



COMUNE DI CENESELLI
PROVINCIA DI ROVIGO

**CRITERI COMUNALI
PER L'INSEDIAMENTO
DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
E PROCEDURE PER IL RILASCIO
DELLE AUTORIZZAZIONI PER
LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

(Legge Regione Veneto n. 15 del 13/8/2004)

WWW.COMUNE.CENESELLI.RO.IT

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2005

TITOLO 1 OGGETTO E DEFINIZIONI

Art. 1 - Ambito di applicazione

Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di CENESELLI in applicazione dell'art. 8, commi 3 e 4 del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e della Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15.

Art. 2 – Obiettivi

I criteri di programmazione per le medie strutture di vendita, così come previsto dall'articolo 14 della L.R., vengono predisposti sulla base dei seguenti obiettivi:

- a. modernizzazione del sistema distributivo;
- b. garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
- c. salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
- d. mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
- e. equilibrio delle diverse forme distributive;
- f. tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
- g. identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici;
- h. rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta Regionale con proprio provvedimento n.496 del 18 febbraio 2005;
- i. priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Art. 3 - Zone commerciali

1. Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme il territorio comunale viene suddiviso in tre zone:

- zona 1 centro storico;
- zona 2 zona urbanistica limitrofa al centro storico delimitata da: Via E.Fermi, Via A.Contughi, Via F.Filzi, Via A.Bonificazione, Via Per Calto, Via C.Battisti;
- zona 3 rimanente parte del territorio comunale.

TITOLO 2 PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 4 - Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, gli accorpamenti e le concentrazioni delle medie strutture di vendita sono soggetti ai seguenti criteri:

A - Nuove aperture

Zona 1

Non sono consentite nuove aperture di medie strutture di vendita sia per salvaguardare l'attuale tessuto commerciale che per ragioni legate alla salvaguardia dell'ambiente e della viabilità.

Zona 2

E' consentito il rilascio di nuove autorizzazioni per strutture con superficie di vendita massima fino a 1.000 metri quadrati.

Ogni media struttura di vendita dovrà distare dalla più vicina non meno di metri lineari 200, misurati nella distanza del percorso più breve.

Zona 3

E' consentito il rilascio di nuove autorizzazioni per strutture con superficie di vendita massima fino a 1500 metri quadrati fermo restando il rispetto delle previsioni e dei requisiti di carattere urbanistico.

E' fatto comunque obbligo il rispetto del rapporto di densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato (indice di equilibrio) determinato con deliberazione di Giunta Regionale n. 496 del 18/02/2005.

B - Ampliamenti

Zona 1

Esercizi del settore alimentare, misto e non alimentare

Non è consentita l'apertura di medie strutture di vendita derivanti da ampliamenti di esercizi esistenti.

Zona 2

Esercizi del settore alimentare, misto e non alimentare

Sono consentiti ampliamenti fino ad una superficie massima di 1.000 metri quadrati. Deve inoltre essere rispettata una distanza minima di metri lineari 200 dalla media struttura di vendita più vicina.

Zona 3

Esercizi del settore alimentare, misto e non alimentare

Sono consentiti ampliamenti fino ad una superficie massima di 1500 metri quadrati fermo restando il rispetto delle previsioni e dei requisiti di carattere urbanistico.

E' fatto comunque obbligo il rispetto del rapporto di densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato (indice di equilibrio) determinato con deliberazione di Giunta Regionale n. 496 del 18/02/2005.

C - Trasferimenti

Sono sempre consentiti, salvo che per la zona 1 e gli ampliamenti vincolati alla zona 3.

All'interno della zona 2 devono essere rispettati i vincoli di distanza minima tra medie strutture di vendita di metri lineari 200.

D - Accorpamenti o concentrazioni

Sono sempre consentiti nei casi e con le modalità previsti ai commi 7 e 8 dell'art. 14 della L.R. n. 15/2004.

E - Contingentazione superficie

Le medie strutture di vendita derivanti da: nuove aperture, ampliamenti, trasferimenti, accorpamenti e concentrazioni, non potranno superare - all'interno della zona 2 - per sommatoria tra le stesse il limite massimo di metri quadrati 1.000 di superficie di vendita.

2. Per tutte le tipologie di intervento previste dal presente articolo deve essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata all'art. 16 della L.R. n. 15/2004 in rapporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e della attività da insediare.

3. Nel caso di aggregazioni di esercizi commerciali, esclusi gli esercizi di vicinato, non rientranti in parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale massimo di cui all'art. 7, comma 1 lettera b) della L.R. 15/2004, situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato da viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti, ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il complesso, le stesse devono essere separate da altre analoghe aggregazioni da una distanza non inferiore a tremila metri e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente.

Art. 5 - Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio

1. 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 predisposti dalla Conferenza unificata Stato Regioni Città e Autonomie locali con le modifiche apportate dalla Regione del Veneto e presentate al competente ufficio comunale in duplice copia.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a. una relazione tecnico-descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico o le procedure in atto per il raggiungimento di tale compatibilità;
- b. planimetria della struttura in scala 1:100;
- c. elaborati relativi agli studi di impatto sulla viabilità (delibera di G.R. n. 569 del 25/02/2005)
 - rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5000 – 1:10000)
 - descrizione della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio di almeno 500 m rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area di indicazione degli incroci più prossimi, e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade;
 - geometria della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità, ecc.)
 - ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria)
 - rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte.
- d. nel caso di domande di apertura o ampliamento di medie strutture di vendita o di centri commerciali del medio dettaglio: la documentazione necessaria per ottenere il rilascio del permesso di costruire o autocertificazione contenente gli estremi del permesso di costruire già rilasciato in precedenza e riferito all'iniziativa commerciale oggetto della richiesta.

2. La procedura, ai sensi dell'art.6 comma 2, lettera d) del D.Lgs. n. 114/98, prevede la correlazione dei procedimenti di rilascio del permesso di costruire e dell'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita.

3. L'esame della domanda e il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati:
- alla condizione che l'interessato disponga, già all'atto della domanda, del locale di vendita e che ne dia dimostrazione;
 - alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali e di quello di "prevenzione incendi".
4. Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione.
5. La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego *entro il termine di giorni 90*, decorrenti dalla data di ricevimento della domanda stessa, e sempre che la stessa sia completa dell'autocertificazione sul possesso di tutti i requisiti e i presupposti di legge per l'esercizio dell'attività. Il termine può essere sospeso una sola volta per la richiesta di ulteriore documentazione.
6. L'autorizzazione è rilasciata su modelli predisposti dal Comune.

Art. 6 – Sportello Unico

- L'istruttoria inerente le domande di cui all'art. 5 del presente regolamento determina un unico procedimento comprendente sia le procedure amministrative sia le procedure urbanistiche attinenti alla stessa iniziativa e rientra nelle competenze dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Art. 7 – Permesso di costruire

- Qualora ai fini dell'apertura di una media struttura di vendita sia necessario il rilascio di apposito permesso di costruire, l'interessato deve farne richiesta contestualmente (oppure contemporaneamente) alla domanda per l'apertura dell'esercizio.
- L'emanazione del provvedimento relativo al permesso di costruire è contestuale al rilascio dell'autorizzazione di apertura, coerentemente con quanto indicato alla lettera d) del comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 114/98.

Art. 8 - Centri commerciali di medio dettaglio

- Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di più esercizi può presentare al sindaco un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario e nel rispetto dei limiti dimensionali previsti al precedente articolo 4, in conformità alle presenti norme.
- Qualora il soggetto di cui al comma 1 chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda, che esse, se potranno essere rilasciate, siano intestate ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.
- Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio, con infrastrutture e servizi comuni, mediante l'apertura di esercizi di cui vogliano conservare la distinta titolarità, possono chiedere al sindaco che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente e secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme.
- Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri. Le fattispecie di cui ai commi 2 e 4 non costituiscono casi di subingresso.

TITOLI II - NORME GENERALI

Art. 9 - Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative

1. Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D.Lgs. 114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento essendo sufficiente, per le altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.
2. A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla legge 19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena non costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della comunicazione di inizio di attività di vicinato.
3. La sentenza di condanna su richiesta delle parti ("patteggiamento"), ex art. 444 e 445 del codice di procedura penale, va equiparata ad un'ordinaria sentenza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.
4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b) comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98, per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.

Art. 10 - Superfici di vendita

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, area esterna alle casse, magazzini, spazi di lavorazione, uffici e servizi.
2. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.
3. Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, suddivisa per settore.
4. La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.
5. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione gratuita prevista dall'art. 76 della L.R. 61/85 e comunque la superficie di vendita deve rimanere nel limite della tipologia esercitata (Vicinato - Media Struttura - Grande Struttura);
6. L'esercizio dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio in una stessa struttura commerciale, può essere svolto in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso esterno.

Art. 11 - Particolarità merceologiche dei settori

1. La vendita al pubblico, in un'unica confezione e ad un 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.

2. I prodotti alimentari a base di carni possono essere posti in vendita comunque preparati e confezionati, ed anche allo stato di precotti. La cottura potrà essere effettuata anche nell'esercizio, fatta salva l'osservanza delle norme igienico - sanitarie.

3. Per la vendita di prodotti di erboristeria l'esercizio deve essere autorizzato o abilitato sia per il settore alimentare che per quello non alimentare.

4. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex categorie della tabella XIV "prodotti dietetici" o "alimenti surgelati" hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare.

5. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributore di carburanti e non possono essere cedute separatamente da tale attività.

6. 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.

Art. 12 - Attività di vendita stagionali e temporanee

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

2. In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al comune dell'apposita comunicazione di esercizio di vicinato, che avrà effetto dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 5 del D. Lgs. n. 114/98 e del rispetto della normativa igienico - sanitaria ed urbanistica.

Art. 13 - Distributori automatici

1. 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 soggetta alla comunicazione di cui all'art. 17 del D.Lgs. 114/98 ed al possesso dei relativi requisiti.

2. L'installazione in un esercizio o nelle sue immediate adiacenze di apparecchi automatici per la vendita al pubblico al minuto di prodotti compresi nel settore merceologico, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico - sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso. purché in possesso dei requisiti prescritti.

3. L'installazione in un esercizio pubblico o nelle sue immediate adiacenze, di apparecchi automatici per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico - sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.

4. Qualora la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande mediante apparecchi automatici si svolga in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo e con attrezzature per la somministrazione,

l'installazione di tali apparecchi è considerata come apertura di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, ed è soggetta alle stesse norme previste dalla legge n. 287/91.

5. L'installazione, negli spacci interni o in altri spazi non aperti al pubblico, di apparecchi automatici per la distribuzione o la somministrazione di prodotti, è soggetta unicamente a comunicazione semplice al comune, ai fini del controllo dell'osservanza delle disposizioni igienico - sanitarie.

Art. 14 - Comunicazioni

1. Sia nei casi di presentazione di comunicazione di apertura o modifica degli esercizi di vicinato che a seguito del rilascio delle autorizzazioni per le medie o per le grandi strutture di vendita, il comune provvede ad informare preventivamente, anche mediante la comunicazione di avvio del procedimento, che l'effettiva attivazione dell'esercizio è soggetta:

- al rispetto della normativa sulla disciplina dell'igiene degli alimenti;
- al possesso dell'agibilità dei locali corrispondente alla situazione del negozio attivato;
- all'ottenimento delle abilitazioni, autorizzazioni o licenze previste dalle leggi o dai regolamenti per la vendita di particolari prodotti (preziosi, ottica, cose antiche o usate, funghi freschi, armi ed esplosivi, fitofarmaci).

2. L'inizio dell'attività dovrà essere comunicato entro cinque giorni, utilizzando il modulo predisposto.

3. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al comune.

4. E' altresì soggetta a comunicazione al comune la modifica della denominazione o della ragione sociale delle società esercenti l'attività commerciale.

5. Per gli esercizi di vicinato: qualora entro un anno dalla data di presentazione della comunicazione al comune, l'esercizio non sia stato attivato, la comunicazione di inizio attività, diventa inefficace.

Art. 15 - Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione.

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

2. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione 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. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

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

4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non 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.

5. Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita comunicazione di subingresso al comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 114/98.

6. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.

7. La società cui, contestualmente alla costituzione, sia conferita un'azienda commerciale, può continuare per sei mesi l'attività del dante causa, dandone immediata comunicazione al comune. Qualora non acquisisca i requisiti professionali entro un anno dalla data del conferimento, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.

8. Nei casi in cui il tribunale autorizzi la continuazione dell'impresa commerciale da parte di un incapace, chi tutela ai sensi di legge gli interessi dell'incapace deve darne immediata comunicazione al comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Entro tre mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, accertata ai sensi di legge, l'interessato deve darne comunicazione al comune, autocertificando il possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività commerciale. Qualora non venga in possesso dei requisiti entro il termine di un anno, dalla detta cessazione di incapacità, decade dal titolo o dal diritto per l'esercizio dell'attività, salvo che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.

9. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge n. 287/91, fino all'entrata in vigore del relativo regolamento. Per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al R.E.C. ed i termini di un anno indicati ai commi precedenti vanno intesi in 180 giorni, a norma dell'art. 4 comma 1 lettera a) della legge 287/91.

10. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.

Art. 16 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle presenti norme, fatte salve le sanzioni previste dall'art. 22 del D. Lgs. n. 114/98, si applica una sanzione amministrativa di € 51,64 per il pagamento in misura ridotta.

Art. 17 - Norma finale

1. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia ai criteri contenuti nella L.R. n. 15/2004, che hanno valore di norma per la programmazione commerciale in questo comune.

2. Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

3. Le presenti norme hanno validità fino alla eventuale emanazione di nuove norme di programmazione comunale, comunque, per quanto compatibili, con le disposizioni di legislazione nazionale e regionale.