

**N.B. evidenziate in giallo le norme abrogate**



**COMUNE DI LEGNAGO**  
Assessorato alle Attività economiche

Art. 14 L.R. n° 15 del 13 agosto 2004

# **PIANO DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI**

**Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 25 ottobre 2005**

**Esecutivo dal 25 ottobre 2005**

**Integrato con deliberazione del Consiglio comunale n.13 del 23 febbraio 2006**

**Aggiornato con determinazione dirigenziale 2° Settore n.78 del 18.05.2011**

## Normativa di riferimento

### Art.117 della Costituzione

### D.L. 4.7.2006, n.223 convertito nella L.4.8.2006, n.248; d.lgs. n.59/2010

D.lgs. n. 114/98 – in seguito definito d.lgs.

L.R. n. 15 del 13.8.2004 – in seguito definita legge regionale;

D.G.R.Veneto n. 496 del 18.02.2005 *Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato*;

D.G.R. Veneto n. 569 del 25.02.2005 *Studi sull'impatto di viabilità per le grandi e medie strutture di vendita. Disposizioni per la presentazione della documentazione*.

Deliberazione commissariale n. 232 del 3.5.1999 *Regolamento comunale di igiene degli alimenti e bevande*

## INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE

Il presente piano di programmazione si compone di due parti:

- (La prima parte individua la composizione della rete commerciale del territorio comunale derivante dall'indice di equilibrio in base al quale possono essere rilasciate le autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita come meglio definite successivamente) **abrogato con det.dirig. 78/18.05.2011**
- La seconda parte riguarda il regolamento di programmazione e di normazione degli insediamenti commerciali di media struttura.

### Finalità

Con l'adozione della presente programmazione, l'Amministrazione comunale persegue le seguenti finalità:

- favorire la realizzazione di una rete distributiva moderna ed equilibrata, garantendo la concorrenzialità del sistema distributivo;
- rivitalizzare il tessuto economico sia nel centro storico che nelle frazioni, uniformando la compatibilità degli insediamenti commerciali con la programmazione del territorio, a salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
- individuazione, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi, degli inserimenti di medie strutture secondo modalità e localizzazioni che siano sinergiche con la rete commerciale preesistente;
- previsione di spazi e modalità per la formazione di esercizi polifunzionali nelle aree soggette a processi di desertificazione commerciale;
- riqualificazione del centro storico mediante:
  - a) previsione di insediamento di centri commerciali ai sensi dell'art. 28 della legge regionale;
  - b) riduzione degli oneri di urbanizzazione come previsto dal comma 3 dell'art. 27 della legge regionale, per interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'insediamento di attività commerciali nel centro storico;
- recupero di manufatti di archeologia industriale, individuati dallo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 28 della legge regionale
- garantire al consumatore possibilità di scelta in ambito concorrenziale, favorendo il contenimento dei prezzi.

## **PARTE PRIMA**

### ***CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA***

#### **Norma abrogata (CAMPO DI APPLICAZIONE)**

Ai sensi della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2005 e della deliberazione della Giunta regionale n°496 del 18/02/05, il presente atto definisce il campo di applicazione dell'indice di equilibrio o parametro di densità, per la rete di distribuzione commerciale di medie strutture di vendita sul territorio comunale e, di riflesso, l'intera distribuzione al dettaglio.

Il parametro di densità è calcolato sull'intera rete commerciale comunale, cioè dalle sommatorie della superficie commerciale degli esercizi di vicinato, delle medie e delle grandi strutture di vendita.

Sono interessate dalla verifica dell'indice di equilibrio:

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1000;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita con superficie superiori a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni;
- c) ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento, superano mq. 1000.
- d) accorpamento a media struttura di vendita di esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e con la medesima titolarità, per una superficie superiore a 1000 mq., esclusi i casi previsti dall'art.14 comma 8 della legge regionale

Il rilascio di autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita è subordinato all'adozione del presente provvedimento comunale di programmazione commerciale di cui all'art. 14, comma 1, della legge regionale.

#### **RETE DI VENDITA**

La rete di vendita al dettaglio è formata da: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grande distribuzione.

Per il calcolo dell'indice di equilibrio, la superficie di vendita di riferimento è quella autorizzata e, quindi, costituisce il dato necessario per il calcolo dell'indice stesso.

La tabella VIII prevista dalla L. n° 426/1971, comprendente sia prodotti alimentari che non alimentari, è ancora operante sul territorio comunale per alcuni casi in quanto non poteva essere convertita d'ufficio ma su richiesta. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, le tabelle VIII sono definite per il 60% alimentari e per il 40% non alimentare.

Per il settore misto di nuova istituzione individuato dall'art. 7, comma 4, lettera d) della legge regionale, comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari la cui ripartizione interna della superficie di vendita tra le due merceologie è nella libera disponibilità dell'esercente, non è

possibile, ad oggi, costruire la specifica frazione non esistendo sufficienti esercizi per tale settore; si applica, quindi, la seguente metodologia di verifica:  
prodotti alimentari 60 – prodotti non alimentari 40.

La verifica del parametro di densità sarà effettuata sulla base del disposto della D.G.R. Veneto n. 496 del 18.2.2005.

## **INDICE DI EQUILIBRIO**

La programmazione prevede di mantenere una sostanziale parità tra la presenza di esercizi di vicinato da un lato e le medie e grandi strutture di vendita dall'altro.

L'indice va applicato separatamente fra i due settori merceologici: ALIMENTARE E NON ALIMENTARE (comprendente il generico e a grande fabbisogno di superficie).

Scaturisce da una frazione numerica tra la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (numeratore) e la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (denominatore).

L'indice di equilibrio è dinamico. Esso è calcolato in termini reali, ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio.

Ai sensi dell'art. 4, comma 2 della legge regionale, i dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione saranno comunicati semestralmente all'Amministrazione provinciale, all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art. 3 della legge regionale nonché della Camera di Commercio.

Gli stessi sono a disposizione del pubblico.

## **INDICE UGUALE A 1,0**

Tra gli esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste equilibrio.

In questo caso non sono consentite:

- 1) le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq. 1000;
- 2) l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni;
- 3) l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

## **INDICE SUPERIORE A 1,0**

In presenza di un indice di equilibrio superiore a 1,0, gli esercizi di vicinato sono più diffusi delle medie e grandi strutture di vendita. Ciò consente di autorizzare nuove aperture ed ampliamenti e di medie strutture con superfici superiori a 1000 mq. di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

## **INDICE INFERIORE A 1,0**

Se l'indice di equilibrio risulta inferiore a 1,0, significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse degli esercizi di vicinato ed evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale.)

**Abrogato con det.dirig. n.78 del 18/05/2011**

## SETTORI MERCEOLOGICI

Ai sensi dell'articolo 7 comma 4 della Legge Regionale, la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare:** 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 (comma 7 art. 7):** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica; all'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti alla stessa riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementi e che, per loro natura, necessitano di grande fabbisogno di superficie;
- d) settore misto:** 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.

## **PARTE SECONDA**

### ***REGOLAMENTO***

## **CAPO I**

### **Oggetto e Definizione**

#### **ART. 1 - oggetto**

Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale.

#### **ART. 2 - definizione**

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

- a) struttura di vendita "media-piccola": una struttura con superficie di vendita da 251 a 1000 mq.;
- b) struttura di vendita "medio-grande": una struttura con superficie di vendita da 1001 a 2500 mq.;
- c) grande struttura di vendita: esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 2500 fino ad un limite massimo di mq. 15000;
- d) 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;
- e) parchi commerciali: le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 2500 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) concentrazione: la riunione in una nuova struttura di vendita di medie e o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- h) accorpamento: l'ampliamento delle superfici di medie o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda; possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purchè rientranti nell'ambito dei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;
- i) criterio di correlazione: la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

#### **ART. 3 - zone comunali**

Agli effetti del presente regolamento, le aree interessate per gli insediamenti di media struttura sono le zone territoriali omogenee:

- A: centro storico
- B: residenziale di completamento
- C: residenziale di espansione
- D: produttiva

individuate nel piano regolatore generale in vigore e nella variante generale adottata in itinere, come definite precisate dagli strumenti urbanistici attuativi in vigore.

## **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. Le norme di programmazione relative a ciascuna fase hanno efficacia fino all'entrata in vigore della nuova normativa programmatoria regionale e dei regolamenti comunali.

#### **ART. 5 - ambito territoriale di programmazione (abrogato con det.dirig.n.78/18.05.2011)**

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura di una nuova media struttura è soggetto ai criteri dell'art. 14 della legge regionale ed all'indice di equilibrio definito dalla Deliberazione della Giunta regionale n° 496 del 18 febbraio 2005.

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

- a) nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore ai 1000 mq.;
- b) ampliamento di medie strutture di vendita fino al 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, superino 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.**

Ai sensi dell'art. 17 della legge regionale si definiscono strutture di vendita "media piccole dal punto di vista urbanistico", quelle aventi superficie di vendita comprese tra 251 mq. fino a 1000 mq.

#### **A – Localizzazione delle strutture medio-piccole**

Il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, l'accorpamento e concentrazione delle strutture di vendita medie-piccole è liberamente consentito nelle aree individuate all'art. 3 del regolamento e con i limiti stabiliti nelle aree di cui al seguente punto "Aree limitate".

#### **B – Aree limitate**

**Nelle sottoindicate aree, le medie strutture di vendita possono essere localizzate con i seguenti limiti:**

**1. Zona mista produttiva commerciale D di San Pietro – lotti prospicienti la S.S. 10** - sono insediabili attività commerciali medio-piccole del settore non alimentare.

Per le attività commerciali esistenti e operanti da almeno tre anni, anche del settore alimentare, l'ampliamento massimo ammesso è fino a 1.000 mq. di superficie di vendita.

**2. P.I.R.U. S. Salvaro (delib. G. R. Veneto n. 2529/13.09.02)**

- sono insediabili strutture medio-piccole con limite massimo di superficie di vendita di mq. 500.

**3. P.I.R.U. Riello Deca (delib. G R. Veneto n. 3677/13.12.02)**

- sono insediabili esclusivamente strutture di vendita medio-piccole.

**4. P.I.R.U. Corte Perez (delib. G. R. Veneto n. 1249/30.04.03)**

- sono insediabili esclusivamente strutture di vendita medio-piccole.

**C – Vincoli – aggregazioni**

Gli insediamenti che risultassero costituire aggregazione di esercizi commerciali come definita dal comma 12 dell'art. 14 della legge regionale devono rispettare una distanza minima di 400 mt. da analoghe aggregazioni.

**D – Criteri urbanistici**

Le medie strutture di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) della legge regionale possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1 e C2, nonché nella zona territoriale omogenea di tipo D a specifica destinazione commerciale purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e salvo che non si configuri un parco commerciale.

**ART. 7 - medie strutture da 1001 mq. a 2500 mq.**

La media struttura di vendita da 1001 mq. a 2500 mq. può essere localizzata nella zona territoriale omogenea di tipo A, purchè tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici; diversamente la localizzazione delle medie strutture stesse nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C1 e C2, è consentita purchè sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone territoriali omogenee.

Nelle zone territoriali omogenee del tipo D, è consentito l'insediamento di medie strutture purchè vi sia specifica destinazione commerciale, sempre che non siano comprese in un parco commerciale ovvero non comportino la creazione di un nuovo parco commerciale.

Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h, definito con deliberazione della Giunta Regionale n° 496 del 18 febbraio 2005.

**Concentrazioni ed accorpamenti –**

- In deroga alla programmazione comunale, sono consentite le concentrazioni di almeno quattro esercizi o l'accorpamento di più esercizi – anche di vicinato - autorizzati, ai sensi della legge 426/71 per le tabelle di generi di largo e generale consumo, alle condizioni previste agli artt. 8 e 14 comma 8) della legge regionale, purchè in conformità con le norme di zona e purchè sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dalle norme tecniche di attuazione del PRG.

- (E' sempre possibile concentrare esercizi di medie strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni, di medesima titolarità, purchè la superficie complessiva finale non sia superiore alle sommatorie delle superfici di vendita degli esercizi originali e comunque entro i limiti di 2500 mq. ) **abrogato con det.dirig. n.78/18.05.2011**

**ART. 8 - impatto sulla viabilità**

Ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle media strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lettera b) della Legge

Regionale e specificate nell'art. 7 del presente regolamento, devono prevedere un'ideale 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.

Alle domande dovrà essere allegato un idoneo studio sull'impatto di viabilità. Esso deve essere corredato dal progetto, da un parere, anche di massima, su tale progetto, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa (DGR nr. 569 del 25.02.05).

#### **ART. 9 – aree a parcheggio e servizi**

La definizione delle aree a parcheggio e a servizi è regolamentata dall'art. 16 della legge regionale:

- per le strutture medio-piccole la stessa avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo;
- per le strutture medio-grandi, deve essere garantita una disponibilità di aree nella misura determinata dal richiamato art. 16, in rapporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e delle attività da insediare.

Per 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; quindi, il parcheggio **effettivo** corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dalle norme vigenti.

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 abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **ART. 10 - caratteristiche degli esercizi**

La programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare;
- b) non alimentare generico;
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superfici;
- d) misto.

I locali destinati al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni fatti salvi i diritti dei terzi. In questi casi devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.

Nel caso in cui la ditta svolga anche attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere effettuata in locali distinti, separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interne ma non accessibili al pubblico, e con ingressi distinti.

Il divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) ferramenta ed utensileria;
- d) colori, vernici, carta da parati;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli per il riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;

- h) macchine per ufficio;
- i) auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

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.

## **CAPO III**

### **PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

#### **ART. 11 - 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 del presente regolamento.

La domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Giunta Regionale con propria deliberazione e presentata, tramite l'Ufficio Protocollo del Comune o a mezzo lettera raccomandata, al Responsabile dello Sportello Unico Imprese.

Nella domanda, formulata sull'apposita modulistica regionale, 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) le eventuali condizioni che danno luogo alle priorità di cui all' art. 14, comma 8 della legge regionale n° 15 del 13 agosto 2004;
- d) la conformità urbanistica.

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, in triplice copia;
- b) estremi del permesso di costruire, ovvero, per immobili esistenti, già agibili, estremi del certificato di agibilità e destinazione d'uso;
- c) per nuovi insediamenti o interventi di modifica ad immobili esistenti: la documentazione prevista dal regolamento edilizio e dalle norme tecniche di attuazione del PRG;
- d) la definizione dell'area in termini urbanistici, come da modulistica predisposta dal Comune.

In caso di struttura medio-grande, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della legge regionale, deve essere allegata la documentazione di cui al comma 4 dello stesso articolo nonché quanto previsto dalla deliberazione di Giunta regionale n° 569 del 25 febbraio 2005. Esso deve essere corredato dal progetto, da un parere, anche di massima, su tale progetto, espresso dagli enti proprietari della strada, dall'indicazione relativa ai tempi di realizzazione, nonché dal relativo piano finanziario di spesa.

La riduzione della superficie di vendita è subordinata alla preventiva comunicazione al Comune, con indicazione degli estremi della pratica edilizia.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio, secondo il criterio di correlazione di cui all'art. 8 comma 1 della legge regionale, che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente.

Le autorizzazioni per nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso è subordinata alla 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. 12 - adempimenti del responsabile del procedimento**

Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale; decorso tale termine, l'autorizzazione si 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 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.

#### **ART. 13 - centri commerciali**

Ai fini della procedura autorizzatoria, per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi in essa presenti anche ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 114/98.

Il Comune, su richiesta dell'operatore, rilascia l'autorizzazione amministrativa per un centro commerciale nei limiti di superficie previsti per le medie strutture di vendita.

Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi, di servizi o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell'attività del centro commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente, informando il Comune.

Qualora il soggetto chieda che le autorizzazioni siano intestate ad altri soggetti, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi, il Comune deve verificare il possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività da parte dei soggetti indicati dal richiedente.

## **CAPO IV**

### **TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI**

#### **ART. 14 - centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico**

Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale, è individuato come centro storico, la zona territoriale omogenea tipo A "centro storico" del PRG.

Ai sensi dell'art. 27 della legge regionale, per gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nel centro storico gli oneri di urbanizzazione sono ridotti del 50%.

#### **ART. 15 - rivitalizzazione del centro storico**

Al fine di rivitalizzare il sistema distributivo del centro storico, può essere autorizzata la realizzazione di centri commerciali utilizzando immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio, purché la superficie di vendita non sia superiore a mq. 4000 a condizione che il

60% del numero degli esercizi abbia la superficie di vendita inferiore al limite previsto per i negozi di vicinato.

Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore interessato:

- a) l'area destinata a parcheggio. Può essere reperita all'interno di un ambito omogeneo accessibile e favorevole entro una distanza di norma non superiore a 300 ml. dall'esercizio commerciale. E' possibile l'utilizzo di soluzioni alternative quali accordi contrattuali con parcheggi gestiti dall'autorità pubblica e/o imprenditori privati, con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multi-piano o sotterranei, servizi navetta;
- b) accessi e percorsi veicolari con un progetto di studio viario ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale;
- c) riduzione degli oneri di urbanizzazione del 50%, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regionale.

#### **ART.16 – manufatti di archeologia industriale**

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. le disposizioni dell'art. 15 del presente regolamento si applicano ai manufatti di archeologia industriale che saranno individuati dallo strumento urbanistico generale, anche se collocati in aree diverse dalla zona A “centro storico”.

#### **ART. 17 - esercizi polifunzionali nei centri minori**

Sono definiti esercizi polifunzionali i punti di vendita che comprendono il commercio al dettaglio dei prodotti del settore merceologico alimentare unitariamente ad almeno tre diverse attività commerciali, economiche ed amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri definiti dalla Regione aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq. ed in conformità al PRG vigente.

Per gli esercizi polifunzionali è previsto il pagamento dell'ICI nell'aliquota minore di legge.

## **CAPO V NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE**

#### **ART. 18 - prodotti speciali**

La vendita dei prodotti accessori ai medicinali, di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacie, di quelli accessori nelle rivendite di generi di monopolio e di quelli accessori nei distributori di carburante è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.

La vendita può iniziare previa dichiarazione di inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella stessa, la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti morali previsti dalla legge regionale vigente.

L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

#### **ART. 19 - vendita di prodotti in confezione unica**

La vendita al pubblico, in unica confezione e ad un unico prezzo, di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi è consentita purchè l'esercizio sia abilitato alla vendita del settore merceologico in cui rientra il prodotto che, rispetto agli altri contenuti nella confezione, risulti di valore di mercato almeno i tre quarti del prezzo di confezione.

Se trattasi di prodotti “marginali” del settore alimentare, la vendita promiscua è subordinata all'osservanza delle norme di carattere igienico-sanitario.

### **ART. 20 – vendite temporanee**

In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni straordinarie di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere attivato previa dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90.

Nella stessa la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi e, nel caso di vendita di prodotti alimentari, deve essere munita dell'autorizzazione o idoneità igienico sanitaria.

Per tali occasioni, il Sindaco può stabilire orari di apertura delle attività commerciali anche oltre le ore 22.00, validi solo per i giorni degli eventi o delle manifestazioni.

### **ART. 21 - 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, alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita comunicazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22 comma quarto, lettera a) del D.Lgs. 114/98 decade dal diritto di esercitarla.

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

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 un anno dalla data di acquisto del titolo (eredità legittima o testamentaria), dandone immediata 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 comunicazione di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4 lettera a) del D.Lgs. 114/98.

Reintestazione: a conclusione di un contratto d'affitto d'azienda, il titolare della stessa ha facoltà di chiedere/comunicare la reintestazione se in possesso dei requisiti di legge per svolgere l'attività oltre all'effettiva riacquisizione dell'azienda, con le modalità previste per il sub-ingresso per atto tra vivi.

Gli effetti della comunicazione di subingresso o reintestazione decorrono dalla data di presentazione della stessa al Comune.

### **ART. 22 - modifica al Regolamento d'igiene degli alimenti e bevande**

All'art. 28 del vigente Regolamento comunale di igiene degli alimenti e bevande sono aggiunti i seguenti commi:

“Non è soggetta al certificato di cui al presente articolo la vendita di prodotti alimentari non deperibili confezionati all'origine.

Per il commercio temporaneo su area privata del settore alimentare di cui all'art. 19 del regolamento – parte seconda del Piano di programmazione per l'insediamento di attività commerciali, il dichiarante deve trasmettere preventiva comunicazione al Servizio igiene alimenti e nutrizione dell'Azienda ULSS 21 di Legnago, per gli eventuali controlli di competenza.”

## **CAPO VI SANZIONI E NORME FINALI**

### **ART. 23 - sanzioni**

Nei casi d'infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista la sanzione di € 774,69.

### **ART. 24 - norme transitorie**

È abrogato il regolamento approvato in data 4 aprile 2000, con deliberazione consiliare n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 25 - entrata in vigore**

Fatto salvo quanto disposto al comma 2, il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D.Lgs. 267/00.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D.Lgs. 114/90 e nella legge regionale n° 15/04.

## **INDICE REGOLAMENTO**

### **CAPO I – OGGETTO E DEFINIZIONE**

- ART. 1 - oggetto
- ART. 2 - definizione
- ART. 3 - zone comunali

### **CAPO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI**

- ART. 4 - durata della programmazione
- ART. 5 - ambito territoriale di programmazione
- ART. 6 - medie strutture fino a 1000 mq.
- ART. 7 - Medie strutture da 1001 mq. a 2500 mq.
- ART. 8 - impatto sulla viabilità
- ART. 9 - aree a parcheggio e servizi
- ART.10 - caratteristiche degli esercizi

### **CAPO III - PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

- ART. 11 - domanda di autorizzazione - procedimento per le medie strutture di vendita
- ART. 12 - adempimenti del responsabile del procedimento
- ART. 13 - centri commerciali

### **CAPO IV - TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI**

- ART. 14 - centri storici, così definiti dal punto di vista urbanistico
- ART. 15 - rivitalizzazione del centro storico
- ART. 16 - manufatti di archeologia industriale
- ART. 17 - esercizi polifunzionali nei centri minori

### **CAPO V - NORME SPECIALI E DI SEMPLIFICAZIONE**

- ART. 18 - prodotti speciali
- ART. 19 - vendita di prodotti in confezione unica
- ART. 20 - vendite temporanee
- ART. 21 - subingresso
- ART. 22 - modifica al Regolamento d'igiene degli alimenti e bevande

### **CAPO VI - SANZIONI E NORME FINALI**

- ART. 23 - sanzioni

ART. 24 - norme transitorie  
ART. 25 - entrata in vigore