



COMUNE DI MALO.
PROVINCIA DI VICENZA

CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Legge regionale 15/2004

CRITERI

CRITERI COMMERCIALI

Art.1

Oggetto

Il presente regolamento disciplina l'insediamento delle attività commerciali, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, di seguito definito "decreto legislativo" e della legge regionale del Veneto 13 agosto 2004, n. 15, di seguito definita "legge regionale".

Art.2

Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono:

- per *struttura di vendita medio - piccola*: una media struttura con superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1.000 mq.;
- per *struttura di vendita medio - grande*: una media struttura con superficie di vendita superiore a 1.000 mq. e fino a 2.500 mq.;
- per *centro commerciale*: una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- per *settori merceologici*: i seguenti 4 settori come definiti e disciplinati dall'art. 7, comma 4 e segg., della legge regionale:
 - a) alimentare;
 - b) non alimentare generico;
 - c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie;
 - d) misto.
- per *concentrazione, accorpamento e trasferimento*: le fattispecie definite e disciplinate dall'art. 8 comma 1 della legge regionale.
- per *superficie di vendita*: l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi 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.

Art. 3
Indice di equilibrio

La Deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18.02.2005 ha individuato un indice di equilibrio che consente ai comuni di monitorare la rete distributiva del proprio territorio in funzione sia della tipologia di vendita (esercizi di vicinato, media e grande struttura di vendita) sia dei settori merceologici.

La verifica dell'indice è necessaria nelle seguenti fattispecie:

- nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000;
- ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni;
- ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni che per effetto dell'ampliamento superino i 1.000 mq..

L'indice non si applica alle seguenti fattispecie:

- Nuove aperture di medie strutture con superficie inferiore a mq. 1.000;
- Ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di 1.000 mq.;
- Ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superino i 1.000 mq., purché operanti da almeno tre anni;
- Ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 purché operanti da almeno tre anni.

La formulazione di equilibrio di cui trattasi è la seguente:

sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato

_____ = 1,0

sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita

Se l'indice è uguale o inferiore a 1,0: non è consentita l'apertura di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000, l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni nonché l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq. non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento stesso, superino il predetto limite.

Se l'indice è superiore a 1,0: è possibile autorizzare nuove aperture e ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000 nonché gli ampliamenti delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq. che, per effetto dell'ampliamento stesso, superino il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio (indice = 1,0).

L'indice di equilibrio è oggetto di continua evoluzione.

Il Comune verifica e aggiorna i dati relativi alla rete distributiva presente nel proprio territorio anche in considerazione degli esercizi assoggettati al regime di dichiarazione di inizio attività.

Ogni variazione comporta il ricalcolo dell'indice. Le domande saranno esaminate facendo riferimento all'indice rilevato alla fine del mese precedente la presentazione delle stesse; nel caso di domande presentate nello stesso mese saranno applicate le priorità descritte nell'art. 12 del presente regolamento.

A tale scopo, i Comuni aderenti allo Sportello Unico per le Attività Produttive, devono comunicare entro il giorno 5 di ogni mese l'indice rilevato con riferimento a tutte le pratiche concluse entro la fine del mese precedente.

Per il Comune di Malo, alla data del 31 gennaio 2006, l'indice rilevato è il seguente:

$$\begin{array}{l} \text{Settore Alimentare} = \frac{\text{Mq. 1.418}}{\text{Mq. 1.312}} = 1,08 \\ \text{Settore Non Alimentare} = \frac{\text{Mq. 7.437}}{\text{Mq. 9.025}} = 0,82 \end{array}$$

Art. 4

Autorizzazioni commerciali di Medie strutture con superficie di vendita complessiva fino a 1.000 mq.

La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, il mutamento dei settori merceologici, delle strutture di vendita medio - piccole (con superficie di vendita complessiva superiore a 250 mq. e fino a 1.000 mq.), di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) della legge regionale, sono soggetti ad autorizzazione commerciale in base ai seguenti criteri e nel rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche:

ZTO A1 - CENTRO STORICO DI MALO CAPOLUOGO

Settore Alimentare

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 600 mq. di superficie di vendita.

Settore Non Alimentare Generico

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 600 mq. di superficie di vendita.

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita in caso di interventi nuovi e/o di sostanziale ristrutturazione edilizia e/o urbanistica soggetti a convenzionamento con il Comune.

Settore Misto

Sono consentiti nuove aperture ed ampliamenti e trasferimenti di esercizi del settore misto con superficie di vendita massima totale fino a 600 mq.. La ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

Settore Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie

Non sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti da altre ZTO.

Gli esercizi dei vari settori possono mutare settore nei limiti di superficie di cui sopra. Non è consentito mutare il settore nel Settore Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie.

La superficie di vendita complessiva degli esercizi non può superare i 600 mq. ad eccezione della casistica prevista per il Settore Non Alimentare Generico in caso di interventi nuovi e/o di sostanziale ristrutturazione edilizia e/o urbanistica soggetti a convenzionamento con il Comune.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B - C1 - C2

Settore Alimentare

Non sono consentiti nuove aperture e trasferimenti da ZTO di altro tipo tranne nelle Frazioni San Tomio e Molina in cui sono consentiti l'apertura e trasferimenti di esercizi del settore alimentare con superficie di vendita fino a 1.000 mq..

Gli esercizi del settore alimentare ricadenti nelle Frazioni San Tomio e Molina non possono essere trasferiti nelle ZTO B - C1 - C2 del rimanente territorio comunale.

Sono consentiti ampliamenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

Ai fini dei presenti criteri, per Frazione San Tomio si intende la parte di territorio comunale a sud del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta indicato nel PRG adottato in data 13/12/2003 e per Frazione Molina la parte del territorio comunale a est del torrente Timonchio.

Settore Non Alimentare Generico

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

Settore Misto

Non sono consentiti nuove aperture e trasferimenti di esercizi del settore misto da ZTO di altro tipo tranne nelle Frazioni San Tomio e Molina in cui sono consentiti con superficie di vendita massima totale di mq. 1.000. La ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

Gli esercizi del settore misto ricadenti nelle Frazioni San Tomio e Molina non possono essere trasferiti nelle ZTO B - C1 – C2 del rimanente territorio comunale.

Sono consentiti ampliamenti di esercizi del settore misto con superficie di vendita massima totale di mq. 1.000.

Settore Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

E' consentito mutare i settori merceologici nel rispetto delle norme per le nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti sopra stabilite in relazione ad ogni settore merceologico.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1

Settore Alimentare

Non sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti da ZTO di altro tipo.

Settore Non Alimentare Generico

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

Settore Misto

Non sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti da ZTO di altro tipo di esercizi del settore misto.

Settore Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

Non è consentito mutare i settori Non Alimentare Generico e Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie nei settori Alimentare e Misto.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2

Settore Alimentare

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita, nel rispetto della specifica disciplina di zona del PRG.

Settore Non Alimentare Generico

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

Settore Misto

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita nel rispetto della specifica disciplina di zona del PRG.

Settore Non Alimentare a grande fabbisogno di superficie

Sono consentiti nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

E' consentito mutare i settori merceologici nel rispetto delle norme per le nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti stabilite nei presenti criteri in relazione ad ogni settore merceologico e nel rispetto della specifica disciplina di zona del PRG.

Per tutti gli insediamenti normati dal presente art. 4, autorizzati in nuovi locali, deve essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura prevista dalle norme di P.R.G. e dalla disciplina urbanistica vigente. Tale disponibilità non è richiesta per i locali con superficie ad uso commerciale esistenti alla data del 24/07/2000 (data di adozione della variante specifica).

Art. 5

Autorizzazioni commerciali di Medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000 e fino a mq. 2.500

In tutto il territorio comunale non sono consentiti la nuova apertura, l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento, il mutamento dei settori merceologici, delle strutture di vendita medio-grandi, di cui all'art. 17, comma 1, lettera b) della legge regionale, ad eccezione che nella zona sotto indicata con le seguenti previsioni e nel rispetto di tutte le prescrizioni urbanistiche:

ZTO D2.2, nella parte individuata a progettazione unitaria, nella quale è consentita, compatibilmente col rispetto del rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato (indice di equilibrio), calcolato come prescritto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18 febbraio 2005:

- una nuova apertura e ampliamento fino ad una superficie di vendita complessiva di 2.400 mq., con un massimo di superficie di vendita per il settore alimentare o misto di 1.500 mq.;

In alternativa, è ammessa in tale zona (ZTO D2.2, nella parte individuata a progettazione unitaria nel PRG) la localizzazione di una media struttura di vendita, operante nel comune di Malo da almeno 3 anni, con ampliamento, anche contestuale, della superficie fino a 2.400 mq., con un massimo di superficie di vendita per il settore alimentare o misto di 1.500 mq..

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo in regime di convenzione con il Comune che disciplini l'assetto viabilistico e preveda opportuna dotazione di infrastrutture e standards.

Per tutti gli insediamenti di strutture di vendita medio grandi deve essere garantita una disponibilità di area libera e di parcheggio nella misura determinata dall'art.16, comma 2, lettere c) e d), della legge regionale per le zone territoriali omogenee diverse dai centri storici.

Ai sensi dell'art. 19, comma 1, della legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medie strutture di vendita come individuate all'articolo 17, comma 1, lettera b), devono prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici

archi stradali, in particolare sulla viabilità principale. Le domande, quindi, dovranno essere corredate da un idoneo studio dell'impatto sulla viabilità redatto secondo normali condizioni di traffico. Non verranno pertanto considerati studi effettuati nei periodi di ferie (ad esempio nei mesi di luglio e agosto).

Art. 6

Norme generali

Nelle zone territoriali omogenee diverse da quelle sopra indicate negli artt. 4 e 5 del presente regolamento non sono consentiti nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, mutamento o aggiunta di settore merceologico di medie strutture di vendita.

Concentrazioni

E' sempre possibile nel rispetto della programmazione specifica di ogni zona prevista dagli artt. 4 e 5 del presente regolamento concentrare esercizi di medie strutture con altri esercizi di medie strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nel Comune di Malo, di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originari e comunque entro i limiti di superficie di vendita stabiliti da tali articoli, in conformità alla disciplina urbanistica.

Accorpamento

E' possibile nel rispetto della programmazione specifica di ogni zona prevista dagli artt. 4 e 5 del presente regolamento ampliare una media struttura con la superficie di altre medie strutture di vendita o esercizi di vicinato, preesistenti ed operanti da almeno tre anni nel Comune di Malo, di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originari e comunque entro i limiti di superficie di vendita stabiliti da tali articoli, in conformità alla disciplina urbanistica.

Ai sensi dell'art. 14 comma 8 della legge regionale, la concentrazione di quattro o l'accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo come previsti dall'articolo 31, comma 3 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 "Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio", già autorizzati ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426, è rilasciata in deroga alla programmazione commerciale comunale alle seguenti condizioni:

a) che gli esercizi siano rimasti aperti al pubblico nel comune da almeno tre anni in forma continuativa ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera d), della legge regionale;

- b) che la superficie finale non sia superiore alla somma delle superfici concentrate o accorpate e comunque entro il limite di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge regionale;
- c) che vi sia l'impegno del richiedente al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi.

Ai sensi dell'art. 14, comma 9, della legge regionale, contestualmente al rilascio di nuova autorizzazione, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi.

Non sono consentiti nuove aperture e trasferimenti di medie strutture in fabbricati con accesso diretto alle Strade Provinciali e a Via Brandellero. Lungo tali direttrici di traffico sono consentiti nuove aperture e trasferimenti solo con realizzo di controstrada o tramite strumento urbanistico attuativo convenzionato in cui venga proposta una adeguata soluzione viabilistica approvata dagli enti preposti ai tratti di viabilità interessati. Tale norma si applica solo agli insediamenti effettuati in nuovi locali e non a quelli effettuati in locali con superficie ad uso commerciale esistenti alla data del 24/07/2000 (data di adozione della variante specifica).

Art. 7

Caratteristiche degli esercizi

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare;
- b) non alimentare generico;
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie;
- d) misto.

Per settore alimentare s'intende quello comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché dei prodotti per la pulizia e 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 dei casi previsti nel periodo successivo.

Il settore 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.

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 disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, con eventuali porte di comunicazione

interne non accessibili al pubblico e con 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:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto – moto - cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

Art. 8

Domanda di autorizzazione

La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la concentrazione, l'accorpamento e il mutamento del settore merceologico delle medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione su domanda degli interessati, nel rispetto della legge regionale, della programmazione comunale di cui al presente regolamento e di tutte le prescrizioni urbanistiche.

La domanda per la nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la concentrazione, l'accorpamento e il mutamento del settore merceologico delle medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Regione e presentata allo Sportello Associato per le Imprese di Thiene o al competente ufficio, per raccomandata o a mano, in duplice copia, fatta salva la possibilità di inoltro informatico nel rispetto della normativa sulla posta certificata e sulla firma digitale.

L'interessato, persona fisica o legale rappresentante di società, deve dichiarare nell'istanza, a pena di inammissibilità:

- a) il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98 del richiedente e dell'eventuale preposto;

- b) il possesso, per il settore alimentare e misto, dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del D.lgs. 114/98 del richiedente e dell'eventuale preposto;
- c) il settore o i settori merceologici;
- d) l'ubicazione esatta dell'esercizio;
- e) la superficie di vendita dell'esercizio;
- f) le condizioni necessarie in caso di concentrazione o accorpamento di esercizi ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 15/04;
- g) le comunicazioni relative alle eventuali priorità.

Va allegata alla domanda, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:

- una planimetria in scala 1:100 dell'immobile, con indicazione della superficie di vendita e della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- una planimetria in scala 1:500 con indicata l'area a parcheggio per i clienti e, per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq., anche l'area libera e l'accessibilità veicolare;
- una relazione tecnico-descrittiva in merito alla compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico e, qualora ricorra, in merito all'impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 19 della L.R. 15/04;
- documentazione necessaria per ottenere il rilascio dell'eventuale titolo edilizio ovvero una dichiarazione contenente gli estremi dello stesso.

Art. 9

Esame delle domande

L'esame della domanda non è subordinato alla disponibilità dei locali ed alla preventiva presentazione del certificato sanitario di idoneità dei locali o di quello di prevenzione incendi.

La domanda di autorizzazione comunale si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa e sempre che la stessa sia ammissibile e completa dell'autocertificazione sul possesso di tutti i requisiti e i presupposti di legge per l'esercizio dell'attività e comunque sia conforme ai criteri individuati nel presente provvedimento.

Il responsabile del procedimento può sospendere il termine dei 90 giorni una sola volta per le richieste di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dal ricevimento della domanda.

Qualora l'integrazione non avvenga entro i novanta giorni successivi, il procedimento si conclude con esito negativo e con l'archiviazione della domanda.

In caso di procedimenti di particolare complessità o ogni qualvolta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi fra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e successive modifiche.

Art. 10

Rilascio autorizzazioni e attivazione esercizi

Le autorizzazioni possono essere rilasciate solo se il nuovo esercizio è dotato di standards urbanistici come indicati negli artt. 4 e 5 del presente regolamento e nel rispetto dei criteri previsti nello stesso.

L'attivazione dell'esercizio è subordinata al possesso del certificato di agibilità previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/01, della conformità urbanistica e al rispetto delle norme igienico-sanitarie e di quant'altro previsto dalle norme vigenti.

La mancata attivazione di una media struttura entro i termini previsti dalle norme vigenti, comporta la revoca dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Art. 11

Centro commerciale di media struttura

Per centro commerciale di media struttura si intende una media struttura nella quale più esercizi usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio gestiti unitariamente.

La superficie di vendita è pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti e non può essere superiore ai limiti previsti per le medie strutture dalla legge regionale.

I singoli esercizi, anche se di vicinato, devono essere autorizzati, su richiesta del proponente del centro o degli interessati, in conformità ai criteri previsti per un esercizio di media struttura.

I richiedenti originari del centro possono essere sostituiti prima del rilascio dell'autorizzazione. Tale fattispecie non costituisce subingresso.

Le autorizzazioni non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.

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.

Art. 12
Centri Storici

Ai sensi dell'art. 27, commi 3 e 4, della legge regionale, per gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nelle aree dei Centri Storici (Zone A), sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 20%.

Art. 13
Priorità

Per domande concorrenti si intendono quelle presentate lo stesso mese di calendario e che concorrono per la medesima area.

La priorità è stabilita in base ai seguenti livelli:

- a) richieste di concentrazione di almeno 4 esercizi;
- b) richieste di accorpamento di almeno 2 esercizi;
- c) richieste di ampliamento;
- d) richieste di trasferimento;
- e) richieste di nuove aperture.

In caso di pari priorità, si applica l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Art. 14
Norme particolari

La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore merceologico il prodotto che rispetto agli altri contenuti nella confezione risulti di valore ragguagliabile ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa, tenendo conto dei valori di mercato dei rispettivi prodotti.

Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assaggio gratuito di essi organizzato dal venditore a fini promozionali, o di scelta dei prodotti in vendita.

In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita su aree private, può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune di apposita dichiarazione di inizio attività, per soli esercizi di vicinato, a condizione che sia dimostrata la

sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 5 del decreto legislativo e del rispetto della normativa igienico-sanitaria.

La vendita al pubblico al minuto mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al minuto ed è subordinata al possesso dei relativi requisiti.

L'attività di vendita corrispondente alle ex tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributori di carburanti e non può essere ceduta separatamente da tale attività.

Le norme del D.Lgs. 114/98, della L.R. 15/2004 e dei presenti criteri non si applicano agli artigiani iscritti all'albo di cui all'art. 5, primo comma, della legge 8.8.1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti di beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente di beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio, e, per effetto della Circolare del Ministero dell'Industria Commercio Artigianato n. 3459/C del 18.01.1999, agli industriali per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti di beni di produzione propria.

Art.15

Subingresso

Il subentro in una media struttura di vendita a seguito di trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte è assoggettato a dichiarazione di inizio attività. Alla dichiarazione deve essere allegata copia di atto avente validità verso terzi comprovante il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda.

Il subentrante ha diritto a continuare l'attività sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed abbia i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività.

Non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.

Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, deve presentare apposita dichiarazione di inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 e può iniziare l'attività decorsi 30 giorni dalla data di presentazione di tale dichiarazione.

Qualora a decorrere dalla data di trasferimento dell'esercizio o di acquisto del titolo non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma quarto, lettera a), del decreto legislativo, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Il subentrante per causa di morte non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, deve presentare apposita dichiarazione di inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 e può iniziare l'attività solo dopo avere acquisito i requisiti professionali e decorsi 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di inizio attività, con contestuale comunicazione al Comune stesso. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data di acquisto del titolo, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non 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, dandone immediata comunicazione al Comune.

Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita dichiarazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine di cui all'art.22 comma 4, lett.a) del decreto legislativo.

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 dichiara il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art.22, comma 4, lett.a) del decreto legislativo, decade dal diritto di esercitare tale attività.

I termini del presente articolo potranno essere prorogati da parte del Responsabile del Servizio, su motivata istanza della ditta.

Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutti gli esercizi di vendita al dettaglio ed anche agli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge 287/91. Per questi ultimi le precedenti disposizioni valgono fino all'entrata in vigore della specifica normativa e la denuncia di inizio attività è sostituita dalla comunicazione di subingresso. Per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande rimane l'obbligo dell'iscrizione al REC ed i termini di un anno indicati ai commi precedenti vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art. 4 comma 1 lett. a) legge 287/91, salvo il caso del subentrante per causa di morte o per atto tra vivi non iscritto al REC alla data di acquisto del titolo o dell'atto di trasferimento dell'esercizio, per cui rimangono i termini di un anno.

Il subentrante per causa di morte in un pubblico esercizio non iscritto al REC alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività solo dopo aver chiesto l'iscrizione nel Registro ed aver presentato apposita comunicazione di subingresso.

Art.16

Sanzioni

Nei casi di infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista la sanzione da € 25,00 a € 500,00, come previsto dall'art. 7 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Art. 17

Norma finale

I presenti criteri hanno la stessa durata della programmazione regionale e alla scadenza sono automaticamente rinnovati fino a nuova determinazione comunale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle norme contenute nel Decreto legislativo 114/98 e nella Legge regionale 15/04.

Esaminati gli atti allegati alla richiesta di parere pervenuta;

Visto il D.Lgs. 31/03/1998, n. 114;

Sentito il responsabile dello sportello unico per l'edilizia circa l'esistenza dell'agibilità commerciale;