

**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 Breda di Piave in applicazione dell'art. 8, commi 3 e 4 del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 e della Legge regionale 9 agosto 1999, n. 37.

TITOLO I – STRUTTURE DEL MEDIO DETTAGLIO

Art. 2 – Zone commerciali

1. Ai fini della programmazione commerciale attuata con le presenti norme il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone commerciali:
ZONA 1: Breda di Piave
ZONA 2: Vacil
ZONA 3: Pero
ZONA 4: Saletto
ZONA 5: San Bartolomeo
2. Sono ammesse nuove aperture di medie strutture di vendita che rientrino nell'ambito di un progetto globale di recupero di aree dismesse, definito da un accordo di programma, previa consultazione delle organizzazioni di cui all'art. 8, comma terzo, D. Lgs. n. 114/98. Le autorizzazioni rilasciate in questi casi non possono essere oggetto di trasferimento, né di ampliamento.

Art. 3 – Rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio di autorizzazioni 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) *Settore alimentare e misto*: il rilascio dell'autorizzazione per nuove aperture o per l'aggiunta del settore alimentare in esercizi esistenti del settore non alimentare è consentito, con riferimento alle singole zone commerciali previste al precedente art. 2, solo nel caso di totale assenza di esercizi con tipologia alimentare o di carenza di servizio causata dalla presenza di soli esercizi specializzati nella vendita di determinati prodotti alimentari, per negozi con superficie di vendita massima:

- fino a 500 mq

L'esercizio autorizzato in base alla presente disposizione è vincolato alla zona di primo insediamento e non può essere trasferito in altra zona.

Per i titolari di esercizi di vicinato, già autorizzati ai sensi della legge 426/71, è sempre consentito il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una nuova struttura di medio

dettaglio in sostituzione dell'esercizio di vicinato, per i medesimi settori merceologici, fino alla superficie massima di mq. 500, non ulteriormente ampliabile.

A.2) **Settore non alimentare:** è consentito esclusivamente il rilascio delle autorizzazioni per esercizi con superficie massima di mq 337, pari alla superficie media delle strutture operanti a livello comunale esclusivamente nel settore non alimentare e con superficie da mq 151 a mq 1.500.

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 Deliberazione di Giunta Regionale 27/07/1999 n. 2681.

B. Ampliamenti

B.1) esercizi del settore alimentare e misti:

- esercizi con superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250: ampliamento massimo del 40% della superficie esistente alla data di approvazione delle presenti norme, e comunque fino a mq. 300;
- esercizi con superficie oltre mq 250: ampliamento massimo del 20% della superficie esistente alla data di approvazione delle presenti norme, e comunque fino alla soglia massima di mq 1.000 o mq 1.500, se urbanisticamente consentito;

B.2) esercizi del settore non alimentare:

- fino a mq 337, di cui al precedente punto A.2), ampliamento sempre consentito;
- esercizi con superficie di vendita oltre mq. 337, di cui al precedente punto A.2): ampliamento sempre consentito fino ad un massimo del 20% della superficie esistente alla data di approvazione delle presenti norme, e comunque fino alla soglia massima di mq. 1.000 o mq 1.500, se urbanisticamente consentito.

B.3) Gli ampliamenti nelle misure suindicate sono ammissibili anche per esercizi risultanti da concentrazione o accorpamento realizzati dopo la data di approvazione delle presenti norme.

B.4) Per tutti gli esercizi esistenti da oltre 5 anni sono consentiti, per una volta soltanto, ampliamenti fino ad un massimo del 100% della superficie esistente alla data di approvazione delle presenti norme, e comunque fino alla soglia di mq. 1.000 o mq. 1.500, se urbanisticamente consentito.

C. Trasferimenti

Sono sempre consentiti, all'interno della stessa zona, salvo che per i nuovi esercizi del settore alimentare vincolati alla zona, autorizzati in base al precedente punto A.1).

D. Accorpamenti o concentrazioni

Sono sempre consentiti nei casi e con le modalità previsti ai commi 5 e 7 dell'art. 11 della L.R. n. 37/99. In caso di accorpamento, l'esercizio accorpante non è tenuto al possesso dei requisiti previsti dal comma 7 del predetto art. 11.

Art. 4 – Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di medio dettaglio

1. 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 Conferenza unificata Stato Regioni Città e Autonomie locali con le modifiche apportate dalla Regione del Veneto e presentate al competente Ufficio comunale in duplice copia.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) una relazione tecnico-descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico o le procedure in atto per il raggiungimento di tale compatibilità, con una sommaria analisi della rete stradale e di penetrazione all'area e all'organizzazione dell'accessibilità veicolare e degli spazi a parcheggio;
- b) planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente, in programma, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita;
- c) planimetria della struttura in scala 1: 100;
- d) nel caso di domande di apertura o ampliamento di strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq. o di centri commerciali del medio dettaglio: documentazione relativa alla viabilità come previsto dall'allegato A del D.G.R. 28.12.199, n. 4664 e la documentazione necessaria per ottenere il rilascio della concessione edilizia o autocertificazione contenente gli estremi della concessione edilizia già rilasciata in precedenza e riferita all'iniziativa commerciale oggetto della richiesta.

2. L'esame della domanda e il rilascio dell'autorizzazione non sono subordinati:

- a) alla condizione che l'interessato disponga, già all'atto della domanda, del locale di vendita e che ne dia dimostrazione;
- b) alla presentazione preventiva del certificato sanitario di idoneità dei locali e di quello di "prevenzione incendi".

3. Fra le domande di autorizzazione di cui all'art. 3 punto A. 1), hanno priorità quelle intese alla concentrazione di preesistenti esercizi nel rispetto dei caratteri dimensionali di cui all'art. 7, comma 1, lettera b) L.R. 37/99. Tra tali domande hanno una ulteriore priorità quelle che dimostrino:

- a) di essere piccole o medi imprese commerciali, come definite dall'art. 8, comma 1, lettera d) L.R. 37/99;
- b) l'impegno al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi, secondo le modalità dell'art. 8, comma 2, lettera a) L.R. 37/99;
- c) un'adeguata formazione professionale per il settore non alimentare, realizzata con la partecipazione ad un corso per il commercio, o con il possesso di adeguata qualificazione, secondo le modalità dell'art. 8, comma 2, lettera b) L.R. 37/99;
- d) la realizzazione di un maggiore abbattimento della superficie complessiva finale rispetto alle somme metriche degli esercizi originari.

4. Salvo quanto previsto dal comma precedente, la priorità sarà riconosciuta alle domande che assicurino, dal punto di vista urbanistico, la migliore soluzione, e sarà data preferenza ai richiedenti che eventualmente dimostrino la disponibilità dei locali o dell'area destinata alla loro costruzione. A parità di condizioni, sarà seguito l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

5. La priorità è riconosciuta limitatamente alle domande concorrenti pervenute e regolarmente documentate, entro 30 giorni dal giorno di presentazione della prima domanda.

6. Per l'istruttoria delle domande ed il rilascio delle autorizzazioni, si applicano le disposizioni del DPR 26 aprile 1992, n. 300 che disciplina i procedimenti delle istanze soggette al silenzio-assenso.

7. Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n. 114/98 per l'inizio dell'attività decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione.

8. La domanda di rilascio dell'autorizzazione si considera accolta qualora non venga comunicato all'interessato il provvedimento di diniego *entro il termine di giorni 60 (massimo 90)*, 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.
9. L'autorizzazione è rilasciata su modelli predisposti dal comune, d'intesa con l'Ufficio Registro Imprese della Camera di Commercio.

Art. 5 - Centri commerciali di medio dettaglio

1. Chi intenda creare un centro commerciale al dettaglio mediante l'apertura di più esercizi può presentare al sindaco un'unica domanda, che sarà esaminata secondo un criterio unitario e nel rispetto dei limiti dimensionali previsti al precedente articolo 3, in conformità alle presenti norme.
2. Qualora il soggetto di cui al comma 1 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.
3. Coloro che intendano creare un centro commerciale al dettaglio, con eventuali infrastrutture e servizi comuni, 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.
4. Prima del rilascio dell'autorizzazione è possibile sostituire i richiedenti originari con altri.
5. Le fattispecie di cui ai commi 2 e 4 non costituiscono casi di subingresso.

TITOLO II – NORME GENERALI

Art. 6 – Requisiti morali e professionali: interpretazioni applicative

1. Le disposizioni contenute nell'art. 5 del D. Lgs. n. 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 n. 19/90, la condanna con sospensione condizionale della pena non costituisce motivo di diniego dell'autorizzazione o per l'inibizione della comunicazione 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 dal l'art. 445 citato.
4. Nell'ambito dei requisiti professionali di cui alla lettera b) dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 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.

Art. 7 – Superficie di vendita

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 misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggior superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.
5. Gli esercizi del medio dettaglio che effettuano la vendita esclusiva di mobili o autoveicoli, possono utilizzare una superficie espositiva aperta al pubblico, non considerata superficie di vendita, di ampiezza pari al doppio della superficie di vendita e comunque complessivamente con questa non superiore a mq 1.000, salvo che la struttura non ricada in un'area espressamente prevista urbanisticamente per medie strutture di superficie superiore a mq 1.000 e comunque fino a 1.500 mq;
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. 27.6.1985, 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.

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. 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.
4. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex categorie della tabella XIV "prodotti dietetici" o "alimenti surgelati" hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare.
5. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributore di carburanti e non possono essere cedute separatamente da tale attività.
6. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'assaggio gratuito di essi organizzato dal venditore a fini promozionali, o di scelta dei prodotti in vendita.
7. I titolari di autorizzazioni comprendenti le ex tabelle I - Ia - VI, hanno diritto a porre in vendita tutti i prodotti del settore alimentare e di quello non alimentare.

Art. 9 – 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 comunicazione di esercizio 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. n. 114/98 e del rispetto della normativa igienico-sanitaria ed urbanistica.

Art. 10 – Distributori automatici

1. La vendita al pubblico al minuto mediante apparecchi automatici, svolta in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è considerata come apertura di un esercizio al minuto 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 minuto 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 n. 287/91.
5. L'installazione, negli spacci interni o in altri spazi non aperti al pubblico, di apparecchi automatici per la distribuzione o la somministrazione di prodotti, è soggetta unicamente a comunicazione semplice al comune, ai fini del controllo dell'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie.

Art. 11 – Comunicazioni

1. Sia nei casi di presentazione di comunicazione 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. L'inizio dell'attività dovrà essere comunicato entro cinque giorni, utilizzando il modulo predisposto.
3. La sospensione dell'attività per un periodo superiore ad un mese è soggetta a previa comunicazione al comune.
4. E' 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: qualora entro un anno dalla data di presentazione della comunicazione al comune, l'esercizio non sia stato attivato, la comunicazione diventa inefficace.

Art. 12 – 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 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. n. 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 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.
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 comunicazione 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. n. 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 comunichi il subingresso e non inizi l'attività entro il termine di cui all'art. 22, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 114/98, decade dal diritto di esercitare tale attività.
7. La società cui, contestualmente alla costituzione, sia conferita un'azienda commerciale, può continuare per sei mesi l'attività del dante causa, dandone immediata comunicazione al comune. Qualora non acquisisca i requisiti professionali entro un anno dalla data del conferimento, decade dal diritto di esercitare l'attività conferita.
8. 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.
9. Le disposizioni del presente articolo valgono anche per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge n. 287/91, fino all'entrata in vigore del relativo regolamento. Per tale attività rimane l'obbligo dell'iscrizione al REC 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.
10. I termini previsti dal presente articolo potranno essere prorogati da parte del responsabile del servizio, su motivata istanza della ditta.

Art. 13 – 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 di L. 100.000 per il pagamento in misura ridotta.

Art. 14 – Norma finale

1. Per quanto non espressamente indicato nella presente normativa, si rinvia ai criteri contenuti nella L.R. n. 37/99, 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 PRG 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.