



Comune di Castelfranco Veneto
Provincia di Treviso

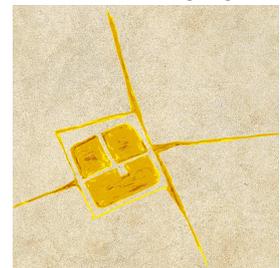
**CRITERI DI PROGRAMMAZIONE
COMMERCIALE PER
L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE
STRUTTURE COMMERCIALI E
NORME PER L'ESERCIZIO DELLE
ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO
IN SEDE FISSA**

**Programmazione
commerciale per le medie
strutture di vendita**
(art. 14 L.R. 13 agosto 2004, n. 15)

Adottato con deliberazione del
Consiglio Comunale
N°23 del 03/03/2006

Modificato con deliberazione del
Consiglio Comunale
N°44 del 20/05/2011

**SETTORE SVILUPPO
DEL TERRITORIO**



SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

Art. 1 – Ambito di applicazione

Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali nel Comune di Castelfranco Veneto in applicazione della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, art. 6 comma 3, per le medie strutture di vendita con superficie oltre mq. 250 e non superiore a mq. 2.500.

TITOLO I – STRUTTURE DEL MEDIO DETTAGLIO

Art. 2 – Zone commerciali

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:

sommatoria superfici di vendita di esercizi di vicinato

= 1,0

sommatoria superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita

2. Il responsabile del procedimento 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 a tenere aggiornata una scheda mensile, vidimata dallo stesso, sempre disponibile alla visione del pubblico, attestante le risultanze della formula aggiornata con i dati delle attività commerciali rilevati per ciascun mese 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, per data di revoca si intende la data di adozione del provvedimento relativo.

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

Il rilascio di autorizzazioni, è soggetto ai seguenti criteri:

A) NUOVE APERTURE O AGGIUNTA DI SETTORE

Settori alimentare, non alimentare, misto e non alimentare a grande fabbisogno di superficie

- **Fino a mq 1000:** sempre consentito

- **da 1001 a 2500:** consentito 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.

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

Gli esercizi possono raggiungere la superficie totale di vendita:

fino a mq. 1000: sempre

da mq 1001 a 2500:

- a) se esistenti ed operanti da almeno tre anni alla data di presentazione della domanda: consentito nella misura massima del 50% della superficie esistente alla medesima data;
- b) se esistenti ed operanti da meno tre anni alla data di presentazione della domanda con le seguenti condizioni:

l'ampliamento per la porzione di superficie che fa superare la soglia di mq 1000 è consentito 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

L'ampliamento secondo le disposizioni di cui sopra può essere concesso anche contestualmente all'accorpamento.

C. TRASFERIMENTI

Sempre consentiti, salvo diverse disposizioni di legge.

D. ACCORPAMENTI O CONCENTRAZIONI

D.1) Accorpamenti

Sempre consentiti, fatto salvo quanto disposto dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;

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, fatto salvo quanto disposto dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004;

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

L'istanza di autorizzazione o dichiarazione inizio attività deve contenere, a pena di inammissibilità:

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

L'istanza di autorizzazione o dichiarazione inizio attività deve essere sottoscritta dal richiedente a pena di nullità.

Nei casi di incompletezza o assenza dei dati suindicati, il responsabile del procedimento comunica la nullità o inammissibilità della domanda, precisando che la richiesta potrà essere esaminata previa presentazione di una nuova domanda.

Nei casi di incompletezza o assenza di altri dati/documenti, il responsabile del procedimento entro 20 giorni dal ricevimento della stessa, comunica l'interruzione del procedimento all'interessato assegnando un termine per la regolarizzazione, allo scadere del quale, la pratica viene archiviata.

1. 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 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;
 - f) dichiarazione del proprietario dei locali in cui si impegna di concedere in affitto gli stessi per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio oppure dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dell'istante in cui dichiara di essere proprietario dei locali
2. 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.
3. 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;
 - e) numero di protocollo
- **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
 - d) numero di protocollo

- 4 Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, che dovrà essere materialmente ritirata entro tale termine, previa presentazione di ulteriore documentazione eventualmente richiesta.
- 5 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. Per il centro commerciale viene rilasciata - nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 4 - un'autorizzazione 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.
3. Nel caso di aggregazione di esercizi commerciali la distanza di mt. 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. 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.
2. 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 – 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. 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.

Art. 9 – Attività di vendita temporanea

1. 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.

Art. 10 – Comunicazioni

1. Per gli esercizi di vendita al dettaglio contestualmente all'inizio dell'attività o alla attivazione delle modifiche dichiarate o autorizzate, l'interessato ne dà comunicazione al Comune.
2. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al Comune.
3. È altresì soggetta a comunicazione al Comune la modifica della denominazione o della ragione sociale delle società esercenti l'attività commerciale.
4. Per gli esercizi di vicinato, qualora entro sei mesi dalla data di presentazione della dichiarazione al Comune, non sia stato comunicato l'inizio effettivo dell'attività, la relativa dichiarazione diventa inefficace, con l'obbligo da parte dell'ufficio competente di informarne l'interessato.

Art. 11 – Subingresso

1. Non può essere oggetto di atti di trasferimento l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.
2. Qualora a decorrere dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento o dalla data di apertura della successione, il subentrante, non inizi l'attività entro il termine di un anno, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
3. Il subentrante per causa di morte, deve costituire un'impresa individuale o societaria entro 6 mesi dalla data di apertura della successione per esercitare l'attività ereditata e presentare dichiarazione/comunicazione inizio attività di subingresso, pena la decadenza dal diritto di esercitarla. In tale periodo gli eredi possono continuare lo svolgimento dell'attività a titolo provvisorio dandone immediata comunicazione al Comune indicando, nel caso di una pluralità di eredi, quale tra essi, viene designato ad intestarsi l'autorizzazione provvisoriamente, anche se non in possesso dei requisiti professionali.
4. 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.

5. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza.
6. Nell'ipotesi di subingresso, è consentito al soggetto subentrante proseguire immediatamente l'attività del dante causa previa presentazione della relativa dichiarazione/comunicazione inizio attività e fatto salvo comunque il potere di inibizione da parte del Comune nel termine di 60 giorni a decorrere dalla data di presentazione al protocollo della stessa.
7. 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.

Art. 12 – Norma finale

1. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia alla L.R. n. 15/2004.
2. 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.