

COMUNE DI LUSIA
PROVINCIA DI ROVIGO

REGOLAMENTO PER
L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA'
COMMERCIALI

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

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.06.2006.)

INDICE

CAPO I° - OGGETTO E DEFINIZIONE

ART. 1 Oggetto	pag. 3
ART. 2 Definizione	pag. 3
ART. 3 Zone comunali	pag. 3

CAPO II° - PROGRAMMA E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 Durata programmazione	pag. 4
ART. 5 Ambito territoriale di programmazione	pag. 4
ART. 6 Medie strutture fino a 1000 mq.	pag. 4
ART. 7 Medie strutture da 1001 mq. a 1500	pag. 6
ART. 8 Caratteristiche degli esercizi	pag. 7
ART. 9 Aree libere e parcheggio	pag. 8

CAPO III° - PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 10 Domanda di autorizzazione e procedimento per le medie strutture di vendita	pag. 8
ART. 11 Criteri per la valutazione di domande concorrenti	pag. 9
ART. 12 Adempimenti per il rilascio delle autorizzazioni	pag. 9
ART. 13 Autorizzazioni centri commerciali e outlet	pag. 10

CAPO IV° - NORME SPECIALI DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 14 Settori merceologici particolari	pag. 10
ART. 15 Subingresso	pag. 10

CAPO V° - SANZIONI E NORME FINALI

ART. 16 Sanzioni	pag. 11
ART. 17 Entrata in vigore	pag. 12
ART. 18 Norme finale	pag. 12

CAPO I°

OGGETTO E DEFINIZIONE

ART. 1 - (oggetto)

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

ART. 2 - (definizione)

Ai fini del presente regolamento s'intendono:

- a) **struttura di vendita "media-piccola"**: una struttura con superficie di vendita da 151 a 1000 mq.;
- b) **struttura di vendita "medio-grande"**: una struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500 mq.;
- c) **centro commerciale**: una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici;
- d) **outlet**: forma di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'inventuto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi che presentano un'immagine unitaria;
- e) **parchi commerciali**: le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 1500 mq.;
- f) **superficie di vendita**: l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- g) **per area commerciale**: : si intende la porzione di territorio ritenuta dall'Amministrazione omogenea da un punto di vista sociale, commerciale ed economico

ART. 3 - (zone comunali)

Agli effetti del presente regolamento il comune individua sul proprio territorio le aree interessate per gli insediamenti di media struttura nelle zone omogenee comunali, definite in base al PRG vigente, considerando il territorio comunale quale unica area commerciale.

CAPO II°

PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - (durata della programmazione)

Ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale, la programmazione comunale ha la stessa durata di quella regionale e precisamente di tre anni. Alla scadenza di tali periodi la programmazione è automaticamente rinnovata fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

ART. 5 - (ambito territoriale di programmazione)

Il Comune di Lusia rientra nell'area sovracomunale n. 12 di Rovigo - Badia Polesine – Adria ed ha una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per le medie strutture di vendita, fatti salvi i casi di seguito riportati, è subordinato tra l'altro, al rispetto dell'indice di equilibrio risultante dalla verifica del rapporto tra densità di esercizi di vicinato e medie-grandi strutture di vendita, calcolato secondo le modalità proposte con Deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18 febbraio 2005, e riportato nell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Sono escluse dalla verifica di equilibrio:

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

ART. 6 - (medie strutture fino a 1000 mq.)

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è soggetto ai seguenti criteri tenuto conto di quanto previsto all'art. 3 del regolamento.

A) – Esercizi di settore non alimentare generico

1. E' previsto il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole del settore non alimentare generico con superficie di vendita fino ad un massimo di mq. 600, che possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo C1 e C2, mentre le strutture fino ad un massimo di mq. 1000, possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché non si figuri, con l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale).

2. In caso di esistenza di esercizi autorizzati in zona territoriale omogenea di tipo B), è consentito il rilascio dell'autorizzazione solo per il ripristino della superficie di vendita già autorizzata alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.
3. E' possibile il mutamento di settore, salvo il contingente massimo previsto per i settori alimentare e misto.

B) - Esercizi del settore alimentare

1. E' previsto il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole del settore alimentare con superfici di vendita fino ad un massimo di mq. 600, che possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo C1 e C2, mentre le strutture fino ad un massimo di mq. 1000 possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché non si figuri, con l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale).
2. E' consentito il rilascio delle autorizzazioni con un contingente massimo comune ai settori alimentari e misto di mq. **2500** complessivi.
3. Sono sempre ammessi i trasferimenti degli esercizi.
4. In caso di esistenza di esercizi autorizzati in zona territoriale omogenea di tipo B), è consentito il rilascio dell'autorizzazione solo per il ripristino della superficie di vendita già autorizzata alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.
4. E' possibile il mutamento di settore, salvo il contingente massimo previsto per i settori alimentare e misto.

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

1. E' previsto il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole del settore alimentare e misto con superfici di vendita fino ad un massimo di mq. 600, che possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo C1 e C2, mentre le strutture fino ad un massimo di mq. 1000 possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché non si figuri, con l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale).
2. E' consentito il rilascio delle autorizzazioni con un contingente massimo comune ai settori alimentari e misto di mq. **2500** complessivi.
3. Sono sempre ammessi i trasferimenti degli esercizi.
4. In caso di esistenza di esercizi con settori congiunti alimentari e non alimentari derivanti dalla tabella VIII di cui alla L. 426/1971, autorizzati in zona territoriale omogenea di tipo B), è consentito il rilascio dell'autorizzazione solo per il ripristino della superficie di vendita già autorizzata alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.
5. E' possibile il mutamento di settore, salvo il contingente massimo previsto per i settori alimentare e misto.

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

1. E' previsto il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di sede delle strutture medio-piccole del settore non alimentare a grande a fabbisogno di superficie, con superficie di vendita fino ad un massimo 600 mq. che possono essere localizzate in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale nelle zone territoriali omogenee di tipo C1 e C2, mentre le strutture fino a 1000 mq. possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché non si figuri, con l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale).
2. In caso di esistenza di esercizi autorizzati in zona territoriale omogenea di tipo B), è consentito il rilascio dell'autorizzazione solo per il ripristino della superficie di vendita già autorizzata alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.
3. E' possibile il mutamento di settore, salvo il contingente massimo previsto per i settori alimentare e misto.

E) – Vincoli

1. La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo come previsto dall'articolo 16 della legge regionale.
2. Le aggregazioni di esercizi commerciali di cui all'articolo 14 comma 12 della legge regionale devono rispettare fra di loro una distanza minima di m. 400 calcolabili in base al percorso pedonale più breve compreso tra gli ingressi ai fabbricati.

Art. 7 - (Medie strutture da 1001 mq. a 1500)

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-grandi è soggetto ai seguenti criteri tenuto conto di quanto previsto all'art. 3 del regolamento.

Gli insediamenti delle strutture di vendita possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale, purché non si configuri, con l'inserimento di tale struttura, un parco commerciale.

A) – Esercizi di settore non alimentare generico

1. E' consentito il rilascio delle autorizzazioni relative a nuova apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi con superficie fino a mq. 1500, con la precisazione che la superficie complessiva dell'esercizio a seguito dell'ampliamento non può essere superiore a mq. **1500**.
2. Non è possibile mutare il settore non alimentare generico in settore alimentare o in settore misto.

B) - Esercizi del settore alimentare

1. Non è consentito il rilascio di autorizzazioni relative a nuova apertura e ampliamento.
2. Sono sempre ammessi i trasferimenti degli esercizi.
3. E' possibile mutare il settore alimentare negli altri settori.

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

1. Non è consentito il rilascio di autorizzazioni relative a nuova apertura e ampliamento.
2. Sono sempre ammessi i trasferimenti degli esercizi.
3. E' possibile mutare il settore alimentare negli altri settori.

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

1. E' consentito il rilascio delle autorizzazioni relative a nuova apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi con superficie fino a mq. 1500, con la precisazione che la superficie complessiva dell'esercizio a seguito dell'ampliamento non può essere superiore a mq. **1500**.
2. Non è possibile mutare il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie in settore alimentare o in settore misto.

E) – Vincoli

1. Gli insediamenti di cui al presente articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h) della legge regionale, definito con deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18 febbraio 2005 pubblicato nel BUR del 15 marzo 2005. L'indice di equilibrio, come sopra evidenziato, è definito separatamente per i due settori merceologici: a) alimentare; b) non alimentare, comprendente il non alimentare generico e il non alimentare a grande fabbisogno di superficie. In ogni caso, il competente Ufficio Comunale provvede a mantenere costantemente aggiornati i dati relativi al calcolo dell'indice.

2. L'autorizzazione alla vendita per una media struttura derivante dalla concentrazione di quattro o dall'accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo come previsti dall'art. 31, comma 3 del D.M. 04.08.1988, n. 375, già autorizzati ai sensi della legge 11.06.1971, n. 426, è rilasciata in deroga alle norme del presente provvedimento a condizione che:
 - gli esercizi siano rimasti aperti al pubblico nel comune da almeno tre anni in forma continuativa ai sensi dell'art. 8, comma 1 lett. d) della legge regionale;
 - la superficie finale non sia superiore alla somma della superfici concentrate o accorpate e comunque entro il limite di mq. 1500;
 - vi sia l'impegno del richiedente al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi.Contestualmente al rilascio di nuova autorizzazione di cui sopra, il comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi.
3. Le strutture, di medesima titolarità preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del comune, possono essere oggetto di concentrazione tra loro entro il limite di mq. 1500 purché la superficie complessiva finale non sia superiore alle somme metriche degli esercizi originali.
4. Deve essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata all'art. 16 della legge regionale in apporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e della attività da insediare.
5. Le aggregazioni di esercizi commerciali di cui all'art. 14, comma 12 della legge regionale devono rispettare fra di loro una distanza minima di m. 400 calcolati in base al percorso pedonale più breve compreso tra gli ingressi ai fabbricati.
6. Ai sensi dell'art. 19 della legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle strutture del presente articolo, come individuate all'art. 17, comma 1 lettera b) della legge regionale, devono prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.
7. Le domande devono essere corredate da un idoneo studio sull'impatto di viabilità a norma della DGR n. 569 del 25.02.2005. Esso deve essere corredato da idonei progetti, da un parere, anche di massima, su tali progetti, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa; deve essere altresì indicato il soggetto onorato.

ART. 8 - (caratteristiche degli esercizi)

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare:** si intende il settore 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, esclusi i casi previsti nel comma 7 dell'art.7 della Legge Regionale;
- 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) settore misto:** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologie è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

I locali da destinare ad esercizi commerciali devono essere conformi alle norme urbanistiche ed edilizie in materia di destinazione d'uso ed agibilità.

I locali destinati alla vendita al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.

Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 8, comma 4, della legge regionale, la vendita al dettaglio può essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interna non accessibili al pubblico, e ingressi distinti.

ART. 9 - (aree libere e parcheggio)

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

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

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

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

CAPO III°

PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 10 - (domanda di autorizzazione - procedimento per le medie strutture di vendita)

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

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

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

- a) il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 5 del Decreto Legislativo 114/98;
- b) la superficie di vendita dell'esercizio, il settore merceologico;
- c) l'ubicazione dell'esercizio;
- d) le eventuali condizioni che permettono di derogare alla programmazione commerciale comunale di cui all'art. 14, comma 8 della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004;
- e) la conformità urbanistica ed edilizia del locale da adibire alla vendita.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) una pianta in scala 1:100 dell'immobile con evidenziata l'area dei locali e la superficie destinata ai magazzini, depositi, uffici e servizi;
- b) abitabilità/agibilità dei locali.

In caso di strutture medio-grandi, compresi i centri commerciali, deve essere altresì allegata la documentazione prevista dall'art. 19 della legge regionale nonché dalla DGR n. 569 del 25.02.2005.

All'istanza deve essere altresì allegata, anche sotto forma di autocertificazione, copia di ogni atto d'assenso comunque denominato (autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e similari) già acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

ART. 11 - (criteri per la valutazione di domande concorrenti)

Nel caso di domande concorrenti come definite dall'articolo 8, comma 1, lettera f) della legge regionale (ovvero domande presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo di sviluppo), hanno priorità quelle che soddisfano i seguenti criteri, in ordine decrescente:

- a) ampliamenti relativi ad attività esistenti;
- b) mutamento del settore merceologico senza ampliamento della superficie di vendita;
- c) mutamento del settore merceologico con ampliamento della superficie di vendita;
- d) minore quantità di superficie richiesta;
- e) nuova apertura;
- f) data di presentazione.

ART. 12 - (adempimenti per il rilascio dell'autorizzazione)

Al richiedente l'autorizzazione dovrà essere data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi e per gli effetti della legge n. 241/90 s.m.i.;

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo del Comune, decorso tale termine, l'autorizzazione s'intende rilasciata.

Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, in tal caso il termine deve intendersi sospeso fino all'acquisizione di tutta la documentazione richiesta.

Nel caso di domande concorrenti, come definite al precedente articolo, la valutazione di priorità deve concludersi entro i 30 giorni successivi al mese di presentazione dell'istanza.

In caso di procedimento di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizio tra tutti gli Uffici ed Enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e successive modifiche;

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

Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del Settore Edilizia Privata del Comune interessato richiedere e verificare in sede di rilascio del permesso di costruire, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

ART. 13 - (centri commerciali e outlet)

Ai fini delle procedure autorizzative, i centri commerciali e gli outlet sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

I singoli esercizi operanti all'interno dei centri commerciali devono essere autorizzati, su richiesta dell'operatore, in conformità all'art. 9 della legge regionale.

CAPO IV°

NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE

ART. 14 - (settori merceologici particolari)

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.

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

Per la vendita dei prodotti di erboristeria è necessario il possesso dei requisiti professionali di cui all'art.5 del D.Lgs. n. 114/98 previsti per il settore alimentare.

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 può essere ceduta separatamente da tale attività.

Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assaggio gratuito degli stessi organizzato dal venditore a fini promozionali o di scelta dei prodotti in vendita.

ART. 15 - (subingresso)

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

Il subentrante, già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, è assoggettato a denuncia di inizio attività al Comune, secondo le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione al Comune e 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.

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 denuncia di inizio attività di subingresso al Comune, secondo le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione al Comune e qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.

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

Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita denuncia di inizio attività di subingresso al Comune, secondo le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione al Comune e 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 titolo di esercitare l'attività del dante causa.

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 presentare dichiarazione di inizio attività al Comune, incaricando per la conduzione dell'esercizio idonea persona in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge. Per un periodo di sei mesi dalla cessazione dello stato di incapacità, da accertarsi ai sensi di legge, l'interessato, non in possesso dei requisiti professionali ha facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività, presentando dichiarazione di inizio attività al Comune. Entro tale termine l'interessato dovrà acquisire i requisiti professionali e dichiararli al Comune. Qualora non inizi l'attività entro il termine di un anno dalla cessazione di incapacità, decade dal diritto di esercitare l'attività.

I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza del richiedente per cause oggettive non dipendenti dalla volontà della ditta richiedente.

Per l'affidamento in gestione di un reparto non vi sarà alcuna modifica all'autorizzazione in quanto la fattispecie non configura un subingresso. Il titolare ha l'obbligo di comunicare al comune tale situazione indicando le generalità ed il possesso dei requisiti professionali, se richiesti, e morali del gestore del reparto.

CAPO V°

SANZIONI E NORME FINALI

ART. 16 - (sanzioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 22 del decreto legislativo, sono punite con sanzione amministrativa pecuniaria da euro 25,00 ad euro 500,00, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con la procedura cui alla legge 24.11.1981 n.689.

E' in ogni caso fatto salvo quanto già espressamente sanzionato dall'articolo 22 del decreto legislativo nonché da diverse specifiche disposizioni di legge.

ART. 17 -(entrata in vigore)

Il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D. Lgs. 267/00.

ART. 18 –(Norma finale)

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i., alla legge regionale n. 15 del 13 agosto 2004 nonché ai relativi provvedimenti regionali di attuazione e circolari esplicative.

Per gli aspetti di programmazione urbanistica si fa riferimento alla specifica disciplina contenuta nel P.R.G. e nelle relative N.T.A..

Le presenti norme si estendono, per quanto applicabili, agli esercizi di vicinato.

INDIVIDUAZIONE DEL RAPPORTO TRA DENSITÀ DI ESERCIZI DI VICINATO E MEDIE-GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.

La formulazione di equilibrio, quale stabilita con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 496 del 18 febbraio 2005, da verificarsi separatamente per i settori merceologici dell'alimentare e del non alimentare (comprendente sia il non alimentare generico che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie) è la seguente:

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

Al numeratore devono essere conteggiate le superfici di vendita relative a tutti gli esercizi di vicinato, distinti per ciascun settore merceologico.

Al denominatore devono essere conteggiate le superfici di vendita, distinte per ciascun settore merceologico, di tutte le medie strutture di vendita di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) e comma 3 della legge regionale, a prescindere dal tempo di operatività delle stesse, nonché di tutte le grandi strutture.

Secondo le disposizioni regionali:

- 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 di vendita superiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre 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., 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.

Indicazioni seguite nel calcolo dell'indice.

Per gli esercizi commerciali autorizzati in entrambi i settori commerciali dell'alimentare e del non alimentare, la superficie di vendita complessiva è stata scorporata imputandola rispettivamente, per la propria quota, nella frazione riferita all'alimentare e in quella del non alimentare.

La superficie di vendita di riferimento, al fine della verifica dell'indice, è la superficie di vendita autorizzata, indipendentemente dalla effettiva attivazione.

Per le grandi strutture di vendita è stata considerata la superficie assentita in sede di nulla osta regionale.

Per il settore misto, seguendo le indicazioni regionali, risultando impossibile costruire la specifica frazione indice (non essendovi nel territorio comunale esercizi denunciati o autorizzati per tale settore di nuova costituzione), è stata applicata una metodologia di verifica, con l'attribuzione dei seguenti pesi: prodotti alimentari, 60 - prodotti non alimentari, 40.

In caso di esercizi di vicinato, a fronte di una dichiarazione di inizio attività relativa al settore misto, le due frazioni indice alimentare e non alimentare saranno aggiornate imputando loro rispettivamente il 60% ed il 40% della superficie di vendita denunciata. Parimenti a seguito di rilascio autorizzazioni di medie o grandi strutture di vendita. A fronte di richieste di autorizzazioni di medie strutture del settore misto si procederà alla verifica dei due indici alimentare e non alimentare. Se entrambi dovessero risultare maggiori di uno, allora sarà possibile concedere superficie di vendita fino al raggiungimento dell'equilibrio (indice=1) nel rispetto dei pesi di cui sopra. Se ad esempio con il 60% della superficie di vendita richiesta si dovesse verificare la condizione "indice <1" allora si potrà concedere superficie di vendita inferiore a quella richiesta fino al conseguimento del punto di equilibrio.

Per i titolari di autorizzazioni con l'indicazione della tabella VIII, che non hanno già comunicato al comune la corretta ripartizione tra i due settori, nella determinazione dell'indice si è proceduto con la metodologia di verifica sopra riportata.

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione della Giunta Regionale n. 496/2005, la rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione. Nel Comune di Lusia alla data del 28 giugno 2006 risultano autorizzati:

- a) esercizi di vicinato alimentare per una superficie di vendita di mq. 417,36;
- b) media e grande struttura di vendita alimentare per una superficie di vendita di mq. 300,00;
- c) esercizi di vicinato non alimentare per una superficie di vendita di mq. 1.627,67;
- d) media e grande struttura di vendita non alimentare per una superficie di vendita di mq. 627,00.

CALCOLO INDICE DI EQUILIBRIO ALLA DATA DEL 28 GIUGNO 2006

Settore alimentare:

sommatoria superfici di vendita degli esercizi di vicinato	=	417,36	=	1,39
<hr style="border: 0.5px solid black;"/>				
sommatoria superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita		300,00		

Settore non alimentare:

sommatoria superfici di vendita degli esercizi di vicinato	=	1.627,67	=	2,56
<hr style="border: 0.5px solid black;"/>				
sommatoria superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita		627,00		