

COMUNE DI ZANÈ – ANNO 2006 –



Criteri e norme per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

(ai sensi art. 14 L.R. n. 15/04)

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e norme procedurali concernenti le domande relative alle medie strutture

INDICE

Premessa	p.	1
Art. 1 – Oggetto, ambito territoriale e durata	p.	2
Art. 2 – Limiti dimensionali riferite alle superfici di vendita, settori merceologici e zonizzazione	p.	3
Art. 2a – Indice di equilibrio	p.	5
Art. 3a – Medie strutture fino a 1.000 mq	p.	7
Art. 3b – Medie strutture da 1.001 mq a 1.500 mq	p.	8
Art. 4 – Registrazione dinamica dell'indice di equilibrio e relativo campo di applicazione	p.	10
Art. 5 – Norme procedurali e adempimenti del responsabile del procedimento	p.	11
Art. 6 – Dichiarazioni di inizio attività - Comunicazioni	p.	13
Art. 7 – Priorità	p.	15
Art. 8 – Centro commerciale	p.	16
Art. 9 – Parchi commerciali, aggregazioni di esercizi commerciali, outlet, esercizi di vicinato e prodotti speciali	p.	17
Art. 10 – Attività di vendita stagionali e temporanee.....	p.	19
Art. 11 – Sanzioni e norma finale.....	p.	20

Premessa

La legge regionale 13 agosto 2004 n. 15, chiamata nei presenti criteri con la dizione L.R., prevede che i Comuni adottino un provvedimento per individuare i criteri per il rilascio di autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita sulla base dei seguenti principi (art. 14, comma 1 della L.R.):

- 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 fra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato.*
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.”*

Successivamente, la giunta regionale approvava dei criteri relativi a:

- 1- Individuazione dei parchi commerciali di cui all'art. 10 della L.R. 15/04 – DGR 670 del 04.03.05;
- 2- Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato di cui all'art.14, comma 1 lettera l della L.R. 15/04 – DGR 496 del 18.02.2005.

Art. 1 – Oggetto, ambito territoriale e durata

In attuazione alla L.R., il Comune di Zanè ha proceduto alla stesura dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e le norme procedurali per le domande relative alle medie strutture di vendita valevoli per l'intero territorio comunale come previsti, all'art. 14 comma 1 e comma 5, dalla L.R.

L'ambito territoriale coincide con il territorio comunale. Il presente provvedimento ha la durata della programmazione regionale di cui alla L.R. 15/2004 ed è automaticamente rinnovato fino all'adozione di un nuovo provvedimento comunale.

Art. 2 – Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita, settori merceologici e zonizzazione

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a) della L.R.: i limiti dimensionali sono **per gli esercizi di vicinato** la superficie non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera b): **per le medie strutture**, superficie oltre 150 mq e non superiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Tali strutture, ai sensi art. 7 della L.R., sono suddivise in due categorie:

1. strutture di vendita **medio-piccole** con superficie fino a 1.000 mq;
2. strutture di vendita **medio-grandi** con superficie superiore a 1.000 mq

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera c): per le **grandi strutture di vendita**: superficie oltre 1.500 mq e non superiore ai 15.000 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

In deroga a quanto stabilito al comma 1, lettera c) dell'art. 7 della L.R., nel caso di accorpamenti di cui all'art. 8, comma 1, lettera b), di medie e grandi, con almeno una grande, strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni il limite massimo è fissato in mq. 25.000.

Per **superficie di vendita di un esercizio**, si intende l'area destinata alla vendita, al netto delle murature, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, zone di passaggio fra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non viene esposta la merce.

Ai sensi dell'art. 7, comma 4, 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** 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 articoli di profumeria.

Il **settore non alimentare generico** comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione dei prodotti di cui al successivo comma.

Il **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, legnami, materiali edili, nautica.

Per **settore misto** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale. L'operatore commerciale deve essere comunque in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dall'art. 5 del decreto legislativo 31 Marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art. 4, comma 4 della legge 15 Marzo 1997, n. 59", di seguito definito D.Lgs., per l'esercizio dell'attività di vendita dei prodotti alimentari. La programmazione regionale quantifica gli obiettivi di sviluppo per ciascun settore merceologico di cui al comma 4 ad esclusione

del settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie per il quale le strutture di vendita devono comunque rispettare i limiti dimensionali di cui ai commi 1, lettera c) e 2 dell'art. 7 della L.R..

L'esclusione dalla programmazione regionale di cui al comma 9 per gli esercizi con superficie di vendita superiore a 750 mq., che pongono in vendita prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie, si applica in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) detti esercizi non siano ubicati all'interno di centri commerciali o parchi commerciali come definiti dagli artt. 9, comma 1 e 10, comma 1;
- b) detti esercizi non pongano in vendita anche prodotti appartenenti ai settori merceologici di cui alle lettere a), b) e d) del comma 4.

I titolari di autorizzazione commerciale di grande struttura di vendita rilasciata ai sensi della precedente normativa per il settore non alimentare che cedono o conferiscono il titolo autorizzatorio a terzi non possono ottenere un'autorizzazione commerciale per il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie per il periodo di validità degli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato B della L.R..

Ai sensi art. 8, comma 4 della L.R., **è vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio**, fatta eccezione per i seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature, e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; b) materiale elettrico; c) colori e vernici, carta da parati; d) ferramenta ed utensileria; e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; f) articoli per riscaldamento; g) strumenti scientifici e di misura; h) macchine per ufficio; i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; j) combustibili; k) materiali per edilizia; l) legnami.

I presenti criteri fanno riferimento alle zone territoriali omogenee A, B, C e D definite dal vigente PRG del Comune. Per ogni zona il presente provvedimento prevede la possibilità di insediamento di esercizi commerciali conformemente a quanto previsto dalle NTA del PRG.

Art. 2a – Indice di equilibrio

1. Ai sensi dell'art. 14 della L.R. viene applicato, per il rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita, definite "medie-grandi" (con superficie superiore ai 1000 mq e sino ai 1500 mq) il rapporto di equilibrio tra il valore di densità delle medie e grandi strutture di vendita e gli esercizi di vicinato secondo l'identificazione del rapporto medesimo fissato dalla regione con la D.G.R. n. 496 del 18.02.2005.

Il rapporto di equilibrio deve essere verificato :

- per il settore alimentare
- per il settore non alimentare [*comprendente sia il non alimentare generico (L.R. 15/2004, art.7, comma 4, lett.b) che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie (L.R. 15/2004, art.7, comma 4, lett.c)*];

2. Per ciascuno di tali settori il rapporto relativo all'indice di equilibrio viene così determinato:

$$\text{Indice di equilibrio} = \frac{\text{somatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato}}{\text{somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita}}$$

INDICE UGUALE A 1,0

1. Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grandi strutture di vendita esiste un perfetto equilibrio. In questo caso non sono consentite:

- a) le aperture di medie strutture con superfici di vendita superiori a mq 1000;
- b) l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiori a mq 1000, non operanti da almeno tre anni;
- c) l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a mq 1000, 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 di vendita, con superfici superiori a mq 1000 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

In caso in cui l'indice di equilibrio sia inferiore a 1,0 significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale.

L'indice di equilibrio è dinamico e può essere fissato dal Comune in termini restrittivi. Esso è calcolato in termini reali, ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio.

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione del “parametro di densità”, devono essere comunicati semestralmente, ai sensi dell’art.4, comma 2, della legge regionale, all’Amministrazione Provinciale di Vicenza, all’Osservatorio regionale per il commercio di cui all’art.3, della legge regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia di commercio.

Art. 3a – Medie strutture fino a 1.000 mq

Previa autorizzazione rilasciata dal Comune, le nuove aperture delle strutture di vendita medio-piccole sono consentite nelle Zone Territoriali Omogenee, come previste dal vigente PRG, sotto indicate nei limiti specificamente riportati per ciascuna zona e settore merceologico:

Zona omogenea A- Centro storico e zone residenziali B, C1 e C2

Non sono possibili nuove aperture di medie strutture di vendita del settore misto e del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie.

È consentita la sola possibilità di nuove aperture di esercizi commerciali del settore alimentare e del settore non alimentare esclusivamente per concentrazione ed accorpamento (art. 8 comma 1 della L.R.) nel rispetto di tutte le prescrizioni del vigente piano di recupero del centro storico, delle vigenti prescrizioni urbanistiche e della L.R. fatta eccezione della via Manzoni in cui non possono essere localizzate nuove strutture di vendita, anche conseguenti ad eventuali concentrazioni e accorpamenti di esercizi già esistenti, essendo una strada di tipo B, strada di grande comunicazione o di traffico elevato ai sensi art. 3 D.I. n. 1404/68 in conformità alla al DGR n. 569 del 25.02.05 e alle considerazioni riportate nella relazione allegata ai presenti criteri.

Zona Territoriale Omogenea di Tipo D.1.

Nuove aperture

E' consentita la possibilità di nuove aperture di esercizi commerciali del solo settore non alimentare nel rispetto di tutte le vigenti prescrizioni urbanistiche e fino ad un massimo di 400 mq di superficie di vendita.

Apertura per la concentrazione e accorpamento

E' consentita, inoltre, la possibilità di nuove aperture di esercizi commerciali del settore alimentare e del settore non alimentare per concentrazione ed accorpamento (art.8 comma 1 della L.R.) nel rispetto delle vigenti prescrizioni urbanistiche e della L.R., fatta eccezione per Via A. Manzoni in cui non possono essere localizzate nuove strutture di vendita, conseguenti ad eventuali concentrazioni e accorpamenti di esercizi già esistenti, essendo una strada di tipo B, strada di grande comunicazione o di traffico elevato ai sensi art.3 D.I. n. 1404/68 in conformità alla DGR n. 569 del 25/02/05.

Ampliamenti

In tutta la zona D1 sono consentiti ampliamenti per il solo settore non alimentare fino ad un massimo di 500 mq di superficie.

Zona commerciale delle Garziera (Via Prà Bordoni)

Ad integrazione dei punti precedenti, nella ZTO D1 delle Garziera è consentita anche l'apertura di una media struttura di vendita per il settore non alimentare che potrà essere autorizzata per una superficie massima di 1000 mq di vendita.

In tutto il territorio comunale l'ampliamento del settore alimentare è autorizzabile con i seguenti criteri: ampliamento per una sola volta della superficie di vendita nel limite del 20% della superficie posseduta al 31.12.2005 e comunque fino alla soglia di 400 mq di superficie di vendita per gli esercizi con superficie compresa al 31.12.2005 – tra 150 e 400 mq e fino alla soglia di 1000 mq di superficie di vendita per gli esercizi con superficie compresa al 31.12.2005 –tra 400 e 1000 mq.

Parimenti gli ampliamenti degli esercizi di vendita, i trasferimenti, ammessi solo in zona D.1., le variazioni del settore merceologico, le concentrazioni e gli accorpamenti sono autorizzabili nel rispetto dei

limiti specificamente previsti per settore merceologico e Zone Territoriali Omogenee dalle norme riportate nei commi precedenti ed in ogni caso nel rispetto di tutte le vigenti prescrizioni urbanistiche.

Nell'ipotesi di mutamento del settore merceologico si precisa che non è possibile mutare il settore non alimentare generico, nonché quello a grande fabbisogno di superficie nel settore alimentare e/o misto in tutto il territorio comunale.

Per tutti gli insediamenti autorizzati in nuovi locali, in relazione a quanto previsto dai precedenti commi, deve essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio in misura non inferiore a quella determinata dall'art. 16 comma 1 lettera a) e b) della L.R..

Art. 3b – Medie strutture da 1001 mq a 1.500 mq

Il trasferimento, la variazione del settore merceologico e l'apertura di nuove strutture medio-grandi sono autorizzabili limitatamente al settore non alimentare e nella sola Zona commerciale delle Garziere assoggettata ad apposito P.L. e nei limiti di disponibilità desumibili dagli indici di equilibrio calcolati e riportati di seguito:

$$I_A = \frac{\text{sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato del settore alimentare}}{\text{sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita del settore alimentare}} = \frac{1.193,39}{2.665} = 0,45$$

Allo stato attuale non sono concedibili superfici di vendita per il settore alimentare di esercizi su riportati e di cui al successivo art. 4 dei presenti criteri.

$$I_{NA} = \frac{\text{sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato del settore non alimentare}}{\text{sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita del settore non alimentare}} = \frac{4.913,21}{11.642,68} = 0,42$$

Sempre allo stato attuale, per il settore non sono concedibili superfici di vendita non alimentari di esercizi dalle caratteristiche su riportate e normate al successivo art. 4 dei presenti criteri.

Tale indice dovrà essere continuamente aggiornato come previsto dal successivo art. 4 dei presenti criteri. Per il rilascio dell'autorizzazione relativamente alle strutture di vendita medio-grandi deve essere garantita una disponibilità di area libera e di parcheggio nella misura determinata dall'art. 6 comma 2, lettera b) della L.R.. In alternativa gli aspetti relativi alle aree a parcheggio potranno essere regolati con l'utilizzo di soluzioni alternative mediante apposite convenzioni.

In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è altresì subordinato all'accertamento dell'impatto sulla viabilità della struttura di vendita ai sensi dell'art. 16 della L.R. ed in conformità alle direttive della DGR n. 569 del 25.02.05 per superfici di vendita maggiori di 1.000 mq.

Art. 4 - Registrazione dinamica dell'indice di equilibrio e relativo campo di applicazione

Le variazioni che intervengono nella rete commerciale, vanno registrate presso l'ufficio comunale competente. Conseguentemente va ricalcolato l'indice con riferimento ai due settori merceologici.

Conformemente all'allegato "A" alla DGR n. 496 del 18/02/05, **la verifica dell'indice è necessaria nelle seguenti fattispecie:**

1. nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*);
2. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*) non operanti da almeno 3 anni;
3. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno 3 anni, che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq.

Per contro, l'indice non si applica alle seguenti fattispecie:

1. nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *a*);
2. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di 1000 mq (art. 17, comma 1, lettera *a*);
3. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano i 1000 mq, purché operanti da almeno 3 anni.
4. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000 (art. 17, comma 1, lettera *b*) purché operanti da almeno 3 anni;

Art. 5 - Norme procedurali e adempimenti del responsabile del procedimento

1. Per la procedura di controllo delle dichiarazioni di inizio attività e delle comunicazioni e per l'istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300.
2. La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento del settore merceologico delle medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Regione e presentata all'ufficio protocollo del Comune.
3. Nella domanda devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:
 - a) L'ubicazione (via, nr. civico e dati catastali), la superficie di vendita e la superficie commerciale complessiva dell'esercizio (compreso magazzini, depositi, ecc.) ed il settore o i settori merceologici dell'esercizio;
 - b) il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 , comma 5, del D. Lgs. 31.03.1998, n. 114, in caso di autorizzazione per il settore alimentare o per il settore misto;
 - c) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 5, comma 2, del D. Lgs. 114/98.
 - d) eventuali deroghe ai sensi dell'art. 14, comma 8 della L.R.
 - e) eventuali priorità ai sensi art. 7 dei presenti criteri
4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità e deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.
5. Nei casi di incompletezza o assenza dei dati su indicati, il responsabile del procedimento comunica l'inammissibilità della domanda entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, precisando che la richiesta potrà essere esaminata previa presentazione di una nuova domanda.
6. L'istanza di autorizzazione dovrà essere corredata, a pena di improcedibilità della stessa, dalla seguente documentazione:
 - a) una relazione tecnico-descrittiva che dimostri:
 - la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico;
 - sommaria analisi della rete stradale e di penetrazione all'area e all'organizzazione dell'accessibilità veicolare e degli spazi a parcheggio;
 - che dall'insediamento del nuovo esercizio commerciale non derivi la costituzione o di un centro commerciale (art. 9 L.R. 15/2004) o di un parco commerciale (art. 10 L.R. 15/2004) o di un'aggregazione di esercizi (art. 14, comma 12, L.R. 15/2004);
 - b) planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente e quella in programma, l'accessibilità, le superfici a servizio e i parcheggi vincolati al punto vendita con quantificazione degli stessi rispetto alle prescrizioni di legge;
 - c) autocertificazione attestante gli estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., agibilità dei locali) già rilasciato in precedenza e riferito alla corrispondente iniziativa commerciale oggetto della richiesta, o qualora il richiedente non ne sia in possesso - copia della documentazione già presentata al Comune al fine di ottenerne il rilascio;

- d) nel caso di domande per strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq. "medio-grandi" la documentazione relativa alla viabilità e al traffico come previsto dall'allegato "A" della D.G.R. 25.02.2005. n. 569;
 - e) documentazione attestante la proprietà dell'immobile (atto di proprietà, contratto di locazione) avente validità nei confronti di terzi.
7. Nei casi di incompletezza della documentazione presentata, il responsabile del procedimento comunica l'improcedibilità della domanda entro 10 giorni dal ricevimento della stessa al protocollo del Comune, precisando che la stessa diverrà procedibile solo dalla data di completa integrazione della documentazione mancante.
 8. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale non potrà prescindere dalla verifica dei requisiti di conformità urbanistica, edilizia e della viabilità
 9. Ai sensi art. 14, comma 10 della L.R., per le medie strutture di vendita il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art. 8, comma 1, lettera g), che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente. Pertanto l'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale mentre l'esito favorevole del procedimento edilizio costituisce presupposto necessario per l'esame dell'istanza in sede commerciale.
 10. Il termine di cui all'art. 22, comma 4. lett. a), del D.Lgs. 114/98 "12 mesi" per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, che dovrà essere materialmente ritirata entro tale termine, previa presentazione di tutta la documentazione richiesta.
 11. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo del comune, decorso tale termine, la domanda deve ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento adottato.
 12. 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 al protocollo del Comune. Qualora l'integrazione non avvenga entro i novanta giorni successivi, il procedimento si conclude con esito negativo e con l'archiviazione della domanda.
 13. In caso di procedimento di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il responsabile del procedimento entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda al protocollo del comune, può convocare una conferenza di servizio tra tutti gli Uffici ed Enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90.
 14. Le autorizzazioni possono essere rilasciate, oltre che nel rispetto delle norme precedenti, solo se sono rispettate le norme igienico-sanitarie e delle destinazioni d'uso dei locali.
 15. 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, con riferimento alla specifica zona commerciale, verificare in sede di rilascio di titolo abilitativo, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e della L.R. n.15/2004.
 16. Comunicazione del titolare di inizio attività della media struttura di vendita.

Art. 6 – Dichiarazioni di inizio attività - Comunicazioni

6.1 - 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 all'Ufficio commercio del Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro un anno dalla data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività, così come 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 all'Ufficio commercio del 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 all'Ufficio commercio del Comune.
5. Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita dichiarazione d'inizio della attività di subingresso all'Ufficio del Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 114/98.
6. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non dichiari il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 22, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.
7. Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell'incapace deve darne immediata comunicazione all'Ufficio commercio del Comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione all'Ufficio commercio del 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 a lui non imputabile.

8. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L. 287/91, fino all'entrata in vigore della specifica normativa regionale. Per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al R.E.C. ed i termini di un anno indicati ai commi precedenti vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art. 4, comma 1, lett. a), della L. 287/91.
9. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.
10. Nell'ipotesi di subingresso, essendovi una modificazione puramente soggettiva nella titolarità di un'attività già esistente, è consentito al soggetto subentrante di proseguire immediatamente l'attività del dante causa previa presentazione della relativa comunicazione di inizio attività e fatto salvo comunque il potere di verifica da parte dell'Ufficio commercio del Comune in ordine al possesso dei requisiti dichiarati. Tale interpretazione si pone in linea con l'orientamento formulato dal Ministero dell'Industria nella circolare esplicativa n.3467/C del 28.05.1999, con riferimento all'analoga fattispecie richiamata all'art. 26, comma 5, del D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 e con riferimento al comma 2 dell' art. 29 della L. n. 241/90.
11. Alla domanda di subingresso dovranno essere allegati copia degli atti di cessione dell'azienda commerciale avente validità verso terzi e dichiarazione attestante che i locali corrispondono a quanto precedentemente autorizzato

6.2 – Sospensione attività, cessazione, riduzione superficie di vendita, eliminazione settore merceologico e revoca autorizzazione

Una media struttura di vendita può sospendere la propria attività per il periodo di un anno, salvo proroga concessa dal comune, su motivata richiesta della ditta titolare.

La sospensione dell'esercizio per un periodo fino ad un anno deve comunque essere comunicata al comune prima dell'effettiva chiusura per sospensione.

Per quanto concerne le fattispecie di sospensione dell'attività, cessazione, riduzione della superficie di vendita, eliminazione di settore merceologico e revoca autorizzazione, si applica la "comunicazione" al Comune competente.

Ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 114/98:

"4. L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:

- a. non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b. sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- c. non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2;
- d. nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma. 2

5. Il sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:

- a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- b) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2;
- c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2."

Art. 7 - Priorità

Per domande concorrenti di medie strutture si intendono quelle presentate nell'arco temporale di 15 giorni decorrenti dalla trasmissione della prima istanza.

Hanno priorità quelle che soddisfano ai seguenti criteri in ordine decrescente:

1. ampliamento della superficie di vendita
2. nuova apertura
3. data di presentazione

Art. 8- Centro commerciale

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. si definisce centro commerciale

1. una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comune gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici.
2. Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi di servizio o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell'attività del centro commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente informandone Comune, Provincia e Regione.
3. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocati all'interno di centri commerciali non possono essere trasferite al di fuori dei centri commerciali stessi.
4. I centri commerciali possono essere integrati da esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in deroga alla specifica programmazione comunale del settore. Tali esercizi non contribuiscono a formare la superficie massima di vendita dei centri commerciali di cui fanno parte e sono tenuti ad osservare gli orari dei centri stessi, ai sensi del comma 5 successivo.
5. Per i centri commerciali, l'orario di apertura adottato deve essere applicato a tutte le attività facenti parte degli stessi, ivi incluse le attività artigianali.
6. Sono consentite deroghe al regime degli orari di cui al comma 5 per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande situati all'interno dei locali adiacenti e comunicanti a quelli ove si svolge l'attività di intrattenimento di cui all'art. 8, comma 1, lettera h), purché detti locali siano funzionali all'attività sopraccitata e dotati di accessi dall'esterno indipendenti e comuni all'attività di intrattenimento.

Art. 9 – Parchi commerciali, aggregazioni di esercizi commerciali, outlet, esercizi di vicinato e prodotti speciali

9.1 – Parchi commerciali

Ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. "si definiscono parchi commerciali le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7, comma 1, lettera *b*) (mq 1.500), situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso".

9.2 - Aggregazioni di esercizi commerciali

Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. nel caso di aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7 comma 1 lettera *b*), situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso, le stesse devono essere separate da altre analoghe aggregazioni da una distanza non inferiore a 400 metri e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente. Per il calcolo della distanza, in assenza di un'indicazione della L.R., si adotta il criterio relativo al percorso più breve compreso fra gli ingressi ai fabbricati (punto 2.7.4 circolare esplicativa).

9.3 – Outlet

Ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.R., gli outlet sono forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi di vicinato che presentano un'immagine unitaria. Quando la somma delle superfici di vendita superi i limiti dimensionali massimi di cui all'art. 7, comma 1, lettere *a*) e *b*) della L.R., vanno rispettate le procedure previste per i centri commerciali di cui all'art. 9 della L.R. e per i parchi commerciali di cui all'art. 10 della L.R. attingendo agli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato B; gli outlet devono avere una distanza tra loro, in linea d'aria, non inferiore a 100 chilometri.

9.4 – Esercizi di vicinato

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, il subingresso degli esercizi di vicinato come individuati dall'art. 7, comma 1, lettera *a*), ove non inseriti in parchi commerciali, sono subordinati a previa "dichiarazione di inizio attività" da parte degli interessati al comune competente per territorio, effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli esercizi di vicinato possono essere oggetto di ampliamento, accorpamento o concentrazione entro i limiti stabiliti dall'art. 7, comma 1, lettera *a*) della L.R. (mq 150).

È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere, anche per gli esercizi di vicinato, una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. o di un parco commerciale di cui all'art. 10 della L.R..

9.5 – 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 dichiarazione di inizio attività al Comune ai sensi dell'art 19 della L. 241/90. Nella dichiarazione la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 del 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. 10 – Attività di vendita stagionali e temporanee

Per "stagionalità" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività.

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni straordinarie di persone, il commercio al dettaglio su aree private può essere fatto previa dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Nella dichiarazione 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. 11 – Sanzioni e norma finale

1. Per le violazioni delle presenti norme, fatte salve le sanzioni previste dall'art. 22 del D. Lgs. N. 114/98, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art.7/bis, del D.L.gs. 18.08.2000 n. 267.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento, viene abrogato il precedentemente regolamento adottato con delibera di Consiglio Comunale in data 22 maggio 2000 n. 21, relativo all'insediamento di attività di vendita su area privata di cui alla ex L.R. n. 37/99.
3. Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel P.R.G. e nelle norme di attuazione.
4. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nella legge regionale 15/04 e nel D. L.gs. 114/98, che hanno valore di norma per la programmazione commerciale dei comuni.
5. Il presente regolamento viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D.Lgs. 267/00.