

COMUNE DI DUE CARRARE

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

DISCIPLINA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

**CRITERI DI PROGRAMMAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
AMMINISTRATIVE**

**D.LGS 31 MARZO 1998 N. 114
L.R. 9 AGOSTO 1999 N. 37**

CAPITOLO I°

ART. 1

Riforma Bersani

Il D.Lgs 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" dopo vari rinvii è entrato definitivamente in vigore il 24 aprile 1999.

Notevoli sono le variazioni rispetto alla disciplina precedente L. 11.06.1971 N. 426, che si possono così riassumere:

- a** - abolizione del Registro Esercenti Commercio (REC) che rimane in vigore solo per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge 287/1991;
- b** - Rilascio dell'autorizzazione di vendita (cosiddetta licenza commerciale) solo per le medie e grandi strutture;
- c** - liberalizzazione, salvo comunicazione preventiva, per l'attivazione e le modifiche dei piccoli esercizi di vendita (Esercizio di vicinato);
- d** - suddivisione dei generi commercializzabili in soli due settori : l'alimentare ed il non alimentare, con conseguente eliminazione delle tabelle Merceologiche;
- e** - conferimento alle Regioni di più ampi poteri normativi ed amministrativi per quel che attiene l'insediamento delle attività commerciali
- f** - previsione di una nuova disciplina degli orari di vendita secondo principi di più ampia flessibilità e di libera determinazione da parte dell'esercente;
- g** - promozione dell'introduzione e dell'uso del commercio elettronico ;
- h** - istituzione di centri di assistenza alle imprese commerciali;
- i** - nuova disciplina del commercio al dettaglio su aree pubbliche, con previsione di ampi poteri normativi alle regioni.

ART. 2

Compiti delle Regioni

A sensi dell'art. 6 C.1 e 2 del D.lgs 114/98 spetta alle Regioni il compito di "definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali" oltre a "fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" per consentire ai Comuni la conseguente individuazione negli strumenti urbanistici comunali, delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, ed in particolare quelle nelle quali consentire l'insediamento delle medie e delle grandi strutture di vendita al dettaglio, i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali, in relazione alle tutele artistiche e ambientali, i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità delle aree di sosta in relazione alle diverse strutture distributive, la correlazione dei procedimenti di rilascio del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione commerciale per l'apertura di una media o di una grande struttura di vendita.

ART.3

Compiti dei Comuni

A sensi dell'art. 7 D.lgs 114/98, sono di competenza dei Comuni gli esercizi di vicinato: sono esercizi liberalizzati sotto il profilo commerciale e possono essere attivati o modificati a seguito di semplice comunicazione, con i modelli previsti dalla deliberazione 13.04.1999 G.U. 23.04.1999 n. 94, prodotta nel rispetto dell'art. 7 del D.Lgs 114/98, delle norme urbanistiche, igienico-sanitarie, dei requisiti morali, dei requisiti professionali per il settore alimentare, ecc., con la precisa condizione che tali esercizi non vengano ampliati oltre i limiti dimensionali fissati.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, i Comuni devono, relativamente all'autorizzazione amministrativa di vendita, fissare:

a- criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita, sentite le associazioni di categoria degli operatori, dei consumatori, le associazioni dei lavoratori del commercio (art. 8, comma 11, del D.lgs. 114/98).

b- norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita (art. 8, comma 4, del D.lgs 114/98).

Per quel che attiene la parte urbanistica, devono essere adeguati gli strumenti urbanistici vigenti.

Relativamente alle grandi strutture di vendita, i Comuni devono procedere all'adeguamento della disciplina urbanistica comunale sulla base delle indicazioni regionali di cui all'art. 6, comma 2, del D.lgs 114/98.

LEGGE REGIONALE VENETO N. 37 DEL 09.08.1999

ART. 4

Direttiva Statale e Regionale

La Regione del Veneto ha introdotto, con l'emanazione della Legge Regionale 9 agosto 1999 n. 37, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 69 del 10 agosto 1999 la direttiva dell'art. 6 della L. 114/98.

A sensi dell'art. 6, comma 5, del D.lgs 114/98 e della L.R. 37/99, i Comuni, devono:

a- in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o di revisione di quelli vigenti provvedere a definire, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, le zone destinate a parcheggio nei limiti indicati all'art. 13, comma 1, della L.R. 37/99;

b- a sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. 37/99, possono individuare, in sede di formazione di nuovi strumenti urbanistici generali o nella revisione di quelli vigenti, aree a destinazione commerciale, zone territoriali omogenee di tipo D) finalizzate all'insediamento di grandi strutture di vendita.

c- in sede di formazione di nuovi strumenti urbanistici generali o nella revisione di quelli vigenti, hanno

l'obbligo di inserire nelle norme tecniche di attuazione, specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano delle aree di centro storico e con particolare riferimento a: prontuario della sistemazione dei fronti commerciali con riferimento all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi verso l'esterno, all'utilizzo dei materiali di finitura, alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi detrattori da evitare ed eventuale rapporto con il piano del colore e dell'illuminazione qualora previsti dallo strumento generale.

d- ai sensi dell'art. 11, comma 1, L.R. 37/99, sentite le associazioni di categoria degli operatori, dei consumatori e dei lavoratori del commercio, adottano, con riferimento alle medie strutture di vendita, un provvedimento che individua i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali sulla base dei seguenti principi:

- . La modernizzazione della rete di vendita;
- . La garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
- . La salvaguardia dell'ambiente e della viabilità nei centri urbani;
- . Il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
- . L'equilibrio delle diverse forme distributive;
- . La tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
- . L'identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici.

e- a sensi dell'art. 8, comma 4, del D.lgs 114/98 provvedono ad assumere norme procedurali concernenti le domande relative alle medie strutture e a stabilire i termini entro i quali valutare la priorità delle stesse.

ART. 5

Grandi strutture di vendita

Per il rilascio delle autorizzazioni alle grandi strutture di vendita è necessario seguire i criteri previsti dall'art. 15 della L.R. 37/99 e le procedure previste dall'art. 17 della medesima legge, con gli obiettivi di "presenza e sviluppo" previsti dalla tab. Allegato B) alla L.R. 37/99.

CAPITOLO II°

RETE COMMERCIALE ESISTENTE

ART. 6

Funzione dei Comuni ex Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano

E' bene ricordare che il Comune di Due Carrare nasce dalla fusione dei Comuni di Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano e diventa importante la presente programmazione per fondere i due territori dal punto di vista commerciale, pertanto, prima della elaborazione dei provvedimenti di competenza comunale, in merito alle medie strutture di vendita, si crede di fondamentale importanza procedere ad una ricognizione concernente la situazione attuale di tutta la rete distributiva del Comune di Due Carrare.

Dall'elaborazione dei diversi dati forniti, in merito agli esercizi commerciali attualmente operanti, si è potuta rilevare la situazione di seguito riportata.

Non sono conteggiati gli esercizi all'interno dell'autostrada Pd e BO.

ART. 7

1- Incidenza dei due settori merceologici sulla rete commerciale esistente

In totale sono presenti nel Comune n. 61 esercizi commerciali di vicinato e Medie Strutture di Vendita per una superficie di vendita complessiva di 5466 mq. (Ex Carrara San Giorgio n. 53, ex Carrara Santo Stefano n. 8)

Di questi esercizi 18 vendono generi nel settore alimentare per una superficie di vendita totale del settore di 902 mq; mentre 43 esercizi vendono generi del settore non alimentare per una superficie di vendita totale del settore di mq 4.564. Si fa notare che degli alimentari n. 6 esercizi si possono considerare "misti" in quanto oltre che generi alimentari vengono venduti beni delle ex tabelle merceologiche.

Incidenza dei due settori merceologici sulla rete commerciale esistente

	n.esercizi	%sul totale	superficie in mq	%sul totale
settore alimentare	18	29,50	902	16,60
settore non alimentare	43	70,50	4.564	83,40
TOTALE	61	100	5.466	100

2 - Incidenza delle diverse tipologie di esercizio sulla rete commerciale esistente

Gli esercizi commerciali di vicinato presenti nel Comune risultano in numero di 51, dei quali 18 operano nel settore alimentare e 33 operano nel settore non alimentare.

Le medie strutture di vendita presenti sono 10, e tutte operano nel settore non alimentare.

Diverse tipologie per zone territoriali

Zona	ALIMENTARI		di cui medie strutture		NON ALIMENTARI		di cui medie strutture	
	n°	Mq	n°	Mq	n°	Mq	n°	Mq
S.Giorgio	11	538	0	0	27	2.778	6	1.537
Terradura	4	201	0	0	11	1.052	2	445
S.Stefano	2	77	0	0	1	285	1	285
Cornegliana	1	86	0	0	4	449	1	258
TOTALE	18	902	0	0	43	4.564	10	2.525

Incidenza delle diverse tipologie di esercizio in funzione del numero di negozi

NUMERO ESERCIZI	vicinato	% su tipologia	% su totale	media struttura	% su tipologia	% su totale	grande struttura	% su tipologia	% su totale
settore alimentare	18	35.30	29.04	0	0	0	0	0	0
settore non alimentare	33	64.70	53.23	10	100	16.11	0	0	0
TOTALE	51	100	82.27	10	100	16,11	0	0	0

Incidenza delle diverse tipologie di esercizio in funzione delle superfici di vendita

SUPERFICI DI VENDITA IN MQ.	vicinato	% su tipologia	% su totale	media struttura	% su tipologia	% su totale	grande struttura	% su tipologia	% su totale
settore alimentare	902	30.67	13	0	0	0	0	0	0
settore non alimentare	2.039	69.33	28.80	2.525	100	35.50	0	0	0
TOTALE	2.941	100	41.80	2.525	100	35.50	0	0	0

ART. 8

Rapporto tra attivita' commerciali, superfici di vendita e popolazione residente.

Alla data del 31 dicembre 1999 il Comune di Due Carrare conta una popolazione residente di 7.842 unita' cosi' suddivise nelle varie frazioni:

S.Giorgio	n. 3.432
Terradura	n. 2.176
S.Stefano	n. 1.132
Cornegliana	n. 1.102

Analizzando la presenza commerciale nelle varie zone rileviamo che operano a San Giorgio 11 negozi di vicinato del settore alimentari e 27 non alimentari di cui 6 medie strutture.

A Terradura sono invece attivi 4 esercizi di vicinato del settore alimentare e 11 del settore non alimentare. In questa zona sono presenti due medie strutture del settore non alimentare (mobili)

A Santo Stefano abbiamo 2 esercizi di vicinato alimentari e 1 non alimentari di cui una media struttura (ferramenta).

A Cornegliana abbiamo 1 esercizio di vicinato alimentare e 4 non alimentare, di cui una media struttura (mobili).

Come si potrà notare a San Giorgio pur con il 43,70% della popolazione totale (3.432 unità) non opera alcuna media struttura di vendita del settore alimentare, mentre ne troviamo 6 che trattano generi del settore non alimentare con un totale di mq.1537.

A Terradura con il 27,70% della popolazione totale (2.176 ab) operano 2 medie strutture nel settore non alimentare (mq 445).

A S. Stefano con il 14,50% della popolazione totale (1.132) opera una media struttura nel settore non alimentare (mq.285)

A Cornegliana con il 14,10 della popolazione totale (1.102 ab) opera una media struttura nel settore non alimentare mq.258.

TABELLA - Settore alimentare - rapporti esercizi, abitanti, superfici, nelle varie frazioni

ZONA	abitanti	vicinato alimentare n.negozi	vicinato alimentare superficie	rapporto abitanti per esercizio	rapporto mq per abitante	MSV alimentare n.negozi	MSV alimentare superficie	rapporto abitanti per esercizio	rapporto mq per abitante
S.GIORGIO	3432	11	538	312	0,15	0	0	0	0
TERRADURA	2176	4	201	544	0,09	0	0	0	0
S.STEFANO	1132	2	77	566	0,07	0	0	0	0
CORNEGLIANA	1102	1	86	1102	0,08	0	0	0	0
TOTALE	7842	18	902	435,66	11,60	0	0	0	0

TABELLA - Settore non alimentare - rapporto esercizi, abitanti, superfici, nelle varie frazioni

ZONA	abitanti	vicinato non alimentare n.negozi	vicinato non alimentare superficie	rapporto abitanti per esercizio	rapporto mq per abitante	MSV non alimentare n. negozi	MSV non alimentare superficie	rapporto abitanti per esercizio	rapporto mq per abitante
S.GIORGIO	3432	21	1241	163,42	0,36	6	1537	572	0,45
TERRADURA	2176	9	607	241,77	0,27	2	445	1088	0,20
S.STEFANO	1132	0	0	0	0	1	285	1132	0,25
CORNEGLIANA	1102	3	191	367,33	0,17	1	258	1102	0,23
TOTALE	7842	33	2039	237,63	0,26	10	2525	784	0,32

CAPITOLO III

ART. 9

Durata della Programmazione

La presente, sulla base dell'art. 6 della L.R. 37/99 e art. 11 C.2, avrà validità sino al 10 agosto 2001 e conserverà comunque efficacia fino all'emanazione di ulteriori norme regionali di settore.

Rimarrà in ogni caso applicabile sino all'approvazione di un nuovo elaborato comunale.

L'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, o di una variante sostanziale agli strumenti attualmente in adozione, comporterà l'aggiornamento automatico del presente elaborato per le parti in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche.

Il presente elaborato non sarà soggetto a revisione per quelle variazioni che intervenissero a seguito di nuove disposizioni nazionali o regionali emanate durante questo biennio e che non rientrino nella materia urbanistica specifica.

ART. 10

Leggi della presente programmazione

Ai fini dello sviluppo della rete commerciale, oltre al presente elaborato, si applicano le leggi in vigore quali attualmente:

- il D.lgs 31 marzo 1998 n. 114
- la L.R. 9 agosto 1999 n. 37
- la delibera della Giunta Regionale Veneta n. 3139 del 14 settembre 1999;
- la circolare Regione veneto n. 19 del 16 settembre 1999;
- la circolare Regione Veneto n. 23 del 21 dicembre 1999 riguardante gli aspetti urbanistici
- la delibera della Giunta Regionale n. 4664 del 28.12.1999 riguardante la documentazione da presentare per gli studi di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita;
- la circolare Regione Veneto n. 1 del 10 gennaio 2000 riguardante gli aspetti commerciali e procedurali.

CAPITOLO IV -

ZONE COMUNALI

ART. 11

Zone del P.R.G. vigente

Agli effetti del presente atto, le zone del territorio comunale, secondo le indicazioni dei vigenti Piani Regolatori generali approvati con :

- ex Comune di Carrara Santo Stefano delibera di C.C. n. 67 del 24.10.1986 approvato con delibera di G.R.V. n. 6397 del 03.11.1987;
- PRG dell'ex Comune di Carrara San Giorgio adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30.06.1988 approvato con deliberazione di G.R.V. n. 809 del 20.02.1990;
- Variante al PRG di Carrara San Giorgio adottata con deliberazione di C.C. N. 18 del 18.04.1994, approvato dalla G.R.V. con deliberazione n. 2374 del 27.04.1995 e pubblicata sul BUR Veneto n. 54 del 13.06.1995;
- Variante al PRG per le zone agricole adottata con deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Due Carrare n. 15 del 13.03.1997 e approvata con deliberazione di G.R.V. n. 120 del 20.01.1998;
- Regolamento edilizio di Due Carrare adottato con deliberazione di C.C. n. 13 del 29.04.1995 approvato con delibera di G.R.V. N. 829 del 11.03.1997;
- P.R.G. del Comune di Due Carrare adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 25.03.1999;

dove possono insediarsi attività commerciali sono:

ZONA A Centri Storici

ZONA B Zona di completamento (Territorio totalmente edificato prevalentemente residenziale)

ZONA C1 Zona di espansione (Territorio totalmente lottizzato prevalentemente a residenziale)

ZONA C2 Zona di espansione (Territorio da lottizzare o in corso di lottizzazione prevalentemente residenziale)

ZONA D2 Commerciali

CAPITOLO V°

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NEL TERRITORIO

ART. 12

Categorie - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni

Ai sensi dell'art.14 della L.R. 37/99, ai fini della programmazione urbanistica le medie strutture di vendita sono suddivise in due categorie.

- A) con superficie di vendita fino a 1000 mq.
- B) con superficie di vendita superiore a 1000 mq

ART. 13

Medie strutture esistenti

Vista la situazione di cui alle tabelle della situazione commerciale esistente nelle zone :A - B - C1 - e C2 - E4 e ZONA IMPROPRIA, si confermano le attività di media struttura insediate all'approvazione della presente programmazione, sia alimentari che non alimentari, con possibilità di trasferimento delle stesse nelle zone A-B-C1-C2 e D, nonché ampliamento fino al 20% e comunque non superando complessivamente tra esistente ed ampliamento i mq.300 e con conseguente adeguamento dei vincoli a standards di cui all'art. 13 della L.R. 37/99.

ART. 14

Nuove strutture

1) - Nelle zone A - B - C1 - e C2, è consentito un ulteriore incremento massimo di superfici da destinare a medie strutture di vendita di mq. 1500, comprensivo degli ampliamenti di cui al punto precedente, con una superficie massima di mq 300 e con la seguente distribuzione territoriale

- S. Stefano 600 mq.
- Cornegliana 500 mq
- Restante territorio 400 mq

2) I titolari di esercizio di vicinato esistenti alla data di approvazione del presente piano, possono richiedere una autorizzazione per una media struttura di vendita, con una superficie massima di mq. 300, in deroga al limite di superficie complessiva di mq.1500 di cui al punto 1 del presente articolo, comunque fino ad un tetto massimo complessivo di 1000 mq.

Resta fermo l'adeguamento agli standards di cui all'art. 13 della L.R. 37/89 ed alle procedure previste per il rilascio nel presente regolamento

ART. 15

Medie strutture di vendita su zona D) commerciale

Nelle zone D) commerciale, stabilite nel PRG, è consentita la concentrazione il trasferimento, l'ampliamento e l'apertura di insediamenti di media struttura di vendita per un totale di complessivi (ampliamento + nuove strutture) mq 2500, di cui 500 mq destinati ad alimentari e 2000 mq destinati a non alimentari.

Resta inteso l'adeguamento agli standards stabiliti dall'art. 13 della L.R. 37/99.

ART. 16

Definizioni

Fatto salvo quanto previsto per il caso di "Centro Commerciale" di cui all'art. 4 del D.Leg.vo n. 114/98 e di "Gestione di Reparto" di cui all'art. 8, comma 5, della L.R. n. 37/99 ogni locale o complesso di locali, direttamente funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova ed in genere ogni altro spazio accessibile al pubblico.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, deposito delle merci, ancorche' all'aperto, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonche' gli spazi comunque inibiti al pubblico; negli esercizi self-service non costituisce altresì superficie di vendita la zona tra la linea delle casse e l'uscita.

Fermo restando il rispetto della superficie di vendita complessiva dell'esercizio, rimane nella piena disponibilità dell'esercente la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita: l'indicazione di superfici parziali riferentesi a settore merceologici o tabelle speciali, ha pertanto valore sotto il profilo statistico.

CAPITOLO VI°

PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

ART. 17

Apertura - Ampliamenti - Trasferimenti

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie e l'aggiunta o la modifica di settore merceologico di una media struttura di vendita, è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D.leg.vo n. 114/98, da rilasciarsi nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica di cui al Capo V° della L.R. n. 37/99 e sono consentiti in tutte le zone territoriali omogenee come previsto all'art. 14 e 15 del presente regolamento.

ART.18

Accorpamenti e concentrazioni delle medie strutture di vendita.

Gli accorpamenti e le concentrazioni delle medie strutture di vendita sono consentiti nelle zone territoriali omogenee indicate nell'art.15 alle condizioni prescritte dall'art. 11 comma 7° della legge regionale.

Devono essere rispettati gli standard urbanistici di cui al cap. V° della L.R. 37/99.

ART. 19

Istanze soggette all'autorizzazione comunale.

1- Sono soggette ad autorizzazione amministrativa, l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede, il mutamento di settore merceologico delle strutture di vendita con superficie compresa fra i 151 mq. E i 1500 mq. Parimenti è soggetta ad autorizzazione la concentrazione e l'accorpamento di più esercizi, così come definiti dall'art. 8 della legge regionale

2 - Nella valutazione delle istanze di cui al comma precedente, l'Amministrazione assegna priorità alle richieste finalizzate alla concentrazione di preesistenti esercizi, e fra esse, l'ulteriore ordine di priorità è stabilito dall'art. 11 comma 6° della legge regionale.

3 - Assegnata la priorità di cui al punto 2 ha ulteriore priorità:

- a) chi con l'istanza dimostra di avere a disposizione l'immobile con permesso di agibilità;
- b) chi con l'istanza presenta la richiesta di concessione edilizia per media struttura di vendita;
- c) in base alla presentazione delle domande a protocollo;

4 - Nell'istanza devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:

- Il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del Decreto legislativo 114/98;

- Il settore o i settori merceologici;
- L'ubicazione dell'esercizio;
- La superficie di vendita dell'esercizio;
- Le eventuali condizioni necessarie ai fini dell'accorpamento o della concentrazione di esercizi, ai sensi dell'art. 11, comma 7, della Legge Regionale.

5 - L'istanza per ottenere l'autorizzazione amministrativa inerente per le attività di cui al comma 1° del presente articolo, deve essere presentata utilizzando l'apposito modello approvato dalla Regione Veneto con delibera G.R. 3139 del 14.09.1999, con tutti i relativi allegati.

ART. 20

Documentazione da allegare alla domanda.

Alla domanda di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione:

- planimetria della struttura in scala 1:100;
- planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente, quella in programma, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio dell'esercizio;
- relazione tecnico - descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico vigente o le procedure in atto per il raggiungimento di tale compatibilità

La documentazione di cui al comma precedente dovrà essere resa in originale o copia resa autentica, o attraverso dichiarazione di conformità di cui all'art. 2 comma 2° del D.P.R. 403/98. Tale documentazione dovrà risultare sottoscritta da apposito professionista abilitato, iscritto al relativo Albo o Ordine professionale.

- Atto (o autocertificazione) dal quale risulti la disponibilità del terreno o altro titolo legittimante, ai sensi degli artt. 4, comma 1, della legge 10/77 e 77, comma 1, della LR. 61/85, la richiesta di concessione edilizia;

- All'istanza deve essere altresì allegata, anche sottoforma di autocertificazione, copia di ogni atto di assenso comunque denominato (autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, nulla-osta e similari) già acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

ART. 21

Data di presentazione della domanda

1. Per data di presentazione della domanda, si intende la data in cui la stessa è stata assunta al numero di protocollo comunale.

2. Nel caso in cui l'istanza sia presentata direttamente, è contestualmente rilasciata al soggetto interessato una ricevuta con indicazione dell'oggetto del procedimento promosso, in cui si riportano gli estremi dell'ufficio interessato all'istruttoria, del responsabile del procedimento e dell'ufficio presso il quale possono essere visionati gli atti.

3. La suddetta ricevuta, qualora l'istanza non si sia presentata a mano, è inviata a mezzo posta al

soggetto interessato, entro i cinque giorni successivi dalla data di assunzione al protocollo.

ART. 22

Accoglimento dell'istanza. Silenzio - accoglimento

1. Ai sensi art. 8 del D.leg.vo 114/98, è stabilito in 90 giorni dalla data di presentazione, il termine entro il quale la domanda di autorizzazione si intende tacitamente accolta, qualora il responsabile del procedimento non comunichi all'interessato il provvedimento di diniego.

2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 20 della legge 241/90, l'Amministrazione si riserva la facoltà, una volta che si sia formato il silenzio- accoglimento, di revocare l'atto di assenso formatosi illegittimamente, unicamente per ragioni di pubblico interesse. Dette ragioni dovranno essere esposte e dettagliatamente motivate nel relativo provvedimento.

3. Il decorso del termine di cui sopra è soggetto a sospendere nel caso in cui la domanda di autorizzazione necessiti di integrazioni o di ulteriore documentazione a supporto. In tal caso, l'organo istruttore, provvede ad inoltrare all'interessato una lettera raccomandata indicando la documentazione da integrare ed indicando il termine di 20 giorni per provvedere all'integrazione. La mancata integrazione della documentazione entro il termine fissato, comporta l'archiviazione della richiesta di autorizzazione. Il termine di 90 giorni per il completamento del procedimento amministrativo, interrotto con la richiesta di integrazioni, ricomincia a decorrere dalla data in cui la documentazione richiesta è assunta al protocollo comunale.

4. In caso di procedimenti di particolare complessità, ogniqualvolta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi tra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90.

ART. 23

Rilascio autorizzazione

I provvedimenti di autorizzazione o diniego sono rilasciati a firma del responsabile del servizio attività produttive e devono indicare l'integrazione del soggetto richiedente o del preposto in possesso dei requisiti per il settore merceologico oggetto dell'autorizzazione, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio nonché eventuali altre prescrizioni.

ART. 24

Inizio attività

Nell'ipotesi di immobili con certificato di agibilità già ottenuto in precedenza:

a) se il rilascio dell'autorizzazione commerciale avviene entro i 90 giorni dalla presentazione della domanda, si deve avvisare l'interessato che l'effettivo inizio dell'attività deve avvenire entro sei mesi dalla notifica del rilascio dell'autorizzazione comunale, ovvero entro 12 mesi se l'esercizio ha superficie superiore a 1.000 mq;

b) se il rilascio dell'autorizzazione commerciale avviene per decorrenza dei termini, l'effettivo inizio dell'attività deve avvenire entro sei mesi dalla decorrenza del termine ovvero entro 12 mesi se l'esercizio ha superficie superiore a 1.000 mq.

Nei casi in cui ai P.ti a) e b) per dimostrata e motivata impossibilità di attivare l'esercizio è consentita una unica proroga di 3 mesi per esercizi inferiori a 1000 mq. e 6 mesi per gli esercizi superiori a 1000 mq.

Nell'ipotesi di rilascio contestuale di autorizzazione amministrativa di vendita e di concessione edilizia: si deve avvisare l'interessato che l'effettivo inizio dell'attività deve avvenire entro diciotto mesi dal rilascio dell'autorizzazione e della concessione ovvero entro ventiquattro mesi se l'esercizio ha superficie superiore a 1.000 mq.

Nell'ipotesi del rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia per decorrenza dei termini, si deve avvisare l'interessato che l'effettivo inizio dell'attività deve avvenire entro diciotto mesi dalla decorrenza del termine ovvero entro ventiquattro mesi se l'esercizio ha superficie superiore a 1.000 mq.

Nei casi di cui ai precedenti 2 commi, è consentita un'unica proroga, fino al massimo di sei mesi per superfici inferiori ai 1.000 mq e fino al massimo di 12 mesi per superfici superiori ai 1.000 mq., per dimostrata e motivata impossibilità di attivazione dell'attività commerciale nei termini previsti.

L'attivazione di medie strutture di vendita e/o la loro modifica deve sempre avvenire:

- nel rispetto dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.lgs 114/98;
- nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana;
- nel rispetto dei regolamenti locali di polizia annonaria ed igienico sanitaria;
- nel rispetto dei regolamenti edilizi;
- nel rispetto delle norme urbanistiche e di quelle sulla destinazione d'uso degli edifici;
- nel rispetto della disciplina specifica prevista per la vendita di determinati prodotti.

ART. 25

Procedimento per i centri commerciali al dettaglio

Ai centri commerciali al dettaglio fino a 1.500 mq. Si applica lo stesso procedimento previsto per le medie strutture di vendita con i seguenti accorgimenti:

- a) la domanda unitaria di rilascio dell'autorizzazione va effettuata utilizzando l'apposito modello

CENTRI approvato dalla Regione Veneto con deliberazione 3139 del 14 settembre 1999, i relativi allegati per l'autocertificazione e gli eventuali allegati A e B (per i dati dei singoli esercizi utilizzare il modello ESERCIZI);

b) prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire il/i richiedente/i all'origine con altri, purché questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti. In questo caso non si ha subingresso.

Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocati all'interno dei centri commerciali non possono essere trasferite al di fuori dei centri commerciali stessi.

Ogni esercizio previsto all'interno del centro commerciale, indipendentemente dalla propria superficie di vendita, è soggetto a specifica autorizzazione anche se per dimensioni sia riconducibile agli esercizi di vicinato di cui all'art. 2, comma 2, lettera a).

I centri commerciali possono essere integrati da esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che possono essere autorizzati, in deroga alla specifica programmazione comunale di settore, con gli orari dei centri commerciali di cui fanno parte. Tali esercizi non contribuiscono a formare la superficie massima di vendita dei centri.

Per i centri commerciali, l'orario di apertura adottato deve essere applicato a tutti gli esercizi facenti parte degli stessi, ivi inclusi gli esercizi artigianali.

CAPITOLO VII°

DISPOSIZIONI SPECIALI

ART.26

Esercizi di vendita stagionali ed attività di vendita temporanee

Agli esercizi di vendita stagionali si applica la medesima disciplina degli esercizi commerciali.

Ai sensi dell'art. 11 del D.Leg.vo n. 114/98 l'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico il periodo e l'orario di effettiva apertura e chiusura dell'esercizio di vendita stagionale.

In occasioni di manifestazioni, spettacoli, feste, mostre ed altri eventi simili è ammessa l'attività di vendita temporanea all'interno dei locali, per i giorni e con gli orari delle predette manifestazioni, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale nella quale l'interessato dichiara il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 5 del D.Leg.vo n. 114/98, nonché, nel caso di vendita di prodotti ricompresi nel settore merceologico alimentare, il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il precedente comma si applica anche nel caso in cui l'evento venga effettuato entro una delimitata area pubblica.

ART. 27

Apparecchi automatici

L'attività di vendita o di somministrazione attraverso apparecchi automatici, come disciplinato dall'art. 17 del D.lgs 114/98, è soggetta ad apposita comunicazione al Comune.

ART. 28

Commercio all'ingrosso

E' vietato l'esercizio congiunto di vendita all'ingrosso ed al dettaglio (art. 26 D.leg.vo 114/98).

Nei casi di subingresso con attività ingrosso e dettaglio congiunto, gli esercenti in attività alla data del 24.04.1999, possono continuare la suddetta attività'.

E' ammessa l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio di una stessa struttura commerciale svolta in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno: all'attività di vendita al dettaglio così svolta si applica la disciplina

prevista dal D.leg.vo n. 114/98, dalla L.R. 37/99 e dal presente provvedimento.

ART. 29

Subingresso

Ai sensi dell'art. 26, comma 5 , del D.leg.vo n. 114/98, è soggetto a comunicazione al Comune il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi relativo ad esercizi commerciali.

Alla comunicazione deve essere allegata copia dell'atto di cessione azienda o dichiarazione del notaio di avvenuta cessione.

Il subentrante per causa di morte può iniziare l'attività solo dopo aver presentato la comunicazione al Comune; qualora non sia in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del D.leg.vo n. 114/98, il subentrante ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di 180 giorni dalla data di acquisto del titolo.

CAPITOLO VIII°

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 30

Revoca dell'autorizzazione e provvedimenti sanzionatori

1. A sensi dell'art. 22 del Decr. Leg.vo 114/98, l'Amministrazione provvede a revocare l'autorizzazione per le medie strutture di vendita che non effettuino l'apertura entro i termini di cui all'art. 24 del presente regolamento. Il provvedimento di revoca dell'autorizzazione è disposto qualora il titolare:

- a) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- b) non risulti più provvisto dei requisiti di cui al comma 5 del D.leg.vo 114/98;
- c) si renda responsabile di ulteriore violazione alle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività.

2. L'apert

ura, trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita senza la preventiva autorizzazione è sanzionata ai sensi di quanto previsto dall'art. 22 commi 1 e 6 del Decreto Legislativo 114/98, con una sanzione a favore del Comune da L. 5.000.000 a L. 30.000.000 e comporta l'immediata chiusura dell'esercizio.

3. Al fine di cui al precedente comma, l'organo di polizia che rileva l'infrazione invia rapporto al responsabile di servizio che provvede all'adozione dell'ordinanza di chiusura, che viene notificata ed eseguita dalla medesima autorità amministrativa.

ART. 31

Entrata in vigore

Il presente regolamento a sensi dell'art. 11 c. 4 del vigente Statuto Comunale verrà ripubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di ripubblicazione.

Nella prima fase, le istanze per le medie strutture di vendita, sono prese in considerazione ed in esame quelle pervenute a protocollo dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, saranno ritenute nulle quelle presentate prima di tale data.

INDICE

CAP. I°

ART. 1 - Riforma Bersani	Pag. 2
ART. 2 - Compiti delle Regioni	Pag. 2
ART. 3 - Compiti dei Comuni	Pag. 3

LEGGE REGIONALE VENETO N. 37 DEL 09.08.1999

ART. 4 - Direttiva Statale e Regionale	Pag. 3
ART. 5 - Grandi Strutture di Vendita	Pag. 4

CAP. II° - RETE COMMERCIALE ESISTENTE

ART. 6 - Funzione dei Comuni ex Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano	Pag. 5
ART. 7 -	
1- Incidenza dei due settori merceologici sulla rete commerciale esistente	Pag. 5
2- Incidenza delle diverse tipologie di esercizio sulla rete commerciale esistente	Pag. 6
ART. 8 - Rapporto tra attività commerciali, superfici di vendita e popolazione residente	Pag. 7
TABELLE - Settore alimentare - rapporto esercizi, abitanti, superfici nelle varie Frazioni	
Settore non alimentare - rapporto esercizi, abitanti, superfici nelle Varie frazioni	Pag. 8

CAPITOLO III°

ART. 9 - Durata della programmazione	Pag. 9
ART.10 - Leggi della presente programmazione	Pag. 9

CAPITOLO IV° - ZONE COMUNALI

ART.11- Zone del P.R.G. vigente	Pag.10
---------------------------------	--------

CAPITOLO V° - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NEL TERRITORIO

ART. 12 - Categorie - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni	Pag.11
ART. 13 - Medie strutture esistenti	Pag.11
ART. 14 - Nuove strutture	Pag.11
ART. 15 - Medie strutture di vendita su zona D) commerciale	Pag.12
ART. 16 - Definizioni	Pag.12

CAPITOLO VI° - PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

ART. 17 - Apertura - Ampliamenti - Trasferimenti	Pag.13
ART. 18 - Accorpamenti e concentrazioni delle medie strutture di vendita	Pag.13
ART. 19 - Istanze soggette all'autorizzazione comunale	Pag.13
ART. 20 - Documentazione da allegare alla domanda	Pag.14
ART. 21 - Data di presentazione della domanda	Pag.14
ART. 22 - Accoglimento dell'istanza. Silenzio- accoglimento	Pag.15
ART. 23 - Rilascio autorizzazione	Pag.15
ART. 24 - Inizio attività	Pag.16
ART. 25 - Procedimento per i centri commerciali al dettaglio	Pag.16

CAPITOLO VII° - DISPOSIZIONI SPECIALI

ART. 26 - Esercizi di vendita stagionali ed attività di vendita temporanee	Pag.18
ART. 27 - Apparecchi automatici	Pag.18
ART. 28 - Commercio all'ingrosso	Pag.18
ART. 29 - Subingresso	Pag.19

CAPITOLO VIII° - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 30 - Revoca dell'autorizzazione e provvedimenti sanzionatori	Pag.20
ART. 31 - Entrata in vigore	Pag.20

**DISCIPLINA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
CRITERI DI PROGRAMMAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E PROCEDIMENTO
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE**

Il presente regolamento è stato approvato con delibera di C.C. n° 56 del 25.07.2000

Pubblicata all'Albo Pretorio dal 28.07.2000 al 12.08.2000

Inviata al CO.RE.CO. In data 28.07.2000 prot. n° 5633
dallo stesso assunta al prot. n° 8633 in data 31.07.2000

Divenuto esecutivo al CO.RE.CO. in data 31.08.2000



IL SEGRETARIO COMUNALE
- Mariano dott. Sergio -

Ripubblicato all'Albo Pretorio dal 05.09.2000 al 20.09.2000

ENTRATO IN VIGORE IL 21.09.2000



IL SEGRETARIO COMUNALE
- Mariano dott. Sergio -

