



C O M U N E D I O D E R Z O

CITTÀ ARCHEOLOGICA

(Provincia di Treviso)

UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

***PIANO PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI
“MEDIE STRUTTURE DI VENDITA”***

*L.R. 13 agosto 2004 n. 15
e successive modificazioni e integrazioni*

- **PARTE I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
- **PARTE II – CRITERI PROCEDURALI**

I REDATTORI

geom. Da Re Emilio

Barattin Maria

geom. Provedel Pierluigi

*Allegato “C” alla Deliberazione di Consiglio
n. _____ del _____*

Aprile 2006

INDICE

▪ PARTE I – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag. 1
Art. 2	Durata della programmazione comunale	pag. 1
Art. 3	Limiti dimensionali	pag. 1
Art. 4	Settori merceologici	pag. 2
Art. 5	Zone commerciali	pag. 2
Art. 6	Indice di equilibrio	pag. 3
Art. 7	Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture	pag. 4

▪ PARTE II – CRITERI PROCEDURALI

Art. 8	Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio	pag. 8
Art. 9	Parchi commerciali, aggregazioni e centri commerciali di medio dettaglio	pag. 10
Art. 10	Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative	pag. 12
Art. 11	Superficie di vendita e superficie a parcheggio	pag. 12
Art. 12	Particolarità merceologica dei settori	pag. 13
Art. 13	Attività di vendita stagionali e temporanee	pag. 14
Art. 14	Distributori automatici	pag. 14
Art. 15	Comunicazioni	pag. 15
Art. 16	Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione	pag. 16
Art. 17	Sospensione attività	pag. 17
Art. 18	Cessazione dell'attività	pag. 17
Art. 19	Sanzioni	pag. 17
Art. 20	Norma finale	pag. 18

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI E NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

PARTE I - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di Oderzo in applicazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, art. 6 comma 3, per le medie strutture di vendita con superficie oltre mq. 250 e non superiore a mq. 2500.

Art. 2 – Durata della programmazione comunale

1. In applicazione a quanto disposto dall'art. 14, comma 4, della legge regionale n. 15/04 la presente pianificazione ha la stessa durata della programmazione regionale e alla scadenza di questa è automaticamente rinnovata fino alla nuova programmazione comunale.
2. Nel corso del periodo di validità dei presenti criteri di programmazione commerciale comunale non sono di regola ammesse modifiche, eccezione fatta per motivate ragioni di pubblico interesse, ovvero in occasione di approvazione di varianti urbanistiche, o in concomitanza dell'aggiornamento o della variazione dei regolamenti comunali in materia di commercio e mercati, orari, pubblici esercizi.
3. I presenti criteri per le medie strutture di vendita viene approvati o modificati dal Consiglio Comunale, sentite, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale n. 15/04, le associazioni di categoria degli operatori, dei consumatori e dei lavoratori del commercio maggiormente rappresentative a livello nazionale.

Art. 3 – Limiti dimensionali

1. Nel Comune di Oderzo, in quanto comune con popolazione superiore a 10.000 abitanti si applicano i seguenti limiti dimensionali:
 - Esercizi di vicinato – superficie di vendita fino a 250 mq.;
 - Medie strutture di vendita – superficie di vendita da mq. 251 e fino a 2500 mq.;
 - Grandi strutture di vendita – superficie di vendita oltre i 2500 mq. e non superiore a 15000 mq.;
 - Nel caso di accorpamenti di medie e grandi, con almeno una grande strutture di vendita preesistenti e operanti da almeno 3 anni il limite massimo è fissato in 25.000 mq.;

Art. 4 – Settori merceologici

1. La programmazione commerciale, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2004, si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) **Alimentare:** comprensivo di tutti i prodotti alimentari, nonché dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa, esclusi gli articoli di profumeria;
- b) **Non alimentare generico:** comprende tutti i prodotti non alimentari ad eccezione dei prodotti di cui alla successiva lettera c);
- c) **Non alimentare a grande fabbisogno di superficie:** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;
- d) **Misto:** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari.

La ripartizione interna della superficie di vendita tra le merceologie è nella disponibilità del titolare dell'autorizzazione commerciale.

L'operatore commerciale deve comunque essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98 per l'esercizio dell'attività di vendita dei prodotti alimentari.

Art. 5 – Zone commerciali

1. Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone commerciali:

- ZONA 1 - ODERZO - CENTRO
- ZONA 2 - CAMINO
- ZONA 3 - FRATTA
- ZONA 4 - PIAVON
- ZONA 5 - MAGERA
- ZONA 6 - SAN VINCENZO
- ZONA 7 - RUSTIGNE'
- ZONA 8 - FAE'
- ZONA 9 - COLFRANCUI
- ZONA 10 - AREA COMMERCIALE PRUSST

Art. 6 - 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. 7 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:

$$\frac{\text{somatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato}}{\text{somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita}} = 1,0$$

2. Il responsabile del servizio è tenuto a:
 - a) in caso di presentazione di dichiarazioni di inizio attività, di domande per il rilascio di autorizzazioni dovute (aperture o ampliamenti), di cessazioni di attività o di revoche di autorizzazioni, ad aggiornare contestualmente la formula con riferimento alla data di presentazione o della data di regolarizzazione delle dichiarazioni o domande ai sensi dell'art. 8, dei presenti criteri o alla data di cessazione o revoca;
 - b) a definire per ciascun mese le pratiche pervenute da esaminare con i criteri di priorità di cui all'art. 8, comma 5;
 - c) a tenere aggiornata una scheda mensile vidimata dallo stesso, sempre disponibile alla visione del pubblico, attestante le risultanze della formula aggiornata con i dati delle attività commerciali rilevati alla fine del mese precedente in applicazione delle attività di cui alle precedenti lettere a) e b);
3. Ai fini dell'aggiornamento della formula secondo le disposizioni di cui al precedente comma, si intende:
 - per "data di presentazione" delle dichiarazioni o delle domande di autorizzazione, e per "data di cessazione" la data di acquisizione al protocollo del Comune, con esclusione pertanto dell'eventuale data dell'ufficio postale accettante in caso di raccomandata;
 - per "data di revoca", la data di adozione del relativo provvedimento;

Art. 7 – 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

▪ Settori alimentare e misto

- E' consentito il rilascio di autorizzazioni per il settore alimentare o misto, fino alla superficie massima pari a mq. 1000, con riferimento alle singole zone commerciali previste al precedente art. 5, solo nel caso di totale assenza di esercizi con tipologia del settore alimentare o di carenza degli stessi causata dalla presenza di soli esercizi specializzati nella vendita di determinati prodotti alimentari, fatta salvo comunque il mantenimento del numero degli esercizi esistenti per ogni singola zona commerciale.
L'esercizio autorizzato in base alla presente disposizione è vincolato alla zona di primo insediamento e non può essere trasferito in altra zona;
- Per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 1001 e mq. 2500, è consentito il rilascio di autorizzazioni, nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 8 e comunque nel limite di quanto disponibile dall'indice di equilibrio di cui al precedente art. 6.

▪ Settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie

- È sempre consentito il rilascio delle autorizzazioni per esercizi con superficie di vendita fino a mq 1000;
- Per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 1001 e mq. 2500, è consentito il rilascio di autorizzazioni, nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 8 e comunque nel limite di quanto disponibile dall'indice di equilibrio di cui al precedente art. 6.

▪ **Area commerciale - PRUSST**

- Nella zona 10 – Area commerciale di Via Masotti “PRUSST” - non sono ammesse nuove aperture di esercizi commerciali, se non quelle conseguenti a trasferimenti di esercizi già esistenti nelle altre zone.

▪ **Rivitalizzazione dei centri storici e recupero siti industriali dismessi**

- Al fine di rivitalizzare il sistema distributivo nei centri storici, classificati dagli strumenti urbanistici come zona A, in deroga ai limiti di superficie previsti dall’art. 7 della L.R. 15/2004, possono essere rilasciate autorizzazioni per la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio purché la superficie di vendita non sia superiore a mq. 4.000 ed almeno il cinquanta per cento del numero di esercizi abbia una superficie inferiore ai limiti previsti per i negozi di vicinato. Tali autorizzazioni definite da un accordo di programma concluso previa consultazione delle organizzazioni di cui all’art. 14, comma primo, della L.R. 15/2004, non possono essere oggetto di trasferimento né di ampliamento.
- Le disposizioni di cui al precedente punto si applicano, inoltre, ai manufatti di archeologia industriale appositamente individuati dallo strumento urbanistico generale, anche se collocati in aree diverse dalla Zona A - Centro Storico, purché specificamente individuati ai sensi dell’articolo 18, comma 1, della L.R. 15/2004.
- Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore commerciale gli aspetti relativi a:
 - a) area destinata a parcheggio entro una distanza di 300 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa con facoltà di deroga agli standard previsti dall'articolo 16 fino al cinquanta per cento o con utilizzo di soluzioni alternative quali convenzioni con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multipiani o sotterranei, servizio navetta;
 - b) accessi e percorsi veicolari.

B. AMPLIAMENTI

▪ **Esercizi dei settori alimentare e misto**

- esercizi esistenti ed operanti da meno di 3 anni dalla data di presentazione della domanda con superficie di vendita inferiore a mq. 1000, ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 1000;
- esercizi con superficie di vendita oltre i mq. 1000, ampliamento consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all’art. 6 dei presenti criteri.
- esercizi esistenti e operanti da almeno tre anni dalla data di presentazione della domanda, ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 2500 di superficie di vendita;

- **Esercizi dei settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie**
 - esercizi esistenti ed operanti da meno di 3 anni dalla data di presentazione della domanda con superficie di vendita inferiore a mq. 1000, ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 1000;
 - esercizi con superficie di vendita oltre i mq. 1000, ampliamento consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 6 dei presenti criteri.
 - esercizi esistenti e operanti da almeno tre anni dalla data di presentazione della domanda, ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 2500 di superficie di vendita;

- 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, precisando che il limite di 3 (tre) anni decorre dalla data della nuova autorizzazione.

C. **TRASFERIMENTI**

- **Trasferimento:** per trasferimento si intende il trasferimento di sede dell'esercizio commerciale all'interno del territorio comunale e comunque al di fuori della medesima area pertinenziale dell'insediamento. Per area pertinenziale si intende l'ambito fondiario di asservimento all'insediamento, secondo quanto previsto dal titolo edilizio:
 - sono sempre consentiti, salvo che per i nuovi esercizi di cui all'art. 7 lettera A. il cui trasferimento deve rimanere all'interno della medesima zona;
 - e' sempre ammesso il contestuale ampliamento della superficie di vendita secondo le modalità di cui al precedente punto B. e comunque entro i limiti stabiliti dall'art. 7 , comma 1, lett. b) della L.R. 15/2004, a condizione che il trasferimento venga effettuato nel rispetto degli standard urbanistici prescritti per la superficie commerciale finale.

D. ACCORPAMENTI

- Si definiscono accorpamenti l'ampliamento della superficie di media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno 3 anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda, sempre che non vengano superati i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria.

Sono sempre consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004 e con le caratteristiche previste dall'art. 8, comma b), della L.R. 15/2004 e più precisamente:

- a) con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- b) con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento della 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.

Nel parco commerciale, Area di Via Masotti "PRUSST", non sono ammessi accorpamenti di esercizi commerciali da cui derivi una superficie di vendita superiore a mq. 2500 per singola unità immobiliare.

E. CONCENTRAZIONI

- Si definiscono concentrazioni la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e/o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno 3 anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda. Con la concentrazione non è consentito superare i limiti dimensionali fissati per ciascuna categoria.

Sono 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.

Nel parco commerciale, Area di Via Masotti "PRUSST", non sono ammessi accorpamenti di esercizi commerciali da cui derivi una superficie di vendita superiore a mq. 2500 per singola unità immobiliare.

PARTE II - CRITERI PROCEDURALI

Art. 8 – 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;

e avere allegata dichiarazione sottoscritta dal proprietario dei locali in cui si impegna di concedere in affitto gli stessi per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio oppure dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dell'istante in cui dichiara di essere proprietario dei locali;

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

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.

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 superiore al 50% della superficie di vendita esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri;

La suddetta documentazione dovrà essere presentata nel rispetto della L.R. 15/2004 e della D.G.R. 569 del 25.02.2005.

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. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere contestuale al rilascio del titolo edilizio qualora in sede di presentazione della domanda di autorizzazione commerciale non sia stato allegato il titolo edilizio, ma solo la richiesta per ottenerlo. Pertanto 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:
 - a) esercizi non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
 - b) minore superficie richiesta;
 - c) data di presentazione della domanda e nel caso di istanze presentate nella stessa data numero di protocollo inferiore;

- **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 e nel caso di istanze presentate nella stessa data numero di protocollo inferiore;
6. Al fine del rilascio dell'autorizzazione per una media struttura di vendita, il responsabile del servizio può convocare, entro 30 giorni dalla presentazione della relativa istanza, una apposita conferenza di servizi interna con i responsabili dei servizi Edilizia, Lavori Pubblici 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 ulteriore documentazione eventualmente 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. 9–Parchi commerciali, aggregazioni e centri commerciali di medio dettaglio

1. Le richieste di autorizzazione commerciale per medie strutture relative ad attività che vogliono inserirsi all'interno di parchi commerciali distinti o che configurino nuovo parco commerciale sono esaminate, ai sensi dell'art. 10, comma 4 della L.R. secondo la procedura di cui al capo 6° della stessa legge regionale attingendo dagli obiettivi di sviluppo previsti nella medesima.
2. Per ragioni di coordinamento della programmazione comunale in materia di commercio ed in quanto applicabile anche alla medie strutture di vendita, si richiama integralmente il provvedimento ricognitivo, approvato con D.G. n. 202 del 19.10.2005 e la successiva variante urbanistica redatta ai sensi degli artt. 10 e 18 della L.R. 15/04;
3. 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;

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono 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.
8. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.
9. Le fattispecie di cui ai commi 4 e 6 non costituiscono casi di subingresso.
10. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocate all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.
11. Nel caso di aggregazione di esercizi commerciali la distanza di m. 400 rispetto ad altre aggregazioni va misurata in linea d'aria con riferimento al perimetro esterno dei rispettivi lotti di insediamento.

Art. 10 – 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)*" anche per le altre attività di vendita al dettaglio.

Art. 11 – Superficie di vendita e superfici a parcheggio

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende tutta l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine, indipendentemente dal fatto che si tratti di area interna ai locali o di aree scoperte di pertinenza dei locali stessi. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, area esterna alle casse.
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 ad ottenere, per le aree a tale uso adibite, i provvedimenti autorizzatori previsti dalle vigenti normative urbanistiche.
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 sottoelencati 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:
 - a) macchine, attrezzature, e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramente ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici a gas e igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) auto – moto – cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j) combustibili;
 - k) materiali per l'edilizia;
 - l) legnami;
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. 12 – 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. Per i prodotti di complemento merceologico orto-florovivaistico di cui alla L.R. 12.4.1999, n. 19, è sempre dovuto il rilascio dell'autorizzazione nei limiti e con le modalità previsti dalla DGR 27.7.1999, n. 2681.
6. Non sono soggette alla presente normativa le "Dichiarazioni di Inizio Attività di vendita" per la vendita dei prodotti ricavati in misura prevalente, per coltura e allevamento, dalla propria azienda, di cui al D.Lgs 18.5.2001, n. 228, in base al quale è consentito all'imprenditore agricolo di vendere anche prodotti acquistati presso terzi, purchè i prodotti ottenuti direttamente nelle proprie aziende siano prevalenti, salvo che l'ammontare dei ricavi dei prodotti non provenienti dalla propria azienda nell'anno solare precedente sia inferiore a €. 41.316,55.
7. 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.
8. 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.
9. 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. 13 – 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. 14 – 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. 15 – 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 sei 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. 16 – 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 al Comune la dichiarazione di inizio attività per subingresso. 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. 17 – Sospensione dell'attività

1. Una media struttura di vendita può sospendere la propria attività per un periodo di un anno, salvo proroga concessa dal Comune su motivata richiesta della ditta titolare .
2. La sospensione dell'esercizio per un periodo fino ad un anno deve comunque essere comunicata al Comune prima dell'effettiva chiusura per sospensione.

Art. 18 – Cessazione dell'attività

1. La cessazione dell'attività è soggetta a comunicazione al Comune, utilizzando l'apposita modulistica approvata dalla Regione Veneto.

Art. 19 – 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. 20 – Norma finale

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento, si fa rinvio al D.Lgs n. 114/98, alla L.R. 15/04 e alla L.R. 7/05 ed in particolare, in analogia e in quanto applicabili alla disposizioni regionali in materia di commercio, 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.