



COMUNE DI NOALE

Provincia di Venezia

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 73 Del 28-09-05

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO NORME PER L'INSEDIAMENTO
DI ATTIVITA' COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE
(ART.14 LEGGE REGIONALE N.15 DEL 13.08.2004)

L'anno duemilacinque il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 19.35, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Al momento della votazione risultano:

ZALUNARDO CARLO	P	PIGOZZO FEDERICO	P
SCOTTON ENRICO	P	CASOTTO MASSIMO	P
ANILE ANTONIO FABIANO	P	PETRETTA MARTINO	P
FELICE DOMENICO	P	DALLA VECCHIA PAOLO	A
ANDREOTTI PATRIZIA	P	CELEGHIN MICHELE	A
ATTOMBRI VITTORINO	P	MUFFATO ANDREA	A
DE MARCHI WALTER	P	GOBBATO LUCIANO	A
BETTINI FABRIZIO	P	MAINENTE MAURA	A
CAGNIN LINO	P	CERVESATO MICHELE	A
BOSCHIN DAVIDE	P	DAMIANI RENATO	A
SORATO LUIGINO	P		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 7.

Presiede l'adunanza il Signor ZALUNARDO CARLO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor D'ANCONA GIACOMO.

Sono scrutatori i Signori:

FELICE DOMENICO
BETTINI FABRIZIO
CASOTTO MASSIMO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to ZALUNARDO CARLO

Il Segretario
F.to D'ANCONA GIACOMO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Noale, li 29 SET. 2005



IL VICE SEGRETARIO
Dott. Giacomo D'Ancona

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art.8, comma 3 e 4 del D.Lgs. 31.03.1998, n.114, prevede che i comuni adottino, sulla base delle disposizioni regionali, appositi criteri e norme per il rilascio delle autorizzazioni riguardanti l'insediamento delle attività commerciali nonché le relative norme sul procedimento;

VISTA la nuova legge regionale sul commercio n.15/2004 la quale, all'art.14 detta le disposizioni previste per l'adozione da parte dei Comuni dei medesimi criteri:

"Art. 14 - Medie strutture di vendita.

1. I comuni e le unioni dei comuni, ove costituite, entro il termine di cui all'articolo 6, comma 3, sentite le associazioni di categoria degli operatori, dei consumatori riconosciute ai sensi dell'articolo 5 della legge 30 luglio 1998, n. 281 e successive modificazioni ed integrazioni e le associazioni dei lavoratori del commercio approvano, con riferimento alle medie strutture di vendita, un provvedimento che individua i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali 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 da approvare entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;*
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti."*

DATO ATTO che in caso di inadempienza da parte del Comune nell'adottare le norme di propria competenza, la Regione ai sensi del D.Lgs sopra citato interverrà in via sostitutiva;

VISTA la bozza di provvedimento regolamentare predisposta dall'ufficio commercio in collaborazione con l'ufficio urbanistica, sulla base dello schema tipo di deliberazione predisposto da apposito Comitato Anci Veneto;

SENTITE le associazioni di categoria degli operatori del settore, delle associazioni dei lavoratori dipendenti, dei consumatori, ai sensi di quanto previsto dall'art.8, comma 3 del Decreto Legislativo n.114/1998 (nota prot.18778 del 15.07.2005 e nota prot.23130 del 13.09.2005);

VISTE le osservazioni presentate da CONFESERCENTI con nota prot.19423 del 25 luglio 2005 e ASCOM con nota mail del 26 luglio 2005, ns. prot.19676 discusse nel corso della riunione tecnica svoltasi alla presenza delle organizzazioni di categoria stesse in data 5 settembre 2005;

VISTA la nota di approvazione e apprezzamento pervenuta da Adiconsum in data 14.09.2005, ns. prot.23248;

DATO ATTO che il suddetto schema è stato esaminato dalla 1°Commissione Consiliare e dalla Commissione Statuto e Regolamenti nella seduta del 26 luglio 2005 e nella seduta del 22 settembre 2005;

SENTITA la Regione Veneto – Dipartimento Commercio, la quale con nota prot.24318 del 27 settembre 2005 ha assicurato la fattibilità di una modifica da parte delle Amministrazioni Comunali dell'indice di equilibrio proposto dalla Regione Veneto, evidenziando come il Comune nell'ambito della propria autonomia programmatica commerciale possa prevedere una disciplina maggiormente restrittiva nel rispetto dei criteri indicati nel medesimo provvedimento;

VISTA la circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale n.4 del 5 settembre 2005; sul tema: legge regionale 13 agosto 2004, n.15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" prot.639161/40.03 del 16 settembre 2005;

UDITI gli interventi in merito all'argomento che si possono desumere dal verbale n. 67 sulla discussione generale della seduta;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267/2000, allegati alla presente;

Con voti FAVOREVOLI 14, CONTRARI nessuno, ASTENUTI nessuno espressi nelle forme di legge dai 19 consiglieri presenti, esito accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente

DELIBERA

- 1) Di approvare per le motivazioni esposte in premessa, da intendersi qui integralmente riportate, lo schema relativo al "REGOLAMENTO – NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE (art.14 della legge regionale n.15 del 13 agosto 2004 – criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita" agli atti della presente deliberazione.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, avendo avuto la successiva e separata votazione eseguita in merito il seguente esito – accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente: FAVOREVOLI 14, CONTRARI nessuno, ASTENUTI nessuno.

In allegato : "REGOLAMENTO – NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE NEL TERRITORIO COMUNALE (art.14 della legge regionale n.15 del 13 agosto 2004

****COMUNE DI NOALE ****

Provincia di Venezia

**REGOLAMENTO NORME PER
L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA'
COMMERCIALE NEL
TERRITORIO COMUNALE**

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

**Criteria per il rilascio delle autorizzazioni
commerciali per le medie strutture di vendita**

Aggiornata al 12.09.2005 con indicazioni Associazioni di categoria

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 / parametro di densità, per quanto riguarda la rete di distribuzione commerciale delle medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, sull'intera rete di distribuzione al dettaglio.

Il parametro di densità è definito dall'intera rete commerciale comunale, quindi dalle sommatorie della superficie commerciale degli esercizi di vicinato e da quelle delle medie e grandi strutture di vendita. Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio le medie strutture di vendita:

- a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiori 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 18/02/05 la rete di vendita al dettaglio nel territorio del Comune di Noale è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione. Sono autorizzati attualmente:

- a) ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE n° 47 per una superficie di vendita di mq **2053**.

b) MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE
n° 2 per una superficie di vendita di mq 1569

c) ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI n° 177 per una
superficie di vendita di mq 10916

d) MEDIE E GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARI n° 8 per
un totale di superficie di vendita di mq 3726;

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

La tabella VIII prevista dalla L. 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.

Si parte dal presupposto di mantenere l'attuale struttura distributiva della rete di vendita favorendo la presenza di esercizi di vicinato da un lato rispetto alle medie e grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq. L'indice va verificato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE (generico e a grande fabbisogno di superficie). L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare come sopra definito). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari o non alimentari, come sopra) definite. L'allegato a) alla DGR n.496 del 18 febbraio 2005 propone un indice di equilibrio pari ad 1. Questa Amministrazione, sentite le Associazioni di Categoria, in ottemperanza alla normativa vigente ed al fine di dare una qualche tutela agli esercizi di vicinato rispetto alle medie strutture con dimensione superiore a 1000 mq fissa in tutto il territorio del Comune di Noale il rapporto tra la densità di cui all'art.14, comma 1, lettera h) della legge regionale 13 agosto 2004, n.15, al valore 1,5 (unovirgolacinque), favorendo quindi il perfezionarsi di un rapporto di 3 mq di esercizio di vicinato ogni 2 mq di media struttura.

INDICE E' UGUALE A 1,5

Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un perfetto equilibrio secondo gli indirizzi del presente atto che perseguono una maggior presenza degli esercizi di vicinato rispetto alle medie strutture secondo il rapporto sopra meglio definito di metratura 3:2. 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 E' SUPERIORE A 1,5

In caso in cui l'indice di equilibrio sia superiore a 1,5 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita rispetto al rapporto previsto di 3 a 2. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti e 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 fissato per il territorio del Comune di Noale.

INDICE E' INFERIORE A 1,5

In caso in cui l'indice di equilibrio sia inferiore a 1,5, significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato rispetto al prefissato equilibrio di presenza di 3 mq di esercizio di vicinato ogni 2 mq di media struttura.

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

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

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

- a) alimentare:** si intende il settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria;
- b) non alimentare generico:** comprende tutti i prodotti non alimentari, esclusi i casi previsti nel comma 7 dell'art.7 della Legge Regionale;
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie:** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;

- d) **settore misto:** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

PARTE SECONDA

REGOLAMENTO TIPO

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, ai fini del presente regolamento s'intendono:

- a) struttura di vendita "media-piccola", una struttura con superficie di vendita da 251 a 1000 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti, da 151 a 1000 per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10000 abitanti, da 151 a 1500 per le zone montane;
- b) struttura di vendita "medio-grande", una struttura con superficie di vendita da 1001 a 2500 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti, da 1001 a 1500 per i comuni con popolazione inferiore ai 1000 abitanti;
- c) grande struttura di vendita esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2500 per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti o a mq. 1500 per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10000 abitanti, 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 i limiti di 2500 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti e mq. 1500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10000 abitanti;
- f) superficie di vendita, l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove

non è esposta la merce;

- 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 medi 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 strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nell'ambito nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) domande di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita concorrenti, quelle presentate lo stesso mese di calendario;
- j) criterio di correlazione s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
- k) per area commerciale si intende la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico.

ART. 3 - (zone comunali)

Agli effetti del presente regolamento vengono individuate sul territorio comunale le aree interessate per gli insediamenti di media struttura nelle zone omogenee, definite in base al PRG vigente come segue:

ZONA TIPO A	A1/010	A2-2/012	A2-2/032	
ZONA TIPO C	C2-1/008			
ZONA TIPO D	D1/004	D1/008	D1/015	D5/021

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. Le norme di

programmazione relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e dei regolamenti comunali.

ART. 5 - (ambito territoriale di programmazione)

Le aree sovra comunali o provinciali di cui alla lettera a) comma. 1 dell'art. 5 della legge regionale, sono individuate dalla Provincia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nell'ambito di quanto previsto 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, i comuni appartenenti alle aree sovra comunali sono ripartiti negli allegati A e B della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004; Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura è soggetta ai criteri dell'art. 14 della legge ed all'indice di equilibrio definito dalla Deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18 febbraio 2005.

La verifica dell'indice di equilibrio non si applica nei seguenti casi:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore 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 "media piccola dal punto di vista urbanistico", di cui all'art.2 del presente regolamento, quelle le cui dimensione vanno da 251 mq. a 1000 mq., per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti e da 151 a 1000 mq. per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10000 abitanti;

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

A) – Esercizi di settore non alimentare generico Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento, l'ampliamento e la nuova apertura di vendita medio - piccole fino a 1000 mq. e **inoltre** possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché con l'inserimento di tale struttura, il quadro, 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 o a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare per esercizi con superficie superiore ai mq 250.

B) - Esercizi del settore alimentare Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento di superficie di vendita e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole del settore alimentare e per esercizi con superfici di vendita fino ad un massimo di mq 1000 in tutto il territorio comunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, comma 2 della Legge regionale. Tali insediamenti devono essere 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). L'esercizio del settore alimentare può mutare l'attività nel settore non alimentare fino ad un massimo di mq. 1000. Deve altresì sussistere la compatibilità con l'impatto viabilistico.

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

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

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

Sono liberamente consentiti l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Esse possono essere localizzate ai sensi della legge regionale, art. 17, comma 2, 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 d'uso commerciale (purché non si configuri un parco commerciale), purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

E - Vincoli

Le nuove aperture sono vincolate all'area commerciale (di cui all'art. 2 lettera k) di primo insediamento per un periodo minimo di anni 3. Le analoghe aggregazioni devono rispettare fra di loro una distanza minima di 400 mq.

F - Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)

Le medie strutture di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) della legge regionale possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C 1 e C2, nonché nella zona territoriale omogenea di tipo D a specifica destinazione commerciale (salvo quanto previsto dalla legge regionale, all'art. 37, comma 3) e all'art. 14, comma 1) lettera h e non si configuri un parco commerciale). La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o per le zone obbligate in sede di strumento attuativo come previsto dall'art. 16 della legge regionale.

Art. 7 - Medie strutture

La media struttura di vendita da 1001 mq. a 2500 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, C 1 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 medie strutture purché vi sia specifica destinazione commerciale (sempre che non si configuri un parco commerciale).

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati 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 dalle N T A del PRG e dalla legge regionale. 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 2500 mq. per i comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti o i 1500 mq. per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10000 abitanti ; In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita. Gli esercizi del settore non alimentare con superficie superiore a 1000 mq. possono ampliare del 20% la superficie di vendita e comunque essa non dovrà essere superiore a 2500 mq. L'ampliamento non è ammesso più di una volta nell'arco di validità dei presenti criteri.

ART. 7 bis - (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'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

Le domande dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve essere corredato da idonei progetti, da un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa (DGR nr. 569 del 25.02.05).

ART. 8 - (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 superfici;
- 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;

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;

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

ART. 9 - (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. 10 - (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, 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 in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) il permesso edilizio di 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 n° 569 del 25 febbraio 2005.

ART. 11 - (adempimenti del responsabile del procedimento)

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo generale del Comune di Noale, 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.

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 interessato richiedere e verificare in sede di rilascio di permessi 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. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

ART. 12 - (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.

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

ART. 13 - (rivitalizzazione del centro storico)

Anche in deroga ai limiti di superficie previste per le attività commerciali nei comuni con popolazione superiore ai 10000 abitanti, al fine di rivitalizzare il sistema distributivo del centro storico, può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, purché la superficie di vendita non sia superiore a mq 4000 a condizione che il 75 % del numero degli esercizi abbia la superficie di vendita inferiore al limite previsto per i negozi di vicinato; Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore interessato su: a) area destinata a parcheggio. Può essere reperita entro una distanza di

m. 300 max dall'immobile oggetto dell'iniziativa con la facoltà di deroga fino a m.500 o con utilizzo di soluzioni alternative quali impegni con parcheggi gestiti dall'autorità pubblica e/o imprenditori privati (con contratti o convenzioni), con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multi-piano o sotterranei, servizi navetta; b) accessi e percorsi veicolari con un progetto di studio viario ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale.

ART. 14 - (botteghe storiche)

Oltre a quelle previste dalla legge regionale n° 37 del 24 dicembre 2004, sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le imprese artigiane situate nel centro storico in presenza delle seguenti condizioni:

- 1) che la stessa attività sia stata svolta con la medesima merceologia per più di 35 anni se attività artigianale e per più di 40 anni se trattasi di esercizi commerciali o pubblici esercizi;
- 2) che le attività suddette si siano svolte nella stessa località con superficie aperta al pubblico non superiore a mq 250;
- 3) che i locali presentino elementi di particolare pregio architettonico o degli arredi e siano di particolare interesse culturale e storico. Lo stato di "bottega storica" viene riconosciuto con attestato rilasciato dall'amministrazione, sentito il parere della Commissione appositamente istituita dal Comune, su specifica domanda del titolare dell' esercizio; Lo stato di bottega storica costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno. Sono possibili interventi di restauro conservativo o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio solo se conforme allo stile e alle caratteristiche architettoniche del progetto originario, da realizzarsi in base ad un progetto approvato dal comune; Per le botteghe storiche saranno previste ai sensi delle vigenti normative le seguenti speciali agevolazioni.

CAPO V NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 15 - (prodotti speciali)

La vendita dei prodotti accessori ai medicinali, di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacie, di quelli accessori nelle rivendite di generi di monopolio e di quelli accessori nei distributori di carburante è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente. La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dalla legge regionale vigente. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

ART. 16 - (settori merceologici particolari)

L'esercizio dell' attività al dettaglio dei prodotti erboristici è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacia o in chimica e tecnologie farmaceutiche o del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al D. del ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e tecnologica 6 giugno 1995. La vendita può iniziare previa

denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato.

ART. 17 - (vendite temporanee)

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni straordinarie di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere fatto previa denuncia inizio attività ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90; Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi e, nel caso di vendita di prodotti alimentari, deve essere munita dell'autorizzazione igienico sanitaria.

ART. 18 - (subingresso)

Il trasferimento in gestione o in proprietà di esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il diritto di trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia avvenuto l'effettivo trasferimento dell'esercizio e il subentrante abbia i requisiti previsti per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio. Il subentrante, già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22 comma quarto, lettera a) del D. Lgs. 114/98 decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa. Il subentrante per causa di morte non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa. Fermo restando il disposto dei 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 VI

SANZIONI E NORME FINALI

ART. 19 - (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 (euro settecentosettantaquattro/69).

ART. 20 - (norme transitorie)

È abrogato il regolamento approvato in data 29 giugno 2000 con deliberazione consiliare n.52..

ART. 21 -(entrata in vigore)

Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra successivamente in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00.

PARERE: Favorev. IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
F.to D'ANCONA GIACOMO

19 SET. 2005

PARERE: Favorev. ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE,
ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI

Il Segretario Comunale
F.to D'ANCONA GIACOMO

23 SET. 2005

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia della presente deliberazione è affissa da oggi all'Albo Pretorio di questo Comune per la prescritta pubblicazione di 15 giorni.

Noale, li **29 SET. 2005**

~~IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. D'ALESSANDRO EMANUELLA~~

~~**Vice Segretario Generale**~~

~~**G. Giacomo D'Amico**~~

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (D.Lgs.267/2000, art.134, comma 4°);

viene comunicata al Prefetto;

viene trasmessa al CO.RE.CO. di Venezia in data _____.

La presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il _____ :

essendo trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (D.Lgs.267/2000, art.134, comma 3);

essendo pervenuta al CO.RE.CO. di Venezia in data _____ al n° _____ ed essendo trascorsi 30 giorni da tale data senza che siano stati comunicati provvedimenti di annullamento di cui al D.Lgs.267/2000, art.134, comma 1;

essendo decorso completamente il termine di 30 giorni -D.Lgs.267/2000 - art.134- senza che il CO.RE.CO. abbia comunicato provvedimento di annullamento a seguito della trasmissione, da parte del Comune, dei chiarimenti o elementi integrativi o dell'audizione dei rappresentanti del Comune stesso;

non avendo il CO.RE.CO. di Venezia riscontrato vizi di legittimità, come da certificato di esame relativo alla seduta del _____ atti n° _____ (D.Lgs.267/2000, art.134, comma 1)).

La presente deliberazione è stata **PARZIALMENTE ANNULLATA** dal CO.RE.CO. di Venezia con ordinanza relativa alla seduta del _____ atti n. _____.

La presente deliberazione è stata **ANNULLATA** dal CO.RE.CO. di Venezia con ordinanza relativa alla seduta del _____ atti n. _____.

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. D'ALESSANDRO EMANUELLA