

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

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di Noventa Padovana in applicazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, art. 6 comma 3, per le seguenti medie strutture di vendita:

- superficie oltre mq. 150 e non superiore a mq. 1.500 nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

TITOLO I – STRUTTURE DEL MEDIO DETTAGLIO

Art. 2 – Zone commerciali

1. Ai fini della programmazione commerciale

✓ il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale

Art. 3 - Limiti dimensionali

1. Ai fini della programmazione commerciale il limite dimensionale massimo per le medie strutture di vendita nel territorio comunale è fissato in mq 600 di superficie di vendita.
2. I rilasci di autorizzazioni per l'apertura, trasferimento, ampliamento o modifica dei settori merceologici restano in ogni caso subordinati alla verifica dei requisiti urbanistici dell'area di insediamento, alla destinazione d'uso dei locali, nonché alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e sempre nel limite massimo dimensionale di mq. 600.
3. Non viene utilizzato alcun indice di equilibrio, che rapporti la densità di medie-grandi strutture di vendita con quella degli esercizi di vicinato per i settori alimentare e 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.) di cui all'art. 14 della L.R. 15/2004)].

Art. 4 - Trasferimenti

1. Sono sempre consentiti, nel rispetto delle disposizioni in materia urbanistica e igienico-sanitaria.

Art. 5 - Accorpamenti e concentrazioni

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, assimilando a tale tipologia i casi di subingresso;

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.

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.

Art. 6 – 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;

d) planimetria in scala, vistata da tecnico abilitato, con indicati la destinazione d'uso dei locali e le aree destinate a parcheggio delle quali il richiedente ha la disponibilità.

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) 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.

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 operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
 - b) esercizi non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri;
 - c) minore superficie richiesta;
 - d) 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 30 giorni dalla presentazione dell'istanza - da parte del responsabile del procedimento di una conferenza di servizi interna con in 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 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. 7 – 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 di m. 400 rispetto ad altre aggregazioni va misurata in linea d'aria con riferimento al perimetro esterno dei rispettivi lotti di insediamento.

TITOLO II – NORME GENERALI

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, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse e vetrine; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, area esterna alle casse, magazzini, spazi di lavorazione, uffici e servizi.

2. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.
3. Per gli esercizi misti, nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, 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.
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.
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 – 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. 11 – 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 dichiara 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'analoga fattispecie richiamata all'articolo 26, comma 5 del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114.

Art. 12 – 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. 13 – 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.