



# COMUNE DI PIANIGA

PROVINCIA DI VENEZIA  
C.a.p. 30030 Piazza San Martino, 1

## Insediamiento delle attività commerciali (art. 14 L.R. 13 agosto 2004, n. 15)

- **CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE  
PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE  
DI VENDITA**
  
- **REGOLAMENTO "NORME PER L'ESERCIZIO DELLE  
ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE  
FISSA"**

Allegato sub A) alla delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 24/01/2006

IL SINDACO  
f.to - Dott. Di Luzio Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Santo Curatolo

## INDICE

### PARTE I

#### CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI

- Art. 1 – Ambito di applicazione
- Art. 2 – Zone commerciali
- Art. 3 – Indice di equilibrio
- Art. 4 – Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

### PARTE II

#### REGOLAMENTO

#### “NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA”

- Art. 5 – Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio
- Art. 6 – Parchi commerciali, aggregazioni e centri commerciali di medio dettaglio
- Art. 7 – Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative
- Art. 8 – Superficie di vendita e superfici a parcheggio
- Art. 9 – Particolarità merceologiche dei settori
- Art. 10 – Attività di vendita stagionali e temporanee
- Art. 11 – Distributori automatici
- Art. 12 – Comunicazioni
- Art. 13 – Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione
- Art. 14 – Sanzioni
- Art. 15 – Norma finale

## Premessa

- 1) Il presente piano di programmazione si compone di due parti:
  - a) la prima parte fa riferimento ai criteri di programmazione commerciale per l'insediamento delle medie strutture di vendita come meglio definite successivamente;
  - b) la seconda parte riguarda il regolamento di normazione degli insediamenti delle attività di vendita al dettaglio in sede fissa.

2) Per l'applicazione del presente piano di programmazione, occorre preliminarmente precisare che l'art. 7 della L.R. 15/2004, stabilisce i limiti dimensionali degli esercizi per il commercio in sede fissa in rapporto alla consistenza demografica del Comune, in particolare pone dei diversi limiti a seconda che il comune abbia popolazione inferiore o superiore a 10.000 abitanti.

Il Comune di Pianiga, dalla verifica effettuata presso l'ufficio anagrafe, al 31/12/2004 aveva una popolazione di n. 9.707 abitanti.

A seguito dell'insediamento di nuovi complessi abitativi, che sono giunti a compimento in quest'ultimo periodo, si è verificato un forte incremento della popolazione, infatti da certificazione anagrafica il numero degli abitanti al 31/12/2005 è pari a 10.199.

In analogia a quanto indicato al comma 9 dell'art. 3 Parte II della D.G.R. n. 2113 del 02/08/2005, **ai fini dell'applicazione del citato art. 7**, verrà considerata la popolazione residente, con riferimento al 31 dicembre dell'anno precedente, in base al riscontro dei dati emergenti dai registri anagrafici del Comune.

Pertanto i presenti criteri sono stati redatti, indicando il limite dimensionale dei comuni con popolazione **superiore ai 10.000 abitanti**.

## **PARTE PRIMA**

### **CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI**

#### **Art. 1 – Ambito di applicazione**

Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di PIANIGA in applicazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, di seguito definita "Legge regionale" art. 6 comma 3, per le medie strutture di vendita aventi superficie **oltre mq. 250 e non superiore a mq. 2.500**

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

- struttura di vendita "media-piccola", una struttura di vendita da mq. 251 a 1000;
- struttura di vendita "medio-grande" una struttura con superficie di vendita da mq. 1001 a 2.500;
- grande struttura di vendita: esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2.500;
- centro commerciale una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestite unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici;
- parchi commerciali, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite di 2500 mq.;
- 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/uscita e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è spostata la merce.

#### **Art. 2 – Zone commerciali**

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

Ai fini del raccordo con la programmazione urbanistica le medie strutture di vendita possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, come segue:

- struttura di vendita "media-piccola", con superficie di vendita fino a 1000, nelle zone territoriali omogenee di cui al vigente strumento urbanistico: tipo A, B, C1, C2, D1 (nel limite dimensionale consentito dall'art. 11 delle N.T.A. vigenti e D2 a specifica destinazione commerciale,
- struttura di vendita "medio-grande" con superficie fino a 2.500 mq., nelle zone territoriali omogenee, di cui al vigente strumento urbanistico: A, B, C1, C2, D2 a specifica destinazione commerciale, purché espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone;

#### **Art. 3 - Indice di equilibrio**

(rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato)

1. Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 15/2004 viene applicato nei casi previsti al successivo art. 4 il rapporto tra la densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato secondo l'identificazione del rapporto medesimo fissato dalla Regione con la D.G.R. n. 496 del 18.02.2005.

Il rapporto di equilibrio deve essere verificato:

- per il settore alimentare;
- per il settore non alimentare [comprendente sia il non alimentare generico (L.R 15/2004, art. 7, comma 4, lett. b) che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie (L.R 15/2004, art. 7, comma 4, lett. c.)];

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

## **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 a 1,0**, significa che vi è equilibrio tra piccola e medio-grande distribuzione ovvero che la sommatoria delle superfici di vendita riferita agli esercizi di vicinato è uguale alla sommatoria delle superfici di vendita riferita alle medie e grandi strutture di vendita. Il ricorrere di tale ipotesi **non consente** l'apertura di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1000, l'ampliamento delle medie strutture con superficie superiore a mq. 1000 non operanti da almeno 3 anni nonché l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento stesso, superano il predetto limite.
- Se l'indice è **superiore a 1,0**, significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia **la possibilità** di autorizzare nuove aperture e ampliamenti di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq. nonché gli ampliamenti delle medie strutture di vendita inferiore a 1000 mq., che, per effetto dell'ampliamento stesso, superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio (indice=1,0).
- Se l'indice è **inferiore a 1,0** significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano le piccole. Ciò evidenzia uno squilibrio che **non consente** le medesime ipotesi previste in caso di indice uguale a 1,0.

### 2. Il Responsabile del Servizio è tenuto a:

- 2.1 aggiornare mensilmente con apposita determina, da pubblicarsi all'Albo Pretorio, l'indice di equilibrio, tenuto conto delle variazioni intervenute nel mese precedente e relative a: comunicazione di effettivo inizio di attività per gli esercizi di vicinato, nuove autorizzazioni (sia per nuove aperture, ampliamenti, trasferimenti, ecc.) per grandi e medie strutture di vendita, comunicazioni di cessazioni e revoche,;
  - 2.2 definire le pratiche del mese solare precedente, prendendo a riferimento l'indice di equilibrio risultante dalla determinazione di cui al punto 2.1., con le priorità indicate all'art. 5, comma 5° del presente provvedimento;
- per data di presentazione delle dichiarazioni o delle domande di autorizzazione si intende la data di acquisizione al protocollo del Comune, con esclusione pertanto dell'eventuale data dell'ufficio postale accettante in caso di raccomandata.

## **Art. 4 – Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita**

1. Il rilascio di autorizzazioni, comunque subordinate alla verifica dei requisiti urbanistici dell'area di insediamento o di ampliamento della struttura, per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie strutture di vendita e per l'aggiunta di settore merceologico, è soggetto ai seguenti criteri:

### **A. NUOVE APERTURE O AGGIUNTA DI SETTORE**

#### **A.1) Settori alimentare e misto**

- A.1.1) È sempre consentito il rilascio di autorizzazioni per il settore alimentare o misto, fino a 1.000 mq;
- A.1.2) Per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1000: è consentito il rilascio di autorizzazioni, nel rispetto delle priorità di cui al successivo art. 5, nel limite di quanto disponibile dalla differenza tra la superficie globale di vendita degli esercizi di vicinato rispetto alla superficie globale di vendita delle medie e grandi strutture.

## **A.2) Settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie**

- A.2.1) È sempre consentito il rilascio delle autorizzazioni per esercizi con superficie di vendita fino a mq 1000.
- A.2.2) Per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq 1000: è consentito il rilascio di autorizzazioni, nel rispetto delle priorità di cui al successivo art. 5, nel limite di quanto disponibile dalla differenza tra la superficie globale di vendita degli esercizi di vicinato rispetto alla superficie globale di vendita delle medie e grandi strutture .
- A.2.3) Per i prodotti di complemento merceologico orto-florovivaistico di cui alla legge regionale 12.04.1999, n. 19, è sempre dovuto il rilascio dell'autorizzazione nei limiti e con le modalità previsti dalla D.G.R. 27.07.1999, n. 2681.

## **B. AMPLIAMENTI**

### **B.1) Esercizi dei settori alimentare, non alimentare e misto**

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

- ampliamento di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di mq. 1000;
- ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni, dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri, e con superficie inferiori a mq. 1.000, che per effetto dell'ampliamento superano i mq. 1.000 e nel limite dimensionale di mq. 2.500;
- ampliamento di medie strutture di vendita operanti da almeno 3 anni, dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri, con superficie di vendita superiore a mq. 1.000, nel limite dimensionale di mq. 2.500;

### **B.2) Esercizi dei settori non alimentare a grande fabbisogno di superficie**

Per tale settore vale quanto detto al punto B.1, salvo quanto previsto dall'art. 7, comma 10 della L.R. 15/2004;

### **B.3) Accorpamento o concentrazione**

Gli ampliamenti nelle misure suindicate sono ammissibili anche per esercizi risultanti da concentrazione o accorpamento realizzati dopo la data di entrata in vigore delle presenti norme.

## **C. TRASFERIMENTI**

Sono sempre consentiti.

## **D. ACCORPAMENTI O CONCENTRAZIONI**

**D.1) Accorpamenti** Sempre consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;

- negli altri casi è sempre consentito l'accorpamento con le caratteristiche previste dall'art. 8, comma b), della L.R. 15/2004:
  - a) con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;
  - b) con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;

In caso di accorpamento, la superficie aggiunta dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, con i dati risultanti dalle autorizzazioni che si accorpano.

### **D.2) Concentrazioni**

Sempre consentite con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;

- negli altri casi è sempre consentita la concentrazione, con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda.

In caso di concentrazioni, la nuova superficie di vendita dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, con i dati risultanti dalle autorizzazioni che si concentrano.

## PARTE II

### **REGOLAMENTO “NORME PER L’ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA”**

#### **Art. 5 – Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio**

1. Per la procedura di controllo delle dichiarazioni di inizio attività e delle comunicazioni e per l’istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300.
2. 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 Regione e presentate al competente Ufficio comunale.

L’istanza di autorizzazione deve contenere, a pena di inammissibilità, i dati relativi a:

- a) l’ubicazione, la superficie di vendita ed il settore o i settori merceologici dell’esercizio;
- b) il possesso dei requisiti professionali di cui all’articolo 5, comma 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, in caso di autorizzazione per il settore alimentare o per il settore misto;
- c) l’assenza delle condizioni ostative all’esercizio dell’attività commerciale di cui all’articolo 5, comma 2 del D.Lgs. 114/98;

L’istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l’istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nei casi di incompletezza o assenza dei dati suindicati, il responsabile del procedimento comunica l’inammissibilità della domanda entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, precisando che la richiesta potrà essere esaminata previa presentazione di una nuova domanda.

3. L’istanza di autorizzazione dovrà essere corredata, a pena di improcedibilità della stessa, della seguente documentazione:
  - a) una relazione tecnico-descrittiva che dimostri:
    - la compatibilità dell’insediamento con lo strumento urbanistico;
    - sommaria analisi della rete stradale e di penetrazione all’area e all’organizzazione dell’accessibilità veicolare e degli spazi a parcheggio;
    - che dall’insediamento del nuovo esercizio commerciale non derivi la costituzione o di un centro commerciale (art. 9 L.R. 15/2004) o di un parco commerciale (art. 10 L.R. 15/2004) o di un’aggregazione di esercizi (art. 14, comma 12, L.R. 15/2004);
  - b) planimetria dell’area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente e quella in programma, l’accessibilità, le superfici a servizio e i parcheggi vincolati al punto vendita con quantificazione degli stessi rispetto alle prescrizioni di legge;
  - c) planimetria della struttura in scala 1:100, con indicati gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio esistenti nel contesto dell’area di insediamento;
  - d) autocertificazione attestante gli estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., agibilità dei locali) già rilasciato in precedenza e riferito alla corrispondente iniziativa commerciale oggetto della richiesta, o - qualora il richiedente non ne sia in possesso - copia della documentazione già presentata al Comune al fine di ottenerne il rilascio;
  - e) nel caso di domande per strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq.: la documentazione relativa alla viabilità e al traffico come previsto dall’allegato A della D.G.R. 25.02.2005, n. 569, per i seguenti casi:
    - nuove aperture;
    - ampliamento della superficie di vendita esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri;

- f) autocertificazione attestante la disponibilità dei locali, o del fondo su cui si insedierà l'attività;

Nei casi di incompletezza della documentazione presentata, il responsabile del procedimento comunica l'improcedibilità della domanda entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, precisando che la stessa diverrà procedibile solo dalla data di completa integrazione della documentazione mancante.

- 4 L'esame della domanda e il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali e del certificato di prevenzione incendi.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato:

- a) al possesso del corrispondente titolo edilizio;
- b) alla verifica dell'indice di equilibrio, previsto al precedente art. 3 dei criteri di programmazione, per le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1000.

L'eventuale diniego del titolo edilizio comporta anche il diniego dell'autorizzazione commerciale.

- 5 Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura o l'ampliamento, distintamente per i settori alimentare, non alimentare, misto o non alimentare a grande fabbisogno di superficie, fra le domande concorrenti, presentate o regolarizzate nello stesso mese di calendario, viene data la priorità agli ampliamenti rispetto alle nuove aperture, nel seguente modo:

- **AMPLIAMENTI**, nelle seguenti fattispecie in ordine decrescente:
  - c) esercizi operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
  - d) esercizi non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
  - e) minore superficie richiesta;
  - f) data di presentazione della domanda;
- **NUOVE APERTURE**, nelle seguenti fattispecie in ordine decrescente:
  - a) domanda di aggiunta di settore merceologico;
  - b) nuovi esercizi con minor superficie richiesta;
  - c) data di presentazione della domanda.

6. L'autorizzazione per le medie strutture di vendita è rilasciata previa convocazione – entro 45 giorni dalla presentazione dell'istanza - da parte del responsabile del procedimento di una conferenza di servizi interna con i responsabili dei Servizi Edilizia Privata/Urbanistica, e Polizia Locale.
7. Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, che dovrà essere materialmente ritirata entro tale termine, previa presentazione di tutta la documentazione richiesta.
8. La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego entro il termine di novanta giorni, 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.

#### **Art. 6 – Parchi commerciali, aggregazioni e centri commerciali di medio dettaglio**

1. È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere anche per gli esercizi di vicinato una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/2004 o di un parco commerciale di cui all'art. 10 L.R. 15/2004;
2. Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici, provvisti di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, 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.
3. Per il centro commerciale viene rilasciata - nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 4 - un'autorizzazione generale di media struttura relativa alla configurazione e alle tipologie merceologiche dei singoli esercizi commerciali in esso autorizzati. Successivamente per ogni singolo esercizio dovrà

essere rilasciata apposita autorizzazione previo consenso del soggetto referente del centro commerciale, comunicato ai sensi dell'art. 9, comma secondo, della L.R. 15/2004.

4. Qualora il soggetto di cui al comma 2 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.
5. Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio 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.
6. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.
7. Le fattispecie di cui ai commi 4 e 6 non costituiscono casi di subingresso.
8. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocate all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.
9. Nel caso di aggregazione di esercizi commerciali la distanza deve essere non inferiore a m. 400, rispetto ad altre aggregazioni, e va misurata seguendo il percorso pedonale più breve compreso tra gli ingressi ai fabbricati.

#### **Art. 7 – 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 costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della dichiarazione 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) dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 114/98 per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.
5. Analogamente a quanto previsto dalla Regione nella modulistica approvata con la D.G.R. n. 3756 del 26.11.2004 il requisito professionale per la vendita di prodotti alimentari è assolto provando "*di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio nell'ultimo quinquennio di vigenza del registro stesso (fino al 24.04.1999) per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'articolo 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375.*

#### **Art. 8 – Superficie di vendita e superfici a parcheggio**

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende 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/uscita e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce.
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, restando nella piena disponibilità del negoziante la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita.
4. La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.

5. Negli stessi locali è consentito l'esercizio di diversi tipi di attività, anche eventualmente esercitate da soggetti diversi, nel rispetto delle discipline specifiche di ciascuna attività e con l'individuazione della superficie d'esercizio relativa a ciascuna di esse. In tale caso, per le attività esistenti, ai soli fini della elaborazione dell'indice di equilibrio di cui al precedente articolo 3, il titolare dell'attività commerciale è tenuto a presentare una dichiarazione attestante la superficie attribuita ad ogni attività.
6. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione gratuita prevista dall'art. 76 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e succ. mod. e integr.
7. 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 dall'esterno. Restano esclusi i prodotti di cui all'art. 8, comma 4, della L.R. 15/2004 per i quali è consentito effettuare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio;
8. Analogamente a quanto già previsto dalla circolare regionale n. 23 del 21.12.1999, ai fini della interpretazione dell'art. 16, comma 3, della L.R. 15/2004 che definisce il parcheggio effettivo "*superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione*" e anche, ad esempio, percorsi pedonali, verde, aiuole, spartitraffico, postazione carrelli ed aree per depositi di varia natura, si intende che la superficie a parcheggio effettivo corrisponde pertanto ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

#### **Art. 9 – 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 o misto.
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.
7. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex tabelle I - IA - VI, hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare e di quello non alimentare.

#### **Art. 10 – 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 dichiarazione di inizio attività 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. 114/98 e del rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

### **Art. 11 – Distributori automatici**

1. La vendita al dettaglio mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al dettaglio 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 dettaglio 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 287/91.

### **Art. 12 – Comunicazioni**

1. Sia nei casi di presentazione di dichiarazione 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 prevenzione incendi;
  - 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. Per gli esercizi di vendita e per le altre forme speciali di vendita al dettaglio contestualmente all'inizio dell'attività o alla attivazione delle modifiche dichiarate, comunicate o autorizzate, l'interessato ne dà comunicazione al Comune mediante l'apposito modulo predisposto dall'ufficio competente.
3. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al Comune.
4. È 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 e le forme speciali di vendita al dettaglio, qualora entro dodici mesi dalla data di presentazione della dichiarazione o comunicazione al Comune, non sia stato dato inizio all'attività, la relativa dichiarazione o comunicazione diventa inefficace, con l'obbligo da parte dell'ufficio competente di darne comunicazione all'interessato.

### **Art. 13 – 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 dichiarazione 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. 114/98, 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 dichiarazione 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 dichiarazione 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. 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 dichiari il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.
7. 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.
8. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge 287/91, fino all'entrata in vigore della specifica normativa. 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.
9. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.
10. Nell'ipotesi di subingresso, essendovi una modificazione puramente soggettiva nella titolarità di un'attività già esistente, è consentito al soggetto subentrante proseguire immediatamente l'attività del dante causa previa presentazione della relativa dichiarazione di inizio attività e fatto salvo comunque il potere di verifica da parte del Comune in ordine al possesso dei requisiti dichiarati.  
Tale interpretazione si pone in linea con l'orientamento formulato dal Ministero dell'Industria nella circolare esplicativa n. 3467/C del 28.05.1999, con riferimento all'analogia fattispecie richiamata all'articolo 26, comma 5 del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114.

#### **Art. 14 – 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 pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

#### **Art. 15 – 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.