



COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
Provincia di Padova

**REGOLAMENTO
PER LE
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

approvato con atto di C.C. n. 17 del 18.04.2006

in vigore dal 18 aprile 2006

COMUNE DI PONTE SAN NICOLÒ
REGOLAMENTO
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18.04.2006)

INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI
(Art. 14 L.R. 13 agosto 2004, n. 15)

**NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ
COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA NEL TERRITORIO COMUNALE**

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

CAMPO DI APPLICAZIONE

Ai sensi della Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15, 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 di seguito indicate:

- a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1000.

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,
- grande distribuzione.

Nel territorio comunale al 31 marzo 2006 sono autorizzati gli esercizi di seguito indicati:

- a) **ESERCIZI DI VICINATO – SETTORE ALIMENTARE**
n. 30 per una superficie di vendita di mq. 1493
- b) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – SETTORE ALIMENTARE**
n. 3 per una superficie di vendita di mq. 1602
- c) **ESERCIZI DI VICINATO – SETTORE NON ALIMENTARE**
n. 73 per una superficie di vendita di mq. 6285
- d) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – SETTORE NON ALIMENTARE**
n. 6 per una superficie di vendita di mq. 2491

Per il calcolo dell'indice di equilibrio, per gli esercizi per i quali è prevista l'autorizzazione, 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. Per gli esercizi per i quali è sufficiente la dichiarazione di inizio attività la superficie di vendita di riferimento è quella dichiarata dall'interessato al momento di presentazione della stessa al protocollo comunale, salvo che dall'istruttoria d'ufficio non emerga una superficie di vendita diversa, nel qual caso si farà riferimento a questa superficie.

La tabella VIII prevista dalla Legge 426/1971 che comprendeva e comprende sia prodotti alimentari che non alimentari è ancora operante sul territorio comunale; la Legge Regionale non autorizza, in via transitoria, i Comuni a modificare d'ufficio, su richiesta dei titolari, tutte le autorizzazioni aventi entrambi i settori merceologici alimentare e non alimentare in settore misto, inoltre, non sussistono riferimenti normativi per convertire automaticamente la tabella VIII in settore

misto. Anche se in terminologia comune può considerarsi tabella mista, tuttavia dovrà essere definita dall'interessato la suddivisione delle quote di superficie per il settore alimentare e per quello non alimentare. 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 nei soli casi in cui il titolare dell'autorizzazione non abbia già comunicato la corretta ripartizione.

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. Allo stato attuale nel territorio di questo ente non vi sono grandi strutture di vendita.

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 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. 1000;
- 2) l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni;
- 3) l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

INDICE SUPERIORE A 1,0

Nel 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 1000 mq. di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

INDICE INFERIORE A 1,0

Nel 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, nonché alle camere 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 e meglio specificati alla successiva lett. c);
- 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 II REGOLAMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

CAPO I Oggetto e Definizione

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 degli artt. 7, 8 e 17 della Legge Regionale, ai fini del presente regolamento e considerata la consistenza demografica di questo Comune si definiscono:

- a) struttura di vendita "medio-piccola", una struttura con superficie di vendita oltre i 250 mq. e fino a 1000 mq.;
- b) struttura di vendita "medio-grande", una struttura con superficie di vendita oltre i 1000 mq. e fino a 2500 mq.;
- c) grande struttura di vendita, un esercizio avente superficie di vendita superiore a mq. 2500, per un massimo di mq. 15000;
- 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 il limite di 2500 mq.;
- 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, 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 anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo Comune purché rientranti nell'ambito dei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) trasferimento, il trasferimento di sede dell'esercizio commerciale all'interno del territorio comunale e comunque al di fuori della medesima area pertinenziale dell'insediamento;
- l) domande di autorizzazione, per medie e grandi strutture di vendita concorrenti, quelle presentate lo stesso mese di calendario;
- m) criterio di correlazione, s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- n) area commerciale, si intende la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico.

Per tutto quanto qui non definito si rinvia agli artt. 7, 8 e 17 della Legge Regionale sopra citata.

Art. 3
Zone comunali

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

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 e precisamente di tre anni. Allo scadere di tale termine le norme di programmazione comunale hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e di quella comunale.

Art. 5
Ambito Territoriale di Programmazione

Le aree sovracomunali o provinciali di cui all'art. 5, comma 1, lettera a) 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 della presente legge, il Comune di Ponte San Nicolò rientra tra i Comuni appartenenti alle aree sovracomunali che sono ripartite negli allegati A e B della Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15 e precisamente nell'area sovracomunale 6-Padova;

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 sino ai mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di 1000 mq.;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 1000 mq. che per effetto dell'ampliamento, superano i 1000 mq.;
- d) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 1000 mq.

Art. 6
Medie Strutture fino a 1000 mq.

Ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale si definiscono strutture di vendita "medio-piccole" dal punto di vista urbanistico, di cui all'art. 2 del presente regolamento, quelle le cui dimensioni vanno da oltre i 250 mq. a 1000 mq.

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medio-piccole è soggetto ai seguenti criteri.

A) Esercizi del settore non alimentare generico

Sono autorizzate l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di strutture di vendita medio-piccole del settore non alimentare generico fino a 1000 mq. e 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, purché con l'inserimento di tali strutture, non si configuri un parco commerciale e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici. Non è possibile mutare il settore non alimentare generico in settore alimentare per esercizi con superficie superiore ai 1000 mq.

B) Esercizi del settore alimentare

Sono autorizzate l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di strutture di vendita medio-piccole del settore alimentare fino a 1000 mq. e 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 purché non si configuri, con l'inserimento di tale struttura un parco commerciale e 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. 1000.

L'ampliamento delle strutture di vendita medio-piccole del settore alimentare può essere autorizzato una sola volta nell'arco di validità dei presenti criteri e sempre che la superficie di vendita complessiva non superi i 1000 mq.

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

Sono autorizzati l'apertura, l'ampliamento di superficie di vendita e il trasferimento di esercizi del settore misto in tutto il territorio comunale, fino ad un massimo di 1000 mq. 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, purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e non realizzi con il loro insediamento un parco commerciale.

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

Sono autorizzate l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in tutto il territorio comunale. Tali strutture possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale purché non si configuri un parco commerciale e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

Non è possibile mutare il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare per esercizi con superficie superiore a 1000 mq.

Art. 7

Medie Strutture oltre i 1000 mq. e fino a 2500 mq.

La media struttura di vendita oltre i 1000 mq. e fino a 2500 mq. può essere localizzata nella zona territoriale omogenea di tipo A, purché 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 purché sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone omogenee.

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

Gli insediamenti di media struttura di vendita oltre i 1000 mq. e fino a 2500 mq. 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, pubblicata nel BUR del 15 marzo 2005.

L'indice di equilibrio è definito separatamente per i due settori merceologici: alimentare e non alimentare (quest'ultimo 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, alle 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 dalle norme tecniche di attuazione del PRG.

È 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 2500 mq.

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

Art. 8 Impatto sulla viabilità

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'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 di impatto sulla 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; dovrà essere, altresì, indicato il soggetto onerato (DGR 25.02.2005, n. 569).

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 comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione di:

- 1) mobili;
- 2) autoveicoli;
- 3) motoveicoli;
- 4) legnami;
- 5) materiali edili;
- 6) 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: a) mobili, b) autoveicoli e motoveicoli, c) legnami; d) materiali edili; e) nautica. All'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti ivi riconducibili, nonché quelli che vi rientrano come loro complementi e che per loro natura necessitano di grande fabbisogno di superficie.

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.

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 deve 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.

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 si 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 sono 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 il mutamento 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.

Nei casi sopra indicati, la domanda, redatta su apposito modello regionale, deve essere 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 13 agosto 2004, n. 15;
- d) la conformità urbanistica.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) una pianta in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali, la superficie dedicata alla vendita nonché quella destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) il permesso a costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- c) 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 25.02.2005, n. 569.

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 del Comune, decorso tale termine l'autorizzazione s'intende rilasciata.

Salvo quanto previsto dal D.P.R. 300/1992, il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 40 giorni dalla presentazione della domanda al protocollo Comunale;

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

Il rilascio delle autorizzazioni è condizionato al rispetto delle norme di cui agli articoli precedenti ed all'osservanza delle norme igienico sanitarie e di destinazione d'uso dei locali.

Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo di nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune interessato richiedere e verificare in sede di rilascio del permesso a costruire, 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 15/2004.

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

Subingresso

Il trasferimento in gestione o in proprietà di una media struttura 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 4, 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 commi 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.

CAPO IV

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 da € 100,00 a € 500,00.

Art. 16

Norme finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D.Lgs. 114/90, nella Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15 e successivi provvedimenti regionali.

Art. 17

Abrogazioni

Il presente Regolamento abroga ogni precedente provvedimento emanato in materia.

REGOLAMENTO
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

INDICE

PREMESSA.....	1
PARTE I DEFINIZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	2
CAMPO DI APPLICAZIONE	2
RETE DI VENDITA	2
INDICE DI EQUILIBRIO.....	3
SETTORI MERCEOLOGICI.....	4
PARTE II REGOLAMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	5
CAPO I OGGETTO E DEFINIZIONE	5
Art. 1 Oggetto	5
Art. 2 Definizione	5
Art. 3 Zone comunali.....	6
CAPO II PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI	6
Art. 4 Durata della programmazione	6
Art. 5 Ambito Territoriale di Programmazione	6
Art. 6 Medie Strutture fino a 1000 mq.	6
Art. 7 Medie Strutture oltre i 1000 mq. e fino a 2500 mq.	7
Art. 8 Impatto sulla viabilità.....	8
Art. 9 Caratteristiche degli esercizi	8
Art. 10 Aree libere e parcheggio.....	9
CAPO III PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	9
Art. 11 Domanda di autorizzazione - procedimento per le Medie Strutture di vendita.....	9
Art. 12 Adempimenti del Responsabile del procedimento	10
Art. 13 Centri commerciali	10
Art. 14 Subingresso	11
CAPO IV SANZIONI E NORME FINALI	11
Art. 15 Sanzioni	11
Art. 16 Norme finali	11
Art. 17 Abrogazioni.....	11