 2004 ed eventuali successive modificazioni.



CAPO IV

ALTRE NORME E DEFINIZIONI

Art. 15 – Altre norme e definizioni

1. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.
2. Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, restando nella piena disponibilità del titolare dell'autorizzazione la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita. La eventuale indicazione delle superfici parziali riferite ai settori merceologici alimentari o non alimentari ha pertanto valore solo sotto il profilo statistico.
3. La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.
4. Negli stessi locali è consentito l'esercizio di diversi tipi di attività, anche eventualmente esercitate da soggetti diversi, nel rispetto delle discipline specifiche di ciascuna attività e con l'individuazione della superficie d'esercizio relativa a ciascuna di esse. In tale caso, per le attività esistenti, ai soli fini della elaborazione dell'indice di equilibrio di cui al precedente articolo 3, lettera h) il titolare dell'attività commerciale è tenuto a presentare una dichiarazione attestante la superficie attribuita ad ogni attività
5. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione gratuita prevista dall'art. 76 della L.R. 27.06.85, n.61.
6. L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in una stessa struttura commerciale, può essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno. Restano esclusi i prodotti di cui all'Art.8,



Regolamento

comma 4, L.R. 15/04 per i quali è consentito effettuare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio.

Art. 16 - Particolarità merceologiche dei settori

1. La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore merceologico il prodotto che rispetto agli altri contenuti nella confezione risulti di valore ragguagliabile ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa, tenendo conto dei valori dei rispettivi prodotti.
2. I prodotti alimentari a base di carni possono essere posti in vendita comunque preparati e confezionati, ed anche allo stato di precotti. La cottura potrà essere effettuata anche nell'esercizio, fatta salva l'osservanza delle norme igienico-sanitarie.
3. Per la vendita di prodotti di erboristeria l'esercizio deve essere autorizzato o abilitato sia per il settore alimentare che per quello non alimentare.
4. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex categorie della tabella XIV "prodotti dietetici" o "alimentari surgelati" hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare. I titolari di autorizzazioni già individuate con la locuzione di "prodotti di erboristeria" hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare e del settore non alimentare.
5. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributore di carburanti e non possono essere cedute separatamente da tali attività.
6. 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.
7. Per i prodotti di complemento merceologico orto-florovivaistico di cui alla L.R. 12.04.1999, è sempre dovuto il rilascio dell'autorizzazione nei limiti e con le modalità previsti dalla deliberazione della G.R. n. 2682 del 27.07.99.



Art. 17 - Subingresso

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà di un 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 provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed il subentrante abbia i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.
2. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita dichiarazione di inizio attività al comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4 lettera a) del D.Lgs. n.114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
3. Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita dichiarazione di inizio di attività per subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, trasmettendo immediata dichiarazione di inizio attività al Comune.
5. 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 dichiarazione di inizio attività per subingresso al Comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art.22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n.114/98.
6. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'attività del subentrante può essere regolarmente svolta sino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non presenti la dichiarazione di inizio



Regolamento

attività per subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art.22, comma4, lettera a) del D.Lgs. n.114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.

7. Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell'incapace deve presentare immediata dichiarazione di inizio attività al Comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve presentare dichiarazione di inizio attività al Comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno, dalla data di cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.
8. Nei casi in cui il tribunale dichiara il fallimento di persona o società titolare di una attività commerciale, il Curatore Fallimentare ha diritto di sostituirsi nella conduzione dell'esercizio previa comunicazione al Comune incaricando per la conduzione dello stesso idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge.
9. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge n.287/91, fino all'entrata in vigore del relativo regolamento, per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al REC ed i termini di un anno indicati ai commi precedenti vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art.4, comma 1, lettera a) della legge 287/91.
10. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio fino ad un massimo di 12 mesi, su motivata istanza della ditta.
11. In allegato alla dichiarazione di inizio attività per subentro, l' esercente dovrà produrre idonea documentazione comprovante l'effettivo trasferimento dell'azienda. In caso di subingresso mortis causa deve essere presentata copia della dichiarazione di successione.
12. Nell'ipotesi di subingresso, è consentito al soggetto subentrante iniziare l'attività del dante causa previa presentazione della relativa dichiarazione di



inizio attività e fatto salvo comunque il potere di verifica da parte del Comune in ordine al possesso dei requisiti dichiarati.

Art. 18 - Attività di vendita stagionali e temporanee

1. Per “stagione” si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a trenta giorni e non superiore a novanta, che può comprendere anche parte dell’anno successivo a quello in cui ha inizio l’attività.
2. In occasione di fiere, feste, o di altre riunioni straordinarie di persone, l’attività di vendita può essere svolta in via temporanea per il periodo di durata della manifestazione e su una superficie massima di 150 mq., previa presentazione al Comune, almeno 30 giorni prima dell’inizio della manifestazione, dell’apposita dichiarazione di inizio attività per esercizio di vicinato. Tale dichiarazione di inizio attività avrà effetto decorsi 30 giorni dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all’art. 5 del D.Lgs. 114/98 e del rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

Art. 19 - Sospensione dell’attività e Comunicazioni

1. La sospensione dell’attività per un periodo superiore a 30 giorni, deve essere preventivamente comunicata dall’interessato al competente ufficio commercio ed al Comando di Polizia municipale. Parimenti è fatto obbligo all’intestatario di comunicare, per iscritto l’avvenuta ripresa dell’attività entro i termini di Legge.
2. Reiterate sospensioni che danno luogo ad un periodo di chiusura complessivo pari a 18 mesi, nell’arco di 24 mesi, comportano la revoca dell’autorizzazione ai sensi dell’art.22 del D. Lgs. n.114/98.
3. Per gli esercizi di vicinato e le forme speciali di vendita al dettaglio, qualora entro sei mesi dalla data di presentazione della Dichiarazione al Comune, non sia stato dato inizio all’attività, la relativa Dichiarazione diventa inefficace, con l’obbligo da parte dell’ufficio competente di darne Comunicazione all’interessato.
4. E’ soggetta a Comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale della società esercente l’attività commerciale.



Regolamento

5. Per gli esercizi di vendita e per le altre forme speciali di vendita al dettaglio contestualmente all'inizio dell'attività o alla attivazione delle modifiche dichiarate, comunicate o autorizzate, l'interessato ne dà comunicazione al Comune mediante l'apposito modulo predisposto dall'ufficio competente.

Art. 20 - Requisiti morali e professionali – interpretazioni applicative

1. Le disposizioni contenute nell'art.5 del D.Lgs. n.114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento, essendo sufficiente, per altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.
2. A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla legge 19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della dichiarazione di inizio di attività di vicinato.
3. La sentenza di condanna su richiesta delle parti ("patteggiamento"), ex art.444 e 445 de Codice di procedura penale, va equiparato ad un'ordinanza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.
4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui all'art.5 comma 5 lettera b) del D.Lgs. n.114/98 per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.
5. Analogamente a quanto previsto dalla Regione nella modulistica approvata con la D.G.R. n. 3756 del 26.11.2004 il requisito professionale per la vendita di prodotti alimentari è assolto anche provando "di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio nell'ultimo quinquennio di vigenza del registro stesso (fino al 24.04.1999)".
6. Coloro che alla data del 24/04/98 erano titolari di autorizzazione comprendente la ex categoria Tab. 14 – Erboristeria hanno acquisito per esercizio in proprio il requisito professionale per la vendita di alimentari e lo mantengono purchè l'attività di cui sono stati titolari sia stata svolta per un periodo di almeno due anni negli ultimi cinque anni.



CAPO V

SANZIONI E NORME FINALI

Art. 21 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle norme del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste dall'art. 22 del D.Lgs. 114/98 conseguenti a quanto disposto dall'art.41 della L.R.15/04, si applica una sanzione pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267 del 18.08.2000

Art. 22 - Norma finale

1. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia ai criteri contenuti nella L.R. 15/04, che hanno valore di norma per la programmazione commerciale di questo Comune.
2. Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel PRG e nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto non in contrasto con la L.R. 15/04.