

C O P I A  
N. 31 Reg. Deliberaz.N. \_\_\_\_\_ di Protocollo  
N. 432 Albo**COMUNE DI GORGO AL MONTICANO**

Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione ordinaria di Prima Convocazione. Seduta pubblica.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.** Richiesta di controllo da parte di 1/5 dei Consiglieri Comunali ai sensi dell'art. 127, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000. Richiesta del Difensore Civico di eliminare i vizi di legittimità riscontrati. Confermata Non confermata dal Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_

L'anno **duemilacinque (2005)** addì **ventidue (22)** del mese di **settembre (09)** alle ore **21.00**, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

		Presenti	Assenti	
			G	I
1	VETTORI Firmino	1		
2	FAVERO Lucio	2		
3	VALLARDI Gianpaolo	3		
4	VETTORI Patrizia	4		
5	CELLA Giuseppe	5		
6	CASSETTA Antonio	6		
7	NESPOLO Marco	7		
8	PANIGHELLO Alessandro	8		
9	BENEDETTI Giannantonio	9		
10	BALDO Federico	10		
11	MANENTE Denis	11		
12	COVER Giannina	12		
13	BARATTIN Regina	13		
14	BOZZATO Raffaele	14		
15	COAN Lisa	15		
16	DA DALT Armandino		1	
17	DE PICCOLI Pierangelo	16		

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Gobbo Dr. Gilberto.

Il Sig. Vettori Firmino, nella sua veste di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Panighello Alessandro, Cover Giannina e Coan Lisa di minoranza, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

## **CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE** **PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA** **E NORME PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

Sono presenti gli Assessori esterni Sig.ra Sutto Susanna e Sig. Fadel Marco  
Riferisce sull'argomento l'Assessore alle Attività Produttive:

### **PREMESSA**

La Regione Veneto, con legge 13 agosto 2004, n. 15 ha ridisciplinato la materia del commercio in sede fissa, abrogando la precedente legge regionale 9.8.1999, n. 37.

Il Comune, a sensi dell'art. 6, comma 3, della citata nuova L.R. 15/2004 è tenuto a rivedere entro 180 giorni dal 15 marzo 2005 (data di entrata in vigore della DGR 18.2.2005, n. 496), i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali, a suo tempo approvati con deliberazione consiliare n. 31 del 13/06/2000 sulla base dei principi elencati all'art. 14, comma 1, della nuova legge regionale :

- "a) modernizzazione del sistema distributivo;
- b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
- c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
- d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
- e) equilibrio delle diverse forme distributive;
- f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
- g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici;
- h) rapporto tra densità di medie strutture-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta regionale con proprio provvedimento da approvare entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge;
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti."

Rispetto all'art. 11 della abrogata legge regionale 37/1999 sono aggiunti due nuovi principi, quelli contraddistinti dalla lettera h) -rapporto di equilibrio - e dalla lettera i) - priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Dalle scelte attuate con i criteri in approvazione riportati in ALLEGATO C), si può notare che si è voluto rispettare complessivamente i principi regionali, intendendo darne la seguente attuazione nella realtà commerciale locale, tenendo conto che, pur nella liberalizzazione degli esercizi di vicinato voluta dalla normativa statale e regionale, viene confermato per le medie strutture il potere comunale di programmazione, che si esplica anche attraverso giustificate limitazioni a nuove aperture o alle dimensioni degli ampliamenti. Una totale liberalizzazione delle medie strutture non rispetterebbe infatti l'insieme dei criteri dati dalla Regione.

- a) Modernizzazione del sistema distributivo: pur riconoscendo che la rete commerciale ha già assunto un buon livello quantitativo e qualitativo di presenza, occorre garantire alle medie strutture possibilità ulteriori di ottimizzazione strutturale oltre che attraverso operazioni di accorpamento o concentrazione, così come previsto dalla programmazione regionale, anche attraverso ampliamenti contenuti entro una ragionevole percentuale rispetto alla superficie esistente, per evitare incrementi di superficie di vendita eccessivi in termini assoluti negli esercizi già di ampie dimensioni, con effetti distorsivi per le attività di vicinato.  
Per tale motivo va pure garantita la possibilità di nuove aperture su superfici contenute, tenendo conto che eventuali esigenze di maggior dimensionamento sono facilitate dalla legislazione regionale con la possibilità di concentrazione o di accorpamento di esercizi di vicinato già autorizzati con la legge n. 426/71.

La concretizzazione così data al criterio della "modernizzazione" si armonizza in modo ragionevole anche con i seguenti altri principi della L.R. 15/2004:

- b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo, in quanto non si attua un blocco totale nel rilascio di nuove autorizzazioni né di quelle per l'ampliamento, consentendo quindi alle ditte effettivi spazi di maggiore concorrenzialità;



- d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità, soprattutto per il settore alimentare, che rappresenta un servizio da garantire in modo capillare sul territorio per le categorie svantaggiate (anziani);
- e) equilibrio delle diverse forme distributive, tenuto conto che il commercio su aree pubbliche, le forme speciali di vendita e la grande distribuzione svolgono già un ruolo significativo nel territorio;
- f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali salvaguardata soprattutto attraverso possibilità di ampliamento e apertura non indiscriminante o totalmente liberalizzante, come alcuni pretenderebbero.

Per i principi:

- g) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità;
- h) tutela di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici si ritiene che debbano trovare adeguato riscontro normativo a livello di programmazione urbanistico-edilizia.

È comunque previsto, anche nell'ambito delle singole istruttorie di rilascio delle autorizzazioni, che venga prodotta idonea documentazione atta a dimostrare la disponibilità dei parcheggi e l'accessibilità viaria con particolare riferimento all'analisi della rete stradale e di penetrazione alle aree interessate dagli interventi ed all'organizzazione della relativa accessibilità veicolare.

### 1) LA D.G.R. 18 FEBBRAIO 2005, N. 496

In ottemperanza alla prescrizione di cui alla lettera h) dei suddetti principi, la Giunta Regionale ha emanato la D.G.R. 18 febbraio 2005, n. 496 « L.R. 13.8.2005, n. 15 - norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto – articolo 14, comma 1, lett. h) – rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato ».

Per meglio comprendere le scelte che si vanno assumendo con la presente deliberazione si ritiene indispensabile richiamare alcune indicazioni espresse dalla Giunta Regionale nella premessa della citata DGR 496/2005:

*« Nel predisporre il presente provvedimento di identificazione del rapporto di cui sopra, si è tenuto conto delle finalità della programmazione regionale, come definite all'articolo 1 della legge regionale, vale a dire, in sostanza, favorire la realizzazione di un'equilibrata rete distributiva che agevoli gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti sul territorio nell'obiettivo di rivitalizzare il tessuto urbano ed economico oltre che sociale e culturale e che garantisca nel contempo una presenza equilibrata delle diverse forme distributive.*

*Lo sviluppo di un'equilibrata rete distributiva commerciale richiede pertanto la fissazione di un idoneo parametro di riferimento per la programmazione comunale, atto a preservare il territorio dagli effetti negativi, specie sotto il profilo dell'impatto ambientale e viabilistico, connessi ad un incremento della rete distributiva del medio dettaglio in assenza di adeguati strumenti normativi di controllo, come si è verificato in alcune realtà del Veneto in regime della previgente legge regionale n. 37 del 1999.*

*Nell'ambito delle finalità della programmazione regionale sopra descritte, con particolare riferimento agli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese nel territorio, appare necessario ed opportuno determinare il campo di applicazione del parametro di densità di cui trattasi, rimanendo salva la facoltà dei Comuni, nell'ambito della propria autonomia programmatica commerciale, di prevedere una disciplina maggiormente restrittiva nel rispetto dei criteri indicati nel presente provvedimento.*

*A tale scopo, si è quindi ritenuto opportuno escludere dalla verifica del parametro di densità in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali, le medie strutture con superficie di vendita sino a mq.1000 nonché gli ampliamenti delle medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni.*

*Con riferimento alla prima fattispecie, si è utilizzato quale criterio di riferimento per la programmazione comunale in ambito commerciale il medesimo limite dei 1000 mq che, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge regionale, assume rilievo ai fini della programmazione urbanistica delle medie strutture di vendita. Il limite di che trattasi, in base al dettato normativo, rileva i fini di una diversa disciplina urbanistica delle medie strutture, in quanto per quelle con superficie al di sotto dei 1000 mq la necessità di esplicite previsioni urbanistiche è meno cogente.*

*Nel contempo, l'esclusione degli ampliamenti delle medie strutture di vendita operanti da almeno tre anni si evince da una lettura coordinata di diverse disposizioni contenute nella legge regionale, volte a riqualificare le attività commerciali consolidate che operano nel territorio regionale (ad*



esempio, gli articoli 7, comma 2, 8, comma 1, lettere a) e b) e 15, comma 3, nella parte in cui viene riconosciuta come priorità, nell'esame delle domande concorrenti, l'ampliamento di attività esistenti rispetto all'apertura).

La verifica del parametro che dovrà contenere i dati relativi all'intera rete distributiva commerciale del Comune è, quindi, necessaria al fine della programmazione delle seguenti fattispecie autorizzatorie:

- nuove aperture di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000, come definite all'art. 17, comma 1, lettera b) della legge regionale;
- ampliamenti delle medesime strutture di vendita non operanti da almeno tre anni;
- ampliamenti delle medie strutture di vendita, non operanti da almeno tre anni, con superficie inferiore ai mq.1000, che, per effetto dell'ampliamento stesso superano il predetto limite dei mq.1000.

Ai fini della verifica del parametro risultano, altresì, irrilevanti le concentrazioni o gli accorpamenti di medie strutture di vendita in quanto le superfici oggetto di concentrazione o di accorpamento sono già comprese nei dati necessari ai fini della costituzione del parametro medesimo.

Nel contempo, a seguito dell'introduzione normativa del settore misto, come previsto all'articolo 7, comma 4, lettera d) della legge regionale, si è reso necessario fornire alcuni criteri per il calcolo delle relative superfici di vendita ripartite nei settori alimentare e non alimentare, atteso che per tale settore non sono state previste dalle previgenti normative specifiche tipologie di autorizzazione commerciale.

I criteri di calcolo proposti si fondano sulle risultanze di uno studio condotto dall'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'articolo 3 della legge regionale, recante "L'individuazione del rapporto ottimale di densità medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato," giusta deliberazione della Giunta regionale n. 4174 del 30/12/2003; attraverso tale studio è stata effettuata un'operazione di monitoraggio a campione nel Veneto, relativo alle autorizzazioni per la commercializzazione di tutti i prodotti, rilasciate in base alla previgente normativa di cui alla legge 11/6/1971, n.426.

Da tale studio è emersa la prevalenza del settore alimentare sul settore non alimentare in misura pari al 60 per cento della superficie dedicata.

Detta prevalenza consente di applicare la medesima percentuale anche ai fini della determinazione del parametro di densità in relazione al settore misto, come meglio specificato nelle disposizioni allegate alla presente deliberazione.

Inoltre, ai fini dell'attività di monitoraggio in argomento, si ritiene opportuno assumere come ulteriore criterio di riferimento la superficie di vendita oggetto di autorizzazione commerciale o la superficie assentita in sede di nulla osta regionale o conferenza di servizi, qualora questa diverga dalla superficie autorizzata.

#### **L'indice di equilibrio per la programmazione delle medie strutture di vendita**

Con la citata DGR 18 febbraio 2005, n. 496 la Giunta Regionale ha disciplinato nel modo seguente l'indice di equilibrio indicato ai comuni come principio per fissare i criteri di rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita :

« L'indice, come di seguito costruito, consente ai comuni di monitorare la rete distributiva del proprio territorio in funzione sia della tipologia di vendita (esercizio di vicinato, media e grande struttura di vendita) sia dei settori merceologici e segnala eventuali situazioni di squilibrio che possono essere tanto a favore quanto a sfavore della distribuzione commerciale riferita alle medio-grandi strutture di vendita. I comuni, in tal modo, nel determinare i propri criteri commerciali, hanno lo strumento idoneo per porre le giuste misure atte a ripristinare la situazione ottimale di equilibrio. In fase di fissazione dell'indice si è proceduto di modo che lo stesso rispondesse ad alcune caratteristiche di base. In particolare tale indice può:

- essere utilizzato nelle diverse realtà territoriali del Veneto
- consentire semplicità di calcolo;
- facilitare un suo adeguamento automatico in caso di variazioni nella piccola distribuzione ovvero nel numero di esercizi di vicinato;
- mantenere una sostanziale parità tra la presenza di esercizi di vicinato da un lato e medio-grandi strutture di vendita dall'altro.

La formulazione di equilibrio proposta, da verificarsi separatamente per i due settori merceologici dell'alimentare e del non alimentare (comprendente sia il non alimentare generico (L.R 15/2004, art. 7, co. 4, lett. b) che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie (L.R 15/2004, art. 7, co. 4, lett. c)), è quindi la seguente:

**sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato = 1,0**  
**sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita**



*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'art.7, comma 1, lett. b) e comma 3 della legge regionale, a prescindere dal tempo di operatività delle stesse, nonché di tutte le grandi strutture.*

La prima prova di calcolo del rapporto di equilibrio, con i dati degli esercizi commerciali rilevati al 30/06/2005 è riportata in **ALLEGATO A)**.

I rapporti calcolati sono:

- 572 per i settori alimentare e misto
- 0,53 per i settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita.

Tali dati evidenziano in modo chiaro la prevalenza delle medie-grandi strutture di vendita rispetto agli esercizi di vicinato per i settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita.

Ciò motiva la scelta enunciata al successivo punto 2 di assumere una linea restrittiva per il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita per i settori non alimentare e non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita.

## **2) LA SITUAZIONE DEL SETTORE COMMERCIALE**

Si ritiene anzitutto indispensabile richiamare alcuni dati sull'attuale situazione del settore commerciale, con riferimento all'attuale dimensionamento della rete di vendita comunale, che interesserà la programmazione in esame.

I dati riportati nella tabella in **ALLEGATO B)** evidenziano le seguenti caratteristiche della rete distributiva locale, peraltro già esposte nella precedente deliberazione n. 31/2000 di prima approvazione dei criteri comunali e che restano tuttora valide ed attuali:

- a) lo sviluppo del sistema commerciale ha interessato in modo prevalente il settore non alimentare, con una evoluzione che può dirsi positiva poiché indica una minore polverizzazione della rete commerciale nei settori merceologici dei beni di largo e generale consumo ed una maggiore articolazione, qualificazione, e diversificazione del settore dei generi vari;
- b) si è assistito nell'ultimo ventennio ad un significativo ammodernamento delle strutture commerciali, sia mediante ampliamenti delle strutture esistenti che con la realizzazione di nuove strutture, anche con operazioni di accorpamento o concentrazione in base alla previgente legislazione;
- c) nel complesso si può osservare che l'intero territorio comunale è sufficientemente dotato di servizi commerciali. Tuttavia si assiste ad un progressivo ridimensionamento del settore alimentare per effetto anche dell'evasione di acquisti nelle grandi strutture di vendita delle zone limitrofe.

*Le osservazioni sopra riportate inducono a ritenere opportuna e necessaria, soprattutto per gli esercizi del settore alimentare, un'azione programmatica restrittiva per nuove aperture di esercizi commerciali del medio dettaglio, provocando essi la chiusura degli esercizi di vicinato che rappresentano un servizio essenziale nelle varie località del comune, soprattutto rispetto alle fasce deboli di utenti. Tale scelta è peraltro legittima rispetto ai principi impartiti dalla Giunta Regionale con la DGR 496/2005, che consente ai Comuni di prevedere una disciplina più restrittiva nella applicazione dell'indice di equilibrio dalla stessa elaborato.*

## **3) I CRITERI DI PROGRAMMAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE**

Con il presente provvedimento il Comune deve determinare i "Criteri di rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita" con superficie **da mq 150 a mq. 1.500**.

Per non trascrivere in norma comunale i criteri e gli indirizzi dati dalla regione con la citata L.R. n. 15/2004 si ritiene più opportuno attribuire in toto valore normativo agli indirizzi regionali medesimi, come si può riscontrare nella "norma finale" del provvedimento in approvazione. Ciò consente di evitare ulteriori problematiche interpretative per differenti versioni dei testi normativi.

La presente programmazione comunale è costruita sulla base dei principi elencati all'art. 14, comma 1, della nuova legge regionale, soprariportati.



Essi vanno rispettati nel loro insieme, tenendo conto delle specificità della realtà commerciale locale.

Occorre inoltre tenere conto che, pur nella tendenza liberalizzatrice espressa dapprima nella normativa statale di cui al D. Lgs 114/1998 ed in parte ora dalla nuova normativa regionale, viene confermato per le medie strutture il potere comunale di programmazione, che si esplica anche attraverso giustificate limitazioni a nuove aperture o alle dimensioni degli ampliamenti. Una totale liberalizzazione delle medie strutture non rispetterebbe infatti l'insieme dei criteri dati dalla Regione e la stessa competenza programmatica del Comune esercitata attraverso l'approvazione di appositi criteri per il rilascio delle autorizzazioni.

L'impianto normativo del settore ha infatti liberalizzato solo gli esercizi di vicinato.

#### **L'applicazione dell'indice di equilibrio**

In base a quanto si può verificare all'art. 4 dei criteri posti in approvazione, volendo contenere le superfici di vendita degli esercizi del medio dettaglio si è data applicazione restrittiva, rispetto all'indirizzo regionale, nell'obbligo di verifica dell'indice di equilibrio, che pertanto occorre attuare:

- a) per le aperture:
- a.1) autorizzando esercizi dei settori alimentare e misto superiori a 500 mq. (rispetto ai 1000 mq. previsti dalla Regione).
  - a.2) autorizzando esercizi del settore non alimentare e del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita superiori a 1000 mq. (come previsto dalla Regione)

b) per gli ampliamenti:

- nei settori alimentare e misto:
    - b.1.1) autorizzando esercizi esistenti ed operanti da almeno tre anni con superfici superiori a 1000 mq. non oltre al 50% della superficie esistente (più restrittivo rispetto all'indirizzo regionale)  
Per esercizi sotto i 1000 mq., l'ampliamento, senza verifica dell'indice, è sempre consentito fino a 500 mq., e – se più favorevole - fino al massimo del 50% della superficie esistente (più restrittivo rispetto all'indirizzo regionale);
    - b.1.2) autorizzando esercizi esistenti ed operanti da meno di tre anni con superfici fino a 1000 mq., ma solo fino al 50% della superficie esistente (più restrittivo rispetto all'indirizzo regionale), al netto del limite di mq. 500.  
Non sono consentiti gli ampliamenti gli esercizi con superfici superiori a 1000 mq.
  - nel settore non alimentare e nel settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di vendita
    - b.2) autorizzando esercizi esistenti e operanti da meno di tre anni superiori a 1000 mq., non oltre il 50% della superficie esistente (più restrittivo di quanto previsto dalla Regione)
- Non è necessaria la verifica dell'indice di equilibrio per:
- ampliamenti fino a mq. 1000 (come previsto dalla Regione);
  - ampliamenti di esercizi esistenti ed operanti da più di tre anni con più di 1000 mq.: solo per il 50% della superficie esistente (più restrittivo della Regione).

#### **4) LE PROCEDURE DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI**

Si è scelto di adottare un criterio di massima semplificazione, tenendo conto:

- a) che esiste già un regolamento governativo, il D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300, che disciplina in dettaglio contenuti, tempi e procedura delle domande soggette a silenzio assenso, quali appunto quelle per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture, a norma dell'articolo 8, comma 4, del D.Lgs. n. 114/98;
- b) che va richiesta solo la documentazione strettamente essenziale per l'istruttoria del procedimento, come prescrive la legge n. 241/90.

Peraltro, l'obbligo in alcuni casi di verificare l'indice di equilibrio per il rilascio delle autorizzazioni e di rispettare criteri di priorità ha reso necessaria una più puntuale disciplina degli aspetti procedurali, con particolare riguardo ai casi di ammissibilità o di procedibilità delle istanze, analogamente a quanto disciplinato dalla Regione per le procedure di rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita.



## Norme di carattere generale

Come già previsto nei criteri approvati nel 1999, appare ancora importante e necessario includere nel provvedimento in approvazione anche alcune norme di carattere generale di disciplina soprattutto di aspetti burocratici prima previsti dalla legge 426/71 e dal D.M. n. 375/88 e non più ripresi dalla L.R. 15/2004 e dal D.Lgs. n. 114/98, al quale la medesima ancora rinvia per quanto in essa non disciplinato, con difficoltà gestionali di alcune competenze tuttora a carico dei Comuni soprattutto per il corretto svolgimento dell'attività istruttoria delle pratiche o dei rapporti connessi al regime autorizzatorio.

Del resto la legittimazione ad emanare tali norme risiede nella potestà comunale di esplicare la propria autonomia regolamentare nel rispetto delle norme di legge e dei principi generali dell'ordinamento giuridico.

## Tecnica regolamentare

Una precisazione finale riguarda la tecnica adottata nella costruzione della presente regolamentazione nella quale non si è voluto trascrivere o paragrafare disposizioni già contenute nel D.Lgs. n. 114/98 o nella L.R. n. 15/2004.

Si tratta pertanto di norme a stretto carattere locale, esplicitazione delle scelte programmatiche e disciplinari attuate per un migliore assetto della rete distributiva nel territorio comunale.

Del resto lo stesso all'art. 8, comma 4 dello stesso D.Lgs. n. 114/98 – che resta norma di principio – prevede che: "Il Comune adotta le norme sul procedimento ... nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento".



## Consultazioni e procedura di approvazione

Il testo della normativa qui posta in approvazione è stato proposto dalla Associazione Comuni della Marca Trevigiana, dalla stessa curato attraverso un gruppo di lavoro costituito da funzionari dei Comuni e delle organizzazioni imprenditoriali dei commercianti.

In via definitiva è stata inviata la bozza della presente delibera e dei criteri, a norma della legge regionale n. 15/2004, alle seguenti organizzazioni di tutela dei consumatori, le associazioni di categoria degli operatori e le associazioni dei lavoratori del commercio:

- ASCOM	Via Turazza 7/A	31100 Treviso
- Confesercenti	Via S. Bona Vecchia 49	31100 Treviso
- Federcomm	Corso Venezia 47/49	20121 Milano
- Faid-Federdistribuzione	Viale Majno 42 (Porta Venezia)	20129 Milano
- Fed. Provinciale cooperative	Corso del popolo 34	31100 Treviso
- Feder. Consumatori c/o CGIL	Via Dandolo 2/A	31100 Treviso
- ADICONSUM c/o CISL	Via Cacciatori del Sile 23	31100 Treviso
- FILCAMS – CGIL	Via Dandolo 2/a	31100 Treviso
- FISASCAT – CISL	Via Cacciatori del Sile 23	31100 Treviso
- UILTUCS – UIL	Via Saccardo 27	31100 Treviso

Soltanto Confesercenti e Confcommercio hanno comunicato parere favorevole espresso, mentre per le altre associazioni consultate il parere ha da intendersi acquisito, secondo quanto preavvertito, per decorso del termine assegnato per la risposta;

## **Il Consiglio Comunale**

Udita la suesposta relazione e ritenutala meritevole di approvazione;  
Visto il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;  
Vista la legge regionale 13 agosto 2004, n. 15;  
Vista la DGR 18 febbraio 2005, n. 496;  
Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Attività Produttive sulla presente proposta di deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi palesi, espressi da n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

- 1) di approvare il Regolamento "CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E NORME PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA" nel testo in **ALLEGATO C)** alla presente deliberazione, di cui forma parte integrante;
- 2) il competente Responsabile del Servizio provvederà all'esecuzione del presente atto dandone comunicazione alle Associazioni di Categoria, alle Organizzazioni Sindacali ed alle Associazioni dei Consumatori.





INDICE DI EQUILIBRIO: RAPPORTO =  $\frac{\text{ESERCIZI di VICINATO}}{\text{MEDIE + GRANDI STRUTTURE DI VENDITA}}$

### SETTORE ALIMENTARE

#### VICINATO

alimentare	572
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. ALIMENTARE</b>	<b>(a) 572</b>

#### MEDIE

alimentare	0
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. ALIMENTARE</b>	<b>(b) 0</b>

#### GRANDI

alimentare	0
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. ALIMENTARE</b>	<b>(c) 0</b>

RAPPORTO SETTORE ALIMENTARE  $\frac{a}{b+c} = 572$

### SETTORE NON ALIMENTARE

#### VICINATO

non alimentare	1.400
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. NON ALIMENTARE</b>	<b>1.400</b>

#### MEDIE

non alimentare	2.622
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. NON ALIMENTARE</b>	<b>2.622</b>

#### GRANDI

non alimentare	0
attribuzione di porzione del "misto"	0
<b>TOT. NON ALIMENTARE</b>	<b>0</b>

RAPPORTO SETTORE NON ALIMENTARE  $\frac{a}{b+c} = \frac{1400}{2622} = 0,533944$



**ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO**  
(al 30 GIUGNO 2005)

**COMMERCIO IN SEDE FISSA****ESERCIZI DI VICINATO (sup. vendita non superiore ai 150 mq)**

SETTORI MERCEOLOGICI	n. neg.	sup.vend.	sup/neg.
alimentare	8	302	37,75
alimentare e non alimentare	3	214	71,33
non alimentare	23	1.299	56,47
<b>TOTALE</b>	<b>34</b>	<b>1.815</b>	<b>53,38</b>

**MEDIE STRUTTURE (oltre 150/250 mq e non superiore a 1500/2.500 mq)**

SETTORI MERCEOLOGICI	n. neg.	sup.vend.	sup/neg.
alimentare	0	0	0
alimentare e non alimentare	1	157	157
non alimentare	3	2.622	874
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>	<b>2.779</b>	<b>694,75</b>

**DATI STORICI:** numero di negozi e superfici di vendita per settore di attività prevalente

	ANNO 2000 ab. 3.959	
	n. neg.	sup. v.
aliment.	7	494
non alim.	20	4.748
<b>TOTALE</b>	<b>27</b>	<b>5.242</b>

**COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE****A - MERCATO:**

SETTORE MERCEOLOGICO	N° POSTEGGI	Mq.
alimentare	4	192
non alimentare	6	448
produttori agricoli	1	32
<b>TOTALE</b>	<b>11</b>	<b>672</b>





**COMUNE DI GORGO AL MONTICANO**  
Provincia di Treviso

**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**



ALLEGATO C

# 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**

1. Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di GORGO AL MONTICANO in applicazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, art. 6 comma 3, per le medie strutture di vendita aventi una superficie di vendita oltre mq. 150 e non superiore a mq. 1.500.
- 

## **TITOLO I - STRUTTURE DEL MEDIO DETTAGLIO**

### **Art. 2 - Zone commerciali**

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

### **Art. 3 - Indice di equilibrio** (rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato)

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

Il rapporto di equilibrio deve essere verificato:

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

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

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

**somatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita**

2. Il responsabile del servizio è tenuto a:
  - 2.1 in caso di presentazione di dichiarazioni di inizio attività, di domande per il rilascio di autorizzazioni dovute (aperture o ampliamenti), di cessazioni di attività o di revoche di autorizzazioni, ad aggiornare contestualmente la formula con riferimento alla data di presentazione o della data di regolarizzazione delle dichiarazioni o domande ai sensi dell'art. 5, comma 5, o alla data di cessazione o revoca;
  - 2.2 definire per ciascun mese le pratiche pervenute da esaminare con i criteri di priorità di cui all'art. 5, comma 5;
  - 2.3 ad emanare apposita determinazione, da pubblicarsi all'albo pretorio, attestante le risultanze della formula aggiornata con i dati delle attività commerciali rilevati in applicazione delle attività di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2;
  - 2.4 per data di presentazione delle dichiarazioni o delle domande di autorizzazione si intende la data di acquisizione al protocollo del Comune, con esclusione pertanto dell'eventuale data dell'ufficio postale accettante in caso di raccomandata.



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

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

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

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

- A.1.1) È sempre consentito il rilascio di autorizzazioni per il settore alimentare o misto, fino alla superficie massima pari a mq. 500.
- A.1.2) Per gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 501 e mq. 1000: è consentito il rilascio di autorizzazioni, nel rispetto delle priorità di cui al successivo art. 5, nel limite di quanto disponibile dalla differenza tra la superficie globale di vendita degli esercizi di vicinato rispetto alla superficie globale di vendita delle medie e grandi strutture, al netto di mq. 500.

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

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

##### **B. AMPLIAMENTI**

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

- B.1.1) Esercizi con superficie di vendita inferiore a mq. 500: ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 500.
- B.1.2) Esercizi esistenti e operanti da almeno tre anni alla data di entrata in vigore dei presenti criteri con superficie di vendita fino a mq. 1000: ampliamento consentito – se più favorevole rispetto a quanto previsto al punto B.1.1) - fino al massimo del 50% della superficie esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri.
- B.1.3) Esercizi esistenti e operanti da almeno tre anni alla data di entrata in vigore dei presenti criteri con superficie di vendita superiore a mq. 1000: ampliamento consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 3 e comunque non superiore al 50% della superficie esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri.
- B.1.4) Esercizi esistenti e non operanti da almeno tre anni alla data di entrata in vigore dei presenti criteri con superficie di vendita fino a mq. 1000: ampliamento consentito solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 3 e comunque non superiore al 50% della superficie esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri, al netto del limite di mq. 500.

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

- B.2.1) Esercizi con superficie di vendita inferiore a mq. 1000: ampliamento sempre consentito fino al limite massimo di mq. 1000.
- B.2.2) Esercizi esistenti e operanti da almeno tre anni alla data di entrata in vigore dei presenti criteri con superficie di vendita superiore a mq. 1000: ampliamento consentito fino al massimo del 50% della superficie esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri.
- B.2.3) Esercizi esistenti e non operanti da almeno tre anni dalla data di entrata in vigore dei presenti criteri con superficie di vendita superiore a mq. 1000: ampliamento consentito



solo con la disponibilità di superficie risultante dal rapporto di cui all'art. 3 e comunque non superiore al 50% della superficie esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri.

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

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

## **C. TRASFERIMENTI**

Sono sempre consentiti.

## **D. ACCORPAMENTI O CONCENTRAZIONI**

### **D.1) Accorpamenti**

- Sempre consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;
- negli altri casi è sempre consentito l'accorpamento con le caratteristiche previste dall'art. 8, comma b), della L.R. 15/2004:
  - a) con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;
  - b) con esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda;

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

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

- Sempre consentite con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;
- negli altri casi è sempre consentita la concentrazione, con medie strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni e di medesima titolarità al momento di presentazione della domanda.

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

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

1. Per la procedura di controllo delle dichiarazioni di inizio attività e delle comunicazioni e per l'istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26 aprile 1992, n. 300.
2. Le domande per l'apertura, l'ampliamento, l'accorpamento, la concentrazione, il trasferimento di sede e il mutamento di settore merceologico di medie strutture di vendita devono essere redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione e presentate al competente Ufficio comunale.

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

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

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



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

3. L'istanza di autorizzazione dovrà essere corredata, a pena di improcedibilità della stessa, della seguente documentazione:

- a) una relazione tecnico-descrittiva che dimostri:
  - la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico;
  - sommaria analisi della rete stradale e di penetrazione all'area e all'organizzazione dell'accessibilità veicolare e degli spazi a parcheggio;
  - che dall'insediamento del nuovo esercizio commerciale non derivi la costituzione o di un centro commerciale (art. 9 L.R. 15/2004) o di un parco commerciale (art. 10 L.R. 15/2004) o di un'aggregazione di esercizi (art. 14, comma 12, L.R. 15/2004);
- b) planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente e quella in programma, l'accessibilità, le superfici a servizio e i parcheggi vincolati al punto vendita con quantificazione degli stessi rispetto alle prescrizioni di legge;
- c) planimetria della struttura in scala 1:100, con indicati gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio esistenti nel contesto dell'area di insediamento;
- d) autocertificazione attestante gli estremi del titolo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., agibilità dei locali) già rilasciato in precedenza e riferito alla corrispondente iniziativa commerciale oggetto della richiesta, o - qualora il richiedente non ne sia in possesso - copia della documentazione già presentata al Comune al fine di ottenerne il rilascio;
- e) nel caso di domande per strutture con superficie di vendita superiore a 1000 mq.: la documentazione relativa alla viabilità e al traffico come previsto dall'allegato A della D.G.R. 25.02.2005, n. 569, per i seguenti casi:
  - nuove aperture;
  - ampliamento superiore al 50% della superficie di vendita esistente alla data di entrata in vigore dei presenti criteri.

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. 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.

- 7 La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego entro il termine di novanta giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della domanda stessa, e sempre che la stessa sia completa dell'autocertificazione sul possesso di tutti i requisiti e i presupposti di legge per l'esercizio dell'attività.

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

1. È facoltà del Responsabile del procedimento richiedere anche per gli esercizi di vicinato una dichiarazione attestante che dall'insediamento del nuovo esercizio non derivi la costituzione di un centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/2004 o di un parco commerciale di cui all'art. 10 L.R. 15/2004;
2. Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici, provvisti di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, può presentare al sindaco un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario e nel rispetto dei limiti dimensionali previsti al precedente articolo 4, in conformità alle presenti norme.
3. Per il centro commerciale viene rilasciata - nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 4 - un'autorizzazione generale di media struttura relativa alla configurazione e alle tipologie merceologiche dei singoli esercizi commerciali in esso autorizzati. Successivamente per ogni singolo esercizio dovrà essere rilasciata apposita autorizzazione previo consenso del soggetto referente del centro commerciale, comunicato ai sensi dell'art. 9, comma secondo, della L.R. 15/2004.
4. Qualora il soggetto di cui al comma 2 chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda, che esse, se potranno essere rilasciate, siano intestate ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività.
5. Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di esercizi di cui vogliano conservare la distinta titolarità, possono chiedere al sindaco che l'esame della domanda sia fatto congiuntamente e secondo un criterio unitario, in conformità alle presenti norme.
6. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.
7. Le fattispecie di cui ai commi 4 e 6 non costituiscono casi di subingresso.
8. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi collocate all'interno del centro commerciale non possono essere trasferite al di fuori del centro commerciale stesso.
9. Nel caso di aggregazione di esercizi commerciali la distanza 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. 7 – Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative**

1. Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D.Lgs. 114/98 vanno applicate nel senso per cui la riabilitazione richiesta sia solo quella civile relativa all'eventuale fallimento, essendo sufficiente, per le altre condanne penali, il decorso dei cinque anni dall'estinzione della pena.
2. A norma dell'art. 166 del Codice Penale, come modificato dalla legge 19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della dichiarazione di inizio di attività di vicinato.
3. La sentenza di condanna su richiesta delle parti ("*patteggiamento*"), ex art. 444 e 445 del codice di procedura penale, va equiparata ad un'ordinaria sentenza di condanna, fatti salvi gli effetti richiamati dall'art. 445 citato.





4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b) dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 114/98 per interpretazione analogica deve essere ricompreso l'aver prestato opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare, anche in qualità di amministratore o agente.
5. Analogamente a quanto previsto dalla Regione nella modulistica approvata con la D.G.R. n. 3756 del 26.11.2004 il requisito professionale per la vendita di prodotti alimentari è assolto provando "di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio nell'ultimo quinquennio di vigenza del registro stesso (fino al 24.04.1999)" anche per le altre attività di vendita al dettaglio.

#### **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. In tale caso, per le attività esistenti, ai soli fini della elaborazione dell'indice di equilibrio di cui al precedente articolo 3, il titolare dell'attività commerciale è tenuto a presentare una dichiarazione attestante la superficie attribuita ad ogni attività.
6. Le ditte la cui attività commerciale comporta occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, sono tenute a chiedere, per le aree a tale uso adibite, l'autorizzazione gratuita prevista dall'art. 76 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
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.
6. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex tabelle I - IA - VI, hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare e di quello non alimentare.

#### **Art. 10 – Attività di vendita stagionali e temporanee**

1. Per "stagione" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività.
2. In occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività di vendita può essere svolta in via temporanea, previa presentazione al Comune dell'apposita dichiarazione di inizio attività di vicinato, che avrà effetto dalla data di presentazione, a condizione che sia dimostrata la sussistenza dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/98 e del rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

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

1. La vendita al dettaglio mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al dettaglio ed è soggetta alla comunicazione di cui all'art. 17 del D.Lgs. 114/98 ed al possesso dei relativi requisiti.
2. L'installazione in un esercizio o nelle sue immediate adiacenze di apparecchi automatici per la vendita al pubblico al dettaglio di prodotti compresi nel settore merceologico, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.
3. L'installazione in un esercizio pubblico o nelle sue immediate adiacenze, di apparecchi automatici per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, è subordinata soltanto all'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie e, ove occorra, a quelle di polizia stradale, ed è consentita al solo titolare dell'esercizio o ad altre persone con il suo consenso, purché in possesso dei requisiti prescritti.
4. Qualora la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande mediante apparecchi automatici si svolga in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo e con attrezzature per la somministrazione, l'installazione di tali apparecchi è considerata come apertura di un esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, ed è soggetta alle stesse norme previste dalla legge 287/91.

#### **Art. 12 – Comunicazioni**

1. Sia nei casi di presentazione di dichiarazione di apertura o modifica degli esercizi di vicinato che a seguito del rilascio delle autorizzazioni per le medie o per le grandi strutture di vendita, il Comune provvede ad informare preventivamente, anche mediante la comunicazione di avvio del procedimento, che l'effettiva attivazione dell'esercizio è soggetta:
  - al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi;
  - al rispetto della normativa sulla disciplina dell'igiene degli alimenti;
  - al possesso dell'agibilità dei locali corrispondente alla situazione del negozio attivato;
  - all'ottenimento delle abilitazioni, autorizzazioni o licenze previste dalle leggi o dai regolamenti per la vendita di particolari prodotti (preziosi, ottica, cose antiche o usate, funghi freschi, armi ed esplosivi, fitofarmaci).

2. Per gli esercizi di vendita e per le altre forme speciali di vendita al dettaglio contestualmente all'inizio dell'attività o alla attivazione delle modifiche dichiarate, comunicate o autorizzate, l'interessato ne dà comunicazione al Comune mediante l'apposito modulo predisposto dall'ufficio competente
3. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al Comune.
4. È altresì soggetta a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale delle società esercenti l'attività commerciale.
5. Per gli esercizi di vicinato e le forme speciali di vendita al dettaglio, qualora entro 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. 13 – Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione**

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita, per atto tra vivi o a causa di morte, comporta di diritto il trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio ed il subentrante abbia i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.
2. Il subentrante già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività, solo dopo aver presentato apposita dichiarazione al Comune. Qualora a decorrere dalla data predetta non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma quarto, lettera a) del D.Lgs. 114/98, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
3. Il subentrante per causa di morte, non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita dichiarazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti, il subentrante per causa di morte, anche se non in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa, per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo, dandone immediata comunicazione al Comune.
5. Il subentrante per atto tra vivi, non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita dichiarazione di subingresso al Comune. Decade da tale diritto nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 114/98.
6. Nei casi in cui sia avvenuto il trasferimento della gestione di un esercizio, l'autorizzazione rilasciata al subentrante è valida fino alla data in cui ha termine la gestione. Qualora chi subentra non 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. 14 – Sanzioni**

1. Per le violazioni delle presenti norme, fatte salve le sanzioni previste dall'art. 22 del D.Lgs. n. 114/98, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

#### **Art. 15 – Norma finale**

1. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia ai criteri contenuti nella L.R. n. 15/2004, che hanno valore di norma per la programmazione commerciale in questo Comune.
2. Per gli aspetti di programmazione urbanistica, si fa riferimento alla disciplina contenuta nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.
3. Le presenti norme hanno validità fino alla eventuale emanazione di nuove norme di programmazione comunale, comunque, per quanto compatibili, con le disposizioni di legislazione nazionale e regionale.



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to Vettori Firmino

IL SEGRETARIO F. F.  
F.to Gobbo dr. Gilberto

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal  
- 5 OTT. 2005

il - 5 OTT. 2005

L'impiegato incaricato  
F.to Zanutel Patrizia

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del del comma 3° dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Si certifica che il Difensore Civico in data \_\_\_\_\_ ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità.

Si certifica che il Difensore Civico in data \_\_\_\_\_ ha comunicato di aver riscontrato vizi di legittimità. Pertanto in data \_\_\_\_\_ viene inviata al Consiglio Comunale (art. 127, commi 1 e 2, D. Lgs. 18.8.2000, n. 267).

il 15 OTT. 2005

L'Impiegato incaricato  
F.to Milan dr.ssa Bianca Maria

---

Si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio  
F.to Piazza Alessandro

---

Si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

---

Copia conforme all'originale, composta da n. 21 facciate, in carta libera ad uso amministrativo.

il - 5 OTT. 2005

L'IMPIEGATO INCARICATO  
Milan Bianca Maria

*Bianca Maria Milan*

