



COMUNE DI OPPEANO (VR)

REGOLAMENTO

PER L'INSEDIAMENTO

DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

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

Approvato con D.C.C. n. 111 del 18/11/2005

INDICE

CAPO I OGGETTO E DEFINIZIONE

- Articolo 1 – Oggetto
- Articolo 2 – Definizioni

CAPO II MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- Articolo 3 - Zone commerciali
- Articolo 4 – Durata della programmazione
- Articolo 5 – Indice di equilibrio
- Articolo 6 – Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

CAPO III PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- Articolo 7 – Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita
- Articolo 8 – Centri Commerciali

CAPO IV TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

- Articolo 9 – Centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico
- Articolo 10 – Esercizi polifunzionali nei centri minori

CAPO V NORME SPECIALI DI SEMPLIFICAZIONE

- Articolo 11 – Prodotti speciali
- Articolo 12 – Vendite temporanee
- Articolo 13 – Subingresso

CAPO VI SANZIONI E NORME FINALI

- Articolo 14 – Sanzioni
- Articolo 15 – Norme di rinvio

CAPO I

OGGETTO E DEFINIZIONE

Art. 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, di seguito denominata semplicemente "legge regionale".

Art. 2 DEFINIZIONI

Ai sensi della legge regionale, artt. 7, 8 e 17, ai fini del presente regolamento s'intendono:

- a) struttura di vendita "**medio-piccola**", una struttura con superficie di vendita da 151 a 1000;
- b) struttura di vendita "**medio-grande**", una struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500;
- c) **grande struttura di vendita**, esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500 e per un massimo di mq. 15.000, fatto salvo il caso di accorpamenti di cui all'art. 7, comma 2, della legge regionale;
- d) **centro commerciale**, una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici;
- e) **parchi commerciali**, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di mq. 1.500;
- f) **superficie di vendita**, l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- g) **concentrazione**, la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- h) **accorpamento**, l'ampliamento delle superfici di media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nell'ambito nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) **criterio di correlazione** s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;

CAPO II

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 3 ZONE COMMERCIALI

Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale.

Art. 4 DURATA DELLA PROGRAMMAZIONE

La programmazione dell'insediamento delle medie strutture di vendita di cui al presente provvedimento ha durata triennale, fino al 14 agosto 2007. Alla scadenza è automaticamente rinnovata fino all'adozione del nuovo provvedimento comunale.

Art. 5 INDICE DI EQUILIBRIO

Ai sensi dell'art. 14, lett. h), della legge regionale viene applicato il rapporto tra la densità di medie e grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato secondo l'identificazione del rapporto medesimo fissato con DGR n. 496 del 18 febbraio 2005.

Il rapporto di equilibrio deve essere verificato :

- per il settore alimentare;
- per il settore non alimentare (che comprende sia il settore non alimentare generico che il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie art. 7, comma 4° lettere "b" e "c" della L.R. 15/2004).

Per ciascuno di tali settori l'indice di equilibrio di tale rapporto viene pertanto così determinato:

$$\frac{\text{sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato}}{\text{sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita}} = 1$$

L'ufficio Commercio deve mantenere aggiornato l'indice di equilibrio sopra riportato inserendo tutti i dati che influiscono su detto indice.

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

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai mq. 1000
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 nel limite dimensionale di 1000 mq.;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 1000 mq. che per effetto dell'ampliamento, superano i 1000 mq.;
- d) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 1000 mq.;

Art 6

RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

L'**accorpamento** e la **concentrazione** di medie strutture di vendita è sempre autorizzabile nei limiti dimensionali di cui all'art. 7, comma 1, lettera b), punto 2, della legge regionale, purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originari.

L'**ampliamento** di medie strutture di vendita è autorizzabile nei limiti dimensionali massimi di cui all'art. 7, comma 1 lettera b), punto 2, della legge regionale.

L'**apertura di nuove medie strutture di vendita** di cui alla lettera a), comma 1, dell'art. 17 della legge regionale è sempre autorizzabile, sempreché la loro localizzazione sia urbanisticamente compatibile.

L'**apertura di nuove medie strutture di vendita** di cui alla lettera b) dello stesso comma 1, art. 17, è autorizzabile qualora sia rispettato il rapporto di cui all'art. 4 del presente provvedimento e siano localizzate in zone territoriali omogenee ZTO del vigente strumento urbanistico che ammettano detta tipologia. In deroga alla programmazione commerciale comunale l'apertura delle stesse è autorizzabile alle condizioni di cui all'art. 14, comma 8, della legge regionale, fatta salva la relativa compatibilità urbanistica.

L'apertura e l'ampliamento di medie strutture di vendita del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie è sempre autorizzabile nel rispetto della superficie massima di 750 mq, anche all'interno di centri o parchi commerciali.

Per gli esercizi con superficie superiore a 750 mq e fino ai limiti dimensionali di cui al comma 1, lett. c), punto 2, e comma 2, dell'art. 7 della legge regionale, l'apertura e l'ampliamento è autorizzabile in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- 1- detti esercizi non siano ubicati all'interno di centri commerciali o parchi commerciali;
- 2- detti esercizi non pongano in vendita anche prodotti appartenenti ad altri settori merceologici di cui all'art. 7, comma 4, della legge regionale.

L'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e la concentrazione di medie strutture di vendita, quando consentito, è autorizzabile solo nel rispetto dei criteri urbanistici di cui alla legge regionale e subordinatamente al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art. 8, comma 1, lettera g), della stessa legge.

CAPO III

PROCEDIMENTO

PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art 7

RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita devono essere redatte sugli appositi moduli regionali.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio. Ai fini della verifica dei requisiti di conformità urbanistica, edilizia e della viabilità, il responsabile del procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza, convoca una conferenza di servizi interna.

L'esame delle domande è effettuato sulla base della loro presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune.

Le domande devono essere corredate della seguente documentazione (prodotta in 4 copie) a pena di inammissibilità:

1. una relazione illustrativa dell'iniziativa, che dimostri anche la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico, e contenga gli estremi del titolo edilizio;
2. una planimetria in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente o in fase di realizzazione già assentita, l'accessibilità, i parcheggi, la superficie a servizio del punto vendita;
3. per le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq. idonea documentazione relativa all'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 comma 1 della legge regionale;
4. ogni altro elemento ritenuto utile dal richiedente.

L'istanza di autorizzazione si ritiene accolta qualora non venga comunicato al richiedente, entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione, il relativo provvedimento di diniego.

La presentazione dell'istanza può essere effettuata tramite raccomandata con avviso di ricevimento o a mano.

Il Comune concede una sola proroga dell'attivazione dell'autorizzazione fino ad un massimo di un anno in presenza di gravi e comprovate necessità non imputabili al richiedente, o per l'esecuzione di lavori già regolarmente assentiti.

Art 8

CENTRI COMMERCIALI

Ai fini della procedura autorizzativa, per superfici di vendita di un Centro Commerciale s'intende quella risultante dalla sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi in essa presenti.

Il comune, su richiesta dell'operatore, rilascia l'autorizzazione amministrativa per un centro commerciale nei limiti di superficie previsti per le medie strutture di vendita.

Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi, di servizi o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell' attività del Centro Commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente, informando il Comune.

Qualora il soggetto chieda che le autorizzazioni siano intestate ad altri soggetti, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi, il Comune deve verificare il possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell' attività da parte dei soggetti indicati dal richiedente.

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

Art. 9

CENTRI STORICI, COSÌ DEFINITI DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO

Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale, è individuato come centro storico, la zona comunale di tipo "A" così definita dalle N.T.A. del P.R.G., nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale e architettonico.

Ai sensi dell'art. 27 della legge regionale gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nell'area del centro storico e gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 50%.

Art. 10

ESERCIZI POLIFUNZIONALI NEI CENTRI MINORI

Sono definiti esercizi polifunzionali i punti di vendita che comprendono il commercio in sede fissa dei prodotti del settore merceologico alimentare unitamente ad almeno tre diverse attività commerciali, economiche ed amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri da prevedere dalla Regione, aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq. ed insediabili nelle frazioni di Villafontana e Mazzantica, previa verifica della conformità al P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 24, comma 6, della legge regionale, per gli interventi di recupero edilizio nelle suddette località e limitatamente alla destinazione commerciale, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

CAPO V

NORME SPECIALI DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 11

PRODOTTI SPECIALI

La vendita dei prodotti accessori ai medicinali, di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacie, di quelli accessori nelle rivendite di generi di monopolio e di quelli accessori nei distributori di carburante è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.

La vendita può iniziare decorsi 30 giorni dalla presentazione al Comune della dichiarazione d'inizio attività, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90, nonché della comunicazione successiva dell'effettiva apertura. In detta dichiarazione il titolare o il legale rappresentante della ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti morali previsti dal D. Lgs. 114/1998.

L'esercizio dell'attività di vendita dichiarata è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

Art. 12

VENDITE TEMPORANEE

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste, sagre o riunioni straordinarie di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere esercitato decorsi 30 giorni dalla presentazione al Comune di dichiarazione d'inizio attività, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90;

Nella dichiarazione il titolare o il legale rappresentante della ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi previsti dal D. Lgs. 114/1998 e, nel caso di vendita di prodotti alimentari, deve munirsi dell'autorizzazione igienico sanitaria.

Art. 13

SUBINGRESSO

Il trasferimento in gestione o in proprietà di esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il diritto di trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia avvenuto l'effettivo trasferimento dell'esercizio e il subentrante abbia i requisiti previsti. Non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.

Il subentrante già in possesso dei requisiti alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune.

Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine di un anno decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo dando immediatamente comunicazione al Comune.

Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro un anno.

CAPO VI

SANZIONI E NORME FINALI

Art. 14

SANZIONI

Nei casi d'infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già stabiliti da leggi, è prevista la sanzione da Euro 150,00 a Euro 1.000,00.

Art. 15

NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente provvedimento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.