COMUNE DI GRANCONA

REGOLAMENTO
PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

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

Approvato con deliberazione consiliare n° 42 di reg. del 22/12/2011

NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI NEL TERRITORIO COMUNALE DEL COMUNE DI GRANCONA

Premessa:

Il presente piano di programmazione si compone di due parti. La prima, fa riferimento all'analisi del territorio comunale alla sua rete commerciale e alla definizione dell'indice di equilibrio in base al quale sono rilasciate le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita. La seconda, riguarda il regolamento di programmazione e le norme degli insediamenti commerciali di media struttura di vendita al dettaglio.

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 di Giunta regionale n. 496 del 18/02/05, si definisce *indice di equilibrio* o *parametro di densità*, il rapporto tra la sommatoria delle superfici di vendita autorizzate degli esercizi di vicinato e la sommatoria delle superfici autorizzate delle medie e grandi strutture di vendita.

Questo regolamento fa proprio quanto previsto dall'art.14, comma 1, della legge regionale.

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio:

a) nuove aperture di media struttura di vendita con superficie superiore a mq. 1000 fino a 1500 mq.;
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 fino a 1500 mq..

RETE DI VENDITA

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione di Giunta regionale n°496 del 18/02/05 la rete di vendita al dettaglio è formata da esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione.

Sono operanti attualmente:

a) ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARE n. 4 per una superficie di vendita di mq 323;
b) MEDIA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE n. 0 per una superficie di vendita di mq 0;
c) ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARE n. 13 per una superficie di vendita di mq 711;
d) MEDIE E GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARE n. 0 per un totale di superficie di vendita di mq 0;

Per il calcolo dell'indice di equilibrio, la superficie di vendita di riferimento è quella autorizzata, essa 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 alimentare e non alimentare. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, la tabella VIII è definita per il 60% alimentare e per il 40% per il non alimentare.

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.

INDICE DI EQUILIBRIO

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

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.

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

Significa che la superficie di vendita degli esercizi di vicinato è maggiore di quella delle 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

Significa che la superficie di vendita degli esercizi di vicinato è minore di quella delle medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale, pertanto, non sono possibili ulteriori insediamenti di nuove strutture o ampliamenti delle strutture già esistenti ad esclusione di quanto è previsto al successivo art. 5, comma 4, del presente regolamento.

CALCOLO DELL'INDICE DI EQUILIBRIO PER IL SETTORE ALIMENTARE

Dalla rilevazione dell'attuale rete commerciale, il numero degli esercizi di vicinato del settore alimentare sono 4 per una superficie totale di vendita di 323 mq..
Nel territorio comunale non esiste alcuna media o grande struttura di vendita, pertanto, il valore teorico dell'indice di equilibrio per il settore alimentare è tendente all'infinito: $\mathbf{I}_A = 323 / 0 = \infty$.

CALCOLO DELL'INDICE DI EQUILIBRIO PER IL SETTORE NON ALIMENTARE

Dalla rilevazione dell'attuale rete commerciale, il numero degli esercizi di vicinato non alimentare sono 13 per una superficie totale di vendita di 711 mq.
Nel territorio comunale non esiste alcuna media o grande struttura di vendita, pertanto, il valore dell'indice di equilibrio per il settore non alimentare è tendente all'infinito: $\mathbf{I}_{NA} = 711 / 0 = \infty$.

ANALISI SOCIO-ECONOMICA DELLA REALTA' ESISTENTE E FUTURE PREVISIONI

La popolazione residente degli ultimi cinque anni è rimasta sostanzialmente invariata tuttavia si riscontra una lieve ma costante crescita del numero delle famiglie residenti. Considerato che sono previste alcune nuove zone di espansione residenziale si può prevedere al massimo un aumento del 25% della popolazione residente.
Si ritiene corretto che l'indirizzo del nuovo piano commerciale debba tenere conto della crescita demografica e del flusso migratorio quotidiano e stagionale. Gli insediamenti di eventuali punti di vendita di media struttura **fino a 1000 mq**, di cui all'art. 6 del presente regolamento, potranno essere collocati, in località Grancona Alta, nelle Z.T.O. di tipo A e C1, limitatamente a una superficie di vendita non superiore a 250 mq. per il *settore alimentare* e per il *settore non alimentare generico*. Nelle località Pederiva e Spiazzo nelle ZTO di tipo B, C1 e C2, limitatamente

a una superficie di vendita non superiore a 400 mq. per il *settore alimentare* e di mq. 500 per il *settore non alimentare generico*.
Per il *settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita* sono consentiti eventuali punti di vendita nelle frazioni di Pederiva e Spiazzo nelle ZTO di tipo C2 per una superficie di vendita non superiore a 1000 mq.
Sono, invece, escluse medie strutture di vendita sino a 1000 mq per il *settore misto*, in tutto il territorio comunale.
Infatti solo questo tipo di potenziali punti vendita possono assicurare un reale servizio alla popolazione locale.

Gli insediamenti di medie strutture di vendita **da 1001 mq a 1500 mq.** non sono consentiti.

FASE TRANSITORIA E FINALE

Il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita è subordinato all'adozione del provvedimento comunale di programmazione commerciale di cui all'art. 14, comma 1, della Legge Regionale.

Con l'entrata in vigore del provvedimento regionale per la ricognizione dei parchi commerciali (DGR 670 del 4/03/05 e successiva modificazione DGR 1999 del 26/7/2005), dovrà essere approvato con deliberazione di Giunta Comunale, un provvedimento ricognitivo volto a verificare l'esistenza o meno di aggregazioni commerciali aventi le caratteristiche di parco commerciale. Tale provvedimento è inviato all'Amministrazione provinciale e alla Direzione Generale del commercio regionale.

RICOGNIZIONE PARCHI COMMERCIALI ESISTENTI

Dalla ricognizione fatta risulta che non esistono strutture con le caratteristiche di "parchi commerciali". In considerazione della rete commerciale esistente e della struttura socio demografica del territorio comunale, non si prevede di creare dei parchi commerciali.

PARTE SECONDA

CAPO I
OGGETTO E DEFINIZIONE

ART. 1 - (oggetto)

1. 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)

1. 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 151 a 1000 mq.;
b) struttura di vendita *"medio-grande"*, una struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500 mq.;
c) "*grande struttura"* di vendita, una struttura con superficie di vendita da mq. 1500 a 15000 mq;
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 1500 mq. (cfr. art.10, commi 1 e 2 della Legge Regionale);
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 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 del medesimo comune purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
i) *"domande di autorizzazione concorrenti",* le domande presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo di sviluppo;
j) *"criterio di correlazione",* la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;
l) *"area commerciale",* la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico. Attualmente sono individuate tre aree commerciali e coincidono geograficamente con le tre suddivisioni territoriali esistenti: Grancona Alta, Pederiva e Spiazzo.

ART. 3 - (zone territoriali omogenee)

1. Agli effetti del presente regolamento le Z.T.O. sono definite in base al PRG vigente con il seguente criterio:

- di tipo “A” – zone interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale.
- di tipo “B” – zone totalmente o parzialmente edificate, non aventi carattere storico od artistico o di particolare pregio ambientale.
- di tipo “C1”: - zone destinate a nuovi complessi urbanistici di completamento dei centri o nuclei esistenti.
- di tipo “C2” – zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti.

CAPO II
PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - (durata della programmazione)

1. 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)

1. 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".
2. 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;
3. 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 di Giunta regionale n. 496 del 18 febbraio 2005;
4. 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.)

1. Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole, di cui all'art. 2, lettera a) del presente regolamento, è soggetto ai seguenti criteri:

A) Esercizi del settore alimentare

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, è consentito, nelle località di Pederiva e Spiazzo, per esercizi con superficie di vendita fino ad un massimo di mq 400, nelle ZTO di tipo B, C1 e C2 e nel rispetto delle norme di attuazione del PRG. In località Grancona Alta è consentito il rilascio dell'apertura per esercizi con superficie di vendita fino ad un massimo di mq 250, nelle ZTO di tipo A e C1 e nel rispetto delle norme di attuazione del PRG. L'esercizio del settore alimentare può mutare l'attività nel settore non alimentare generico o nel settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita.

L'ampliamento delle strutture di vendita medio-piccole del settore alimentare può essere autorizzato una sola volta nell'arco di validità dei presenti criteri fino ad un massimo del 20%. Il rilascio dell'autorizzazione è altresì subordinato alla compatibilità con l'impatto viabilistico.

B) 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, nelle località di Pederiva e Spiazzo, per esercizi con superficie di vendita fino ad un massimo di mq 500, nelle ZTO di tipo B, C1 e C2, in località Grancona Alta per esercizi con superficie di vendita fino ad un massimo di mq 250, nelle ZTO di tipo A e C1, ove è possibile l'insediamento di attività commerciali ai sensi, e con le limitazioni previste, delle NTA del PRG. **Non è possibile mutare il settore non alimentare generico in settore alimentare. per esercizi con superficie superiore ai 400 mq.;**

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

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento, l'ampliamento e la nuova apertura di vendita medio-piccole, nelle località di Pederiva e Spiazzo nelle ZTO di tipo C2, ove è possibile l'insediamento di attività commerciali ai sensi, e con le limitazioni previste, dell'NTA del PRG. **Non è possibile mutare il settore non alimentare generico in settore alimentare. per esercizi con superficie superiore ai 400 mq.;**

D) Esercizi del settore misto

Non è consentito il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura delle strutture medio-piccole del settore misto in tutto il territorio comunale

E) Vincoli

Le nuove aperture sono vincolate all'area commerciale (di cui all'art. 2 lettera l)di primo insediamento per un periodo minimo di anni 3.

Le aggregazioni di cui all'art. 14, comma 12, della legge regionale devono rispettare fra di loro una distanza minima di 400 m. che va misurata in linea d'aria con riferimento al perimetro esterno dei rispettivi lotti d'insediamento

F) Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)
La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di approvazione dello strumento attuativo come previsto dall'art. 16 della legge regionale.

Art. 7 - (medie strutture da 1001 mq. a 1500 mq.)

1. Non è consentito alcun insediamento commerciale di media/grande struttura da 1001 a 1500 mq per alcuna tipologia merceologica.

ART. 8 - (impatto sulla viabilità)

1. Le domande di autorizzazione amministrativa per le medie strutture dovranno essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità comprensivo di progetti con le indicazioni di cui alla DGR n. 569 del 25.02.05.

ART. 9 - (caratteristiche degli esercizi)

1. 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:
l) 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; c)motoveicoli; d)legnami; e)materiali edili; f)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.
2. 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.
3. 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;
4. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

ART. 10 - (aree libere e parcheggio)

1. 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.
2. Per parcheggio effettivo s'intendono i soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dal codice della strada, escludendo la viabilità di accesso e di distribuzione nonché gli spazi destinati ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e ai depositi di varia natura.
3. 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.
4. 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)

1. 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.
2. 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.
3. 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;
   d) la conformità urbanistica.
4. 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 di costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;

5. All'istanza dev'essere, altresì, allegata anche sotto forma di autocertificazione, copia di ogni atto utile, già acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.
6. Per comunicare l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita o di settore merceologico, la cessazione di attività, il soggetto interessato deve inviare al comune apposita comunicazione corredata dalle informazioni di cui alla modulistica approvata dalla Giunta della Regione Veneto.
7. L'ampliamento, la concentrazione o l'accorpamento di esercizi di vicinato, oltre ai limiti fissati dall'art. 7 comma 1) lettera a) della legge regionale, sono subordinati all'autorizzazione comunale secondo la modulistica e criteri previsti per la tipologia finale dell'esercizio.

ART. 12 - (adempimenti del responsabile del procedimento)

1. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo dello Sportello Unico o presso gli Uffici preposti, decorso tale termine, l'autorizzazione s'intende rilasciata.
2. Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda (protocollo generale).
3. 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.
4. 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.
5. 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 richiedere e verificare in sede di rilascio di permesso di 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.
6. Il richiedente deve presentare tutta la documentazione richiesta entro 4 mesi dalla consegna della domanda previa l'autorizzazione della stessa.

ART. 13 - (priorità)

1. Fra le domande concorrenti presentate o regolarizzate nello stesso mese di calendario, viene data la priorità agli ampliamenti rispetto alle nuove aperture, nel seguente modo:

- AMPLIAMENTI
  a) esercizi operanti da almeno tre anni dall'entrata in vigore dei presenti criteri;
  b) esercizi non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
  c) minore superficie richiesta;
  d) data di presentazione della domanda.
- NUOVE APERTURE
  nelle seguenti fattispecie in ordine decrescente:
  a) domanda di aggiunta di settore merceologico;
  b) nuovi esercizi con minor superficie richiesta;
  c) data di presentazione della domanda.

CAPO IV
NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 14 - (prodotti speciali)

1. 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, è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.
2. La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dal D.Lgs 114/98.
3. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

ART. 15 - (settori merceologici particolari)

1. 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 pianti officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al D.M. dell'Università e della Ricerca Scientifica e tecnologica 6 giugno 1995.
2. La vendita può iniziare previa denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato. La vendita di una unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi può essere effettuata nell'esercizio il cui settore merceologico ricomprenda il prodotto che, rispetto agli altri contenuti nell'unica confezione, risulti di maggiore valore, tenendo conto dei valori di mercato dei rispettivi prodotti.
3. Gli attuali titolari di esercizi di commercio al dettaglio di prodotti erboristici, non in possesso del diploma di cui al comma 1, possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge;
4. Per la vendita di "beni culturali" si richiama quanto disposto dal D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

ART. 16 - (vendite temporanee)

1. 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;
2. Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi e, nel caso di vendita di prodotti alimentari, deve essere munita dell'autorizzazione igienico sanitaria;

ART. 17 - (subingresso)

1. 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.
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 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;
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 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.
4. 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.
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 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.
6. 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 darne immediata comunicazione 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 detta cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa da lui non imputabili.
7. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio su motivata istanza del richiedente per cause oggettive non dipendenti dalla volontà della ditta richiedente.
8. In caso di affidamento in gestione di un reparto, il titolare ha l'obbligo di comunicare al Comune tale situazione indicando le generalità ed il possesso dei requisiti professionali, se richiesti, e morali del gestore del reparto.

CAPO V
SANZIONI E NORME FINALI

ART. 18 - (sanzioni)

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

ART. 19 -(entrata in vigore)

1. Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D. Lgs. 114/90 e nella legge regionale n° 15/04.