

Allegato “C” alla deliberazione di
Consiglio Comunale n.23 del 16.03.2006

**PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER
LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

REGOLAMENTO

INDICE

pag. 2

INDICE

pag.

CAPO I° - Oggetto e Definizione	3
Art. 1 (oggetto).....	3
Art. 2 (definizione).....	3
Art. 3 (zone comunali)	4
CAPO II° - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI.....	5
Art. 4 (durata della programmazione).....	5
Art. 5 (ambito territoriale di programmazione).....	5
Art. 6 (ampliamenti).....	6
Art. 7 (medie strutture fino a 500 mq)	6
Art. 8 (medie strutture da 501 mq a 2500 mq).....	8
Art. 9 (impatto sulla viabilità).....	9
Art. 10 (caratteristiche degli esercizi)	9
Art. 11 (aree libere e parcheggi)	11
CAPO III° - PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	12
Art. 12 (domanda di autorizzazione).....	12
Art. 13 (adempimenti del responsabile del procedimento)	12
Art. 14 (centri commerciali).....	13
CAPO IV° - TUTELA DEI CENTRI STORICI	14
Art. 15 (centri storici, così come definiti dal punto di vista urbanistico).....	14
Art. 16 (rivitalizzazione del centro storico)	14
Art. 17 (botteghe storiche)	14
CAPO V° - NORME SPECIALI DI SEMPLIFICAZIONE	16
Art. 18 (prodotti speciali).....	16
Art. 19 (settori merceologici particolari)	16
Art. 20 (definizione tipologie di vendita).....	16
Art. 21 (vendite temporanee)	17
Art. 22 (subingresso).....	17
Art. 23 (distributori automatici)	18
CAPO VI° - SANZIONI E NORME FINALI.....	18
Art. 24 (sanzioni)	18
Art. 25 (norme transitorie)	18
Art. 26 (entrata in vigore)	18

CAPO I

Oggetto e Definizione

ART. 1 - (oggetto)

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale del 13 agosto 2004, n° 15¹, di seguito definita "Legge regionale".

ART. 2 - (definizione)

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

- a) struttura di vendita "media-piccola", una struttura con superficie di vendita da 251 a 500 mq;
- b) struttura di vendita "medio-grande", una struttura con superficie di vendita da 501 a 2.500 mq;
- c) grande struttura di vendita esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2.500, per un massimo di mq 15.000;
- 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 2500 mq;
- 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;

¹ L.R. 13-08-2004, n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" - Pubblicata nel B.U. Veneto 17 agosto 2004, n. 81.

- h) accorpamento, l'ampliamento delle superfici di medie 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;
- j) per area libera s'intende la superficie scoperta del lotto ivi compresi l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde.
- l) per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione, come meglio specificato al successivo art.11.

ART. 3 - (zone comunali)

Agli effetti del presente regolamento, fino all'approvazione della nuova variante al Piano Regolatore generale, le zone omogenee comunali sono definite in base al PRG vigente, con il seguente criterio:

- Per zone di tipo "A": - Centro storico e corti rurali;
- Per zone di tipo "B": - Completamento edilizio
B3 = Ristrutturazione edilizia;
C1/61 = Completamento edilizio.
- Per zone di tipo "C": - C1 = Residenziale;
C2 = Espansione residenziale.
- Per zone di tipo "D": Produttive

CAPO II

PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - (durata della programmazione)

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale, la programmazione comunale ha la stessa durata di quella regionale e precisamente di tre anni. Le norme di programmazione relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e dei regolamenti comunali.

ART. 5 - (ambito territoriale di programmazione)

Le aree sovracomunali o provinciali di cui alla lettera a) comma. 1 dell'art. 5 della Legge Regionale, sono individuate dalla Provincia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), nell'ambito di quanto previsto dall'art. 22 comma 1, lettera m) della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11².

Il Comune di Sona appartiene alla area sovracomunale "n.13-Verona", come individuata nell'allegato A della L.R. 13.08.2004, n.15.

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura è soggetta ai criteri dell'art. 14 della legge ed all'indice di equilibrio definito con riferimento alla Deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18 febbraio 2005³;

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

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq 500
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq 500 nel limite dimensionale di 500 mq;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni con superficie inferiore a 500 mq che per effetto dell'ampliamento, superano i 500 mq, nel rispetto dei limiti di cui al successivo articolo;
- d) ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni con superficie di vendita superiore a 500 mq, nel rispetto dei limiti di cui al successivo articolo.

Sono invece interessate alla verifica dell'indice di equilibrio le medie strutture di vendita:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 500;

² **L.R. 23-04-2004, n.11** "Norme per il governo del territorio" - Pubblicata nel B.U. Veneto 27 aprile 2004, n. 45.

³ **Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.496 del 18.02.2005** ad oggetto "Legge regionale 13 agosto 2004, n.15: 'Norme di programmazione per l'insediamento delle attività commerciali nel Veneto'. Articolo 14, comma 1, lettera h). Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato".

- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 500 non operanti da almeno tre anni;
- c) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a 500 mq, non operanti da almeno tre anni, che, per effetto dell'ampliamento, superano i 500 mq.

ART. 6 - (ampliamenti)

L'ampliamento delle strutture di vendita medio-piccole (da 251 a 500 mq) poste nelle zone di tipo B, C1, C2 e D a specifica destinazione commerciale, qualora lo prevedano gli strumenti urbanistici generali in quanto compatibili con la struttura residenziale, operanti da almeno tre anni, è consentito nella misura massima del 20%.

In ogni caso le strutture di cui al comma precedente possono ampliarsi fino 500 mq.

Le medie strutture già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, ed operanti, con la superficie autorizzata al momento della richiesta, da almeno tre anni, con superficie di vendita superiore ai 500 mq, possono essere autorizzate all'ampliamento fino ad un massimo del 20%, sempre che lo prevedano gli strumenti urbanistici generali in quanto compatibili con la struttura residenziale.

In ogni caso gli ampliamenti dovranno:

- rispettare i limiti dimensionali delle medie strutture di vendita (mq 2.500)
- rispettare i vincoli di natura urbanistica e standard di cui all'art.16 della Legge Regionale¹;
- prevedere una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare di cui all'art.19 della stessa legge regionale¹.

L'ampliamento, nella misura massima del 20% nel periodo di validità dei presenti criteri, potrà essere raggiunto in più periodi.

ART. 7 - (medie strutture fino a 500 mq)

Ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale si definiscono strutture di vendita "media piccola dal punto di vista urbanistico", quelle le cui dimensione vanno da 251 mq. a 1000 mq, in quanto il Comune di Sona ha una popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

Il Comune di Sona intende effettuare una programmazione commerciale più restrittiva e, pertanto, considera "medio-piccola" la struttura con dimensioni da mq 251 a mq 500.

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento,

l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è soggetto ai seguenti criteri tenuto conto di quanto previsto dagli artt. 3 e 6 del presente regolamento.

A) – Esercizi del settore non alimentare generico

Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento, l'ampliamento e la nuova apertura di vendita di strutture medio-piccole fino a 500 mq e possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (*purché con l'inserimento di tale struttura, il quadro non si configuri un parco commerciale*) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici. **Non è possibile mutare il settore non alimentare generico o a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare per esercizi con superficie superiore ai 500 mq;**

B) - Esercizi del settore alimentare

Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento di superficie di vendita e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole, come definite dall'art.2 del presente regolamento, del settore alimentare è consentito in tutto il territorio comunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, comma 2 della Legge regionale. Tali insediamenti devono essere urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (*purché non si configuri, con l'inserimento di tale struttura un parco commerciale*).

C) - Esercizi del settore misto (*alimentari e non alimentari generici*)

Sono liberamente autorizzati l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi del settore misto in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale, purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

D) - Esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

Sono liberamente consentiti l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche. Esse possono essere localizzate ai sensi della legge regionale, art. 17, comma 2, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee tipo A, B, C1 e C2, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione d'uso commerciale (*purché non si configuri, con*

l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale), purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

E) - Vincoli

Le nuove aperture sono vincolate all'area commerciale di insediamento per un periodo minimo di anni 3 (tre).

Le analoghe aggregazioni devono rispettare fra di loro una distanza minima di 400 mq.

F) - Parcheggi ed aree pubbliche (servizi)

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

Art. 8 - (Medie strutture da 501 mq a 2500 mq)

La media struttura di vendita da mq 501 a 2500 può essere localizzata nella zona territoriale omogenea di tipo A, purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici; diversamente la localizzazione delle medie strutture stesse nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C 1 e C2, è consentita purché sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone omogenee.

Nelle zone territoriali omogenee del tipo D, è consentito l'insediamento di medie strutture purché vi sia specifica destinazione commerciale (*sempre che non si configuri un parco commerciale*).

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h, definito in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n° 496 del 18 febbraio 2005³.

L'indice di equilibrio, come sopra evidenziato, è definito (*e tenuto costantemente aggiornato*) per i due settori merceologici: a) alimentare, b) non alimentare (*comprende il non alimentare generico e il non alimentare a gran fabbisogno di superficie*). Sono consentite le concentrazioni di almeno quattro esercizi o l'accorpamento di più esercizi autorizzati, ai sensi della legge 426/71⁴ per le tabelle di generi di largo e generale consumo, in condizioni previste agli artt. 8 e 14 della Legge Regionale, purché in conformità con le norme di zona e purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dalle N T A del PRG.

E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti di

⁴ L. 11-06-1971, n. 426 "Disciplina del commercio" - Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 luglio 1971, n. 168.

medesima titolarità purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle sommatorie delle superfici di vendita degli esercizi originali e comunque entro i limiti di 2500 mq.

Qualora la superficie di vendita superi i 1000 mq, il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita.

ART. 9 - (impatto sulla viabilità)

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle media strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lettera b) della Legge Regionale e specificate nell'art. 8 del presente regolamento, devono prevedere un'adeguata 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.

ART. 10 - (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 superfici;
- d) misto;

Per settore alimentare s'intende quello comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché i prodotti per la pulizia e per l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria;

Il settore non alimentare generico comprende tutti i prodotti non alimentari, ad eccezione di:

- a) mobili;
- b) autoveicoli;
- c) motoveicoli;
- d) legnami;
- e) materiali edili;
- f) nautica;

e si posiziona sul territorio a seconda delle indicazioni urbanistiche definite.

Il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie comprende la

vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti merceologie:

- a) mobili,
- b) autoveicoli e motoveicoli,
- c) legnami;
- d) materiali edili;
- e) nautica;

All'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti ivi riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementi e che, per loro natura, necessitano di grande fabbricazione di superficie⁵.

Per settore misto s'intende quello comprensivo di prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare dell' autorizzazione commerciale.

I locali destinati al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni fatti salvi i diritti dei terzi. In questi casi devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica;

Nel caso in cui la ditta svolga anche attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio può essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interne ma non accessibili al pubblico e ingressi distinti; il divieto dell' esercizio congiunto nello stesso locale dell' attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:

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

Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati identifica un unico esercizio commerciale;

⁵ Vedasi *circolare n.4 del 05.09.2005*, approvata dalla Giunta Regionale Veneto con deliberazione n.2337 del 09.08.2005, pubblicata sul BUR n.89 del 20.09.2005.

ART. 11 - (aree libere e parcheggi)

Per l'area libera s'intende la superficie scoperta del lotto ivi compresi l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde.

Per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettiva esclude inoltre, ad esempio, lo spazio destinato ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e depositi di varia natura; in pratica, quindi, il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti e dimensionati dal codice della strada, dal regolamento viario e dal regolamento edilizio vigenti.

Considerato che le attuali norme di attuazione del P.R.G. richiedono una superficie minima di mq 25 per la sosta di ogni singolo veicolo⁶, si stabilisce che la superficie, espressa in mq, da destinare a parcheggio effettivo venga divisa per 25 ed arrotondata all'unità superiore: il risultato corrisponde al numero minimo di stalli di sosta che devono essere realizzati. I medesimi dovranno comunque avere una dimensione minima di m 2,5 x m 5,0 ed essere facilmente accessibili.

I parcheggi devono essere aperti al pubblico per l'intera fascia oraria di apertura degli esercizi commerciali a cui siano legati da un vincolo funzionale.

L'agibilità dei locali adibiti ad attività commerciali è subordinata alla effettiva disponibilità dei parcheggi nella misura prescritta ed alla loro conformità alle disposizioni in materia di abolizione delle barriere architettoniche.

⁶ L'8° comma dell'art.16 delle Norme di Attuazione del P.R.G. recita "Per spazi di parcheggio si devono intendere quelli necessari tanto alla sosta quanto alla manovra degli autoveicoli, con un minimo di mq 25 per autoveicolo."

CAPO III

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 12 - (domanda di autorizzazione)

La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, la concentrazione, l'accorpamento e la variazione del settore merceologico della media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione su domanda degli interessati ai sensi della legge regionale¹ e del presente regolamento.

La domanda per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento del settore merceologico di medie strutture di vendita deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione e presentata all'ufficio protocollo del Comune o inviata tramite lettera raccomandata.

Nella domanda devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:

- a) il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all' art. 5 del Decreto Legislativo 114/98⁷;
- b) la superficie di vendita dell' esercizio, il settore merceologico;
- c) le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all'art. 14, comma 8, della Legge Regionale;
- d) la conformità urbanistica.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) una pianta in scala 1:100 dell' immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) il permesso edilizio di costruire, la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del PRG;
- c) la definizione dell'area in termini urbanistici.

In caso di struttura medio-grande, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della Legge Regionale, deve essere allegata la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo nonché quanto previsto dalla deliberazione di Giunta regionale n° 569 del 25 febbraio 2005⁸.

ART. 13 - (adempimenti del responsabile del procedimento)

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni

⁷ **D.Lgs. 31-03-1998, n. 114** "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59 -Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 aprile 1998, n. 95, S.O.

⁸ **Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.569 del 25.02.2005** ad oggetto "Art.19 della Legge Regionale 13 agosto 2004, n.15. Studi sull'impatto di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione".

dalla data di acquisizione delle domande al protocollo generale del Comune, decorso tale termine, l'autorizzazione s'intende rilasciata.

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.

In caso di procedimento di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizio tra tutti gli Uffici ed Enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90⁹ e successive modifiche.

Le autorizzazioni possono essere rilasciate, oltre che nel rispetto delle norme precedenti, solo se sono rispettate le norme igienico sanitarie e di destinazione d'uso dei locali.

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 interessato richiedere e verificare in sede di rilascio di concessione edilizia, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

ART. 14 - (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 anche ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98⁶.

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.

⁹ L. 07-08-1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi". Pubblicata nella Gazz. Uff. 18 agosto 1990, n. 192.

CAPO IV

TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

ART. 15 - (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 come definita dalle N.T.A. del PRG, nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale e architettonico.

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

E' vietata nei centri storici la vendita dei prodotti dei sex-shop.

ART. 16 - (rivitalizzazione del centro storico)

Anche in deroga ai limiti di superficie previste per le attività commerciali, al fine di rivitalizzare il sistema distributivo del centro storico, può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, purché la superficie di vendita non sia superiore a mq 4000, a condizione che tutti gli esercizi abbiano la superficie di vendita inferiore al limite previsto per i negozi di vicinato.

Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore interessato su:

- a) area destinata a parcheggio. Può essere reperita entro una distanza di m. 300 max dall'immobile oggetto dell'iniziativa o con utilizzo di soluzioni alternative quali impegni con parcheggi gestiti dall'autorità pubblica e/o imprenditori privati (con contratti o convenzioni), con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multi-piano o sotterranei, servizi navetta;
- b) accessi e percorsi veicolari con un progetto di studio viario ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale.

ART. 17 - (botteghe storiche)

Sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali ed i pubblici esercizi che hanno svolto per più di 40 anni nello stesso locale, anche con denominazioni diverse, l'attività di vendita al dettaglio inerente lo stesso genere merceologico oppure che presentano elementi di particolare pregio architettonico o degli arredi e di particolare interesse culturale e storico.

Lo stato di “bottega storica” viene riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell’esercizio, istruita dal Servizio Commercio del Comune. Lo stato di bottega storica dà diritto all’inserimento dell’esercizio nell’Albo delle botteghe storiche del Comune di Sona, istituito e aggiornato dal servizio Commercio.

Per le botteghe storiche sono previste, ai sensi dell’art. 10, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 114/1998⁶ le seguenti speciali agevolazioni:

- a) pagamento dell’I.C.I. con un’aliquota ridotta stabilita dalla Giunta Comunale
- b) riduzione dell’imposta comunale sulla pubblicità del 80%
- c) riduzione del 50% della parte variabile della tariffa rifiuti
- d) esenzione dal pagamento del canone per l’eventuale occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito concessa dal Comune.

CAPO V

NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 18 - (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, qualora la relativa superficie non superi i 250 mq, può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90⁸ e successive modificazioni. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dalla legge regionale vigente.

L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

ART. 19 - (settori merceologici particolari)

L'esercizio dell'attività al dettaglio dei prodotti erboristici è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacia o in chimica e tecnologie farmaceutiche o del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al Decreto del ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e tecnologica 6 giugno 1995.

La vendita, qualora la relativa superficie non superi i 250 mq, può iniziare previa denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90⁸ e successive modificazioni. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell'attività come sopra illustrato.

Gli attuali titolari di esercizi di commercio al dettaglio di prodotti erboristici, non in possesso del diploma di cui al comma 1) possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge;

ART. 20 – (Definizioni tipologie di vendita)

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - Vendite temporanee quelle che durano da 1 a 30 giorni;
 - Vendite stagionali quelle che durano da 31 a 180 giorni;
 - Vendite annuali quelle che durano più di 180 giorni.

ART. 21 - (vendite temporanee)

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni straordinarie di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere fatto previa denuncia inizio attività ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90⁸ e successive modificazioni.

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

ART. 22 - (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 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 può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22 comma quarto, lettera a) del D. Lgs. 114/98⁶ 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 è in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo dando immediatamente comunicazione al Comune.

Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4 lettera a) del D. Lgs. 114/98⁶.

ART. 23 - (Distributori Automatici)

Per effettuare la vendita di prodotti del settore alimentare per mezzo di apparecchi automatici, i requisiti di cui all'art.5, comma 5, del D.Lgs. 114/98⁶ devono essere posseduti dalla persona (*persona fisica in proprio o in quanto legale rappresentante o persona specificatamente preposta all'attività commerciale della ditta installatrice*) che introita i guadagni provenienti dalla vendita medesima.

CAPO VI SANZIONI E NORME FINALI

ART. 24 - (sanzioni)

Nei casi d'infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista la sanzione da **€250,00** a **€1.500,00**.

ART. 25 - (norme transitorie)

È abrogato il regolamento approvato in data 10.04.2000 con deliberazione consiliare n.27, come modificato in data 31.01.2001 con deliberazione consiliare n.6.

ART. 26 -(entrata in vigore)

Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D. Lgs. 114/98⁶ e nella Legge Regionale.