Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 29.07.2000

COMUNE DI TREGNAGO
(Provincia di Verona)

Ufficio Commercio

REGOLAMENTO
PER L'INSEDIAMENTO DELLE
ATTIVITA' COMMERCIALI

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/07/2000, esecutiva il 02.09.2000

INDICE

CAPO I – Oggetto e definizioni

Art. 1 - Oggetto
Art. 2 - Definizioni
Art. 3 - Zone comunali

CAPO II – Programmazione e caratteristiche degli insediamenti

Art. 4 - Durata della programmazione
Art. 5 - Medie strutture da 151 mq a 1500 mq.
Art. 6 - Caratteristiche degli esercizi

CAPO III – Procedimento per le medie strutture di vendita

Art. 7 - Domanda di autorizzazione
Art. 8 - Adempimenti del responsabile del procedimento
Art. 9 - Centri commerciali

CAPO IV – Tutela dei centri storici e dei centri minori

Art. 10 - Centri storici
Art. 11 - Botteghe storiche
Art. 12 - Centri minori

CAPO V – Norme speciali e semplificazioni

Art. 13 - Subingresso a causa di morte nel commercio al dettaglio
Art. 14 - Subingresso negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

CAPO VI – Sanzioni e norme finali

Art. 15 - Sanzioni
Art. 16 - Entrata in vigore

CAPO I

Oggetto e definizioni

Art. 1
Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'insediamento delle attività commerciali, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, di seguito definito "decreto legislativo", e della legge regionale 9 agosto 1999, n. 37, di seguito definita "legge regionale".

Art. 2
Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
   - Per media struttura di vendita: una struttura con superficie di vendita da 151 mq. a 1.500 mq.
   - Per centro commerciale: un insieme di esercizi commerciali, inseriti in una struttura a destinazione specifica commerciale e/o direzionale e che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, formanti una struttura di vendita media o grande. La superficie di vendita del centro commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Non si considerano centri commerciali le strutture con superficie di vendita fino a 1.000 mq.
   - Per superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta, al netto della murature, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, scale interne e corridoi di collegamento fra più locali di vendita ove non vi sia esposizione di merce. Inoltre non costituisce superficie di vendita nei supermercati la zona di passaggio tra la linea casse e l'ingresso dove non è esposta la merce, di deposito dei carrelli e quella ove accede esclusivamente il personale di servizio.

Art. 3
Zone comunali

1. Agli effetti del presente regolamento, fino all'approvazione della nuova variante al Piano Regolatore generale, le zone omogenee comunali sono definite in base al PRG vigente:
   - Zone di tipo A, B, C1, C2 e D.

CAPO II
Programmazione e caratteristiche degli insediamenti

Art. 4
Durata della programmazione

1. La programmazione dell'insediamento delle medie strutture di vendita ha inizialmente una durata di 2 anni ed in seguito una durata di 3 anni, così come previsto dall'art. 11, comma 2, della legge regionale. Alla scadenza di tali periodi la programmazione è automaticamente rinnovata fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

Art. 5
Medie strutture da 151 mq. a 1.500 mq.

1. Sono autorizzabili il trasferimento, l'ampliamento (fino a 200 mq di superficie di vendita) e la variazione del settore merceologico delle medie strutture di vendita nelle zone di tipo A.
2. Al di fuori delle zone di tipo A, sono autorizzabili, purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dall'art. 13, comma 2, lettera b, della legge regionale, le seguenti operazioni:
   - l'apertura di nuove strutture e l'ampliamento di quelle esistenti esclusivamente nelle zone di tipo D fino a 1.000 mq (superficie di vendita).
   - Nelle Zone B, C1 e C2 quando sono espressamente previste, comunque non superiori a 1.000 mq (superficie di vendita).
   - la variazione del settore merceologico e il trasferimento di sede dell'esercizio su tutto il territorio comunale.
3. Sono comunque consentiti la concentrazione di almeno 4 esercizi o l'accorpamento di 2 o più esercizi autorizzati ai sensi della L. 426/71 per le tabelle merceologiche riferite ai generi di largo e generale consumo (I, II,VI, VIII e IX). A tal fine deve essere garantita la disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dall'art. 13, comma 2, lettera b, della legge regionale.
4. La concentrazione e l'accorpamento deve attuarsi nel rispetto con quanto contemplato dall'art. 11 comma 7° della legge regionale;
5. In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato all'accertamento dell'impatto sulla viabilità della struttura di vendita, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale.
6. In caso di centri commerciali polifunzionali l'autorizzazione è subordinata anche alla valutazione d'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 447/95.

Art. 6
Caratteristiche degli esercizi

1. I locali destinati alla vendita al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.
2. Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio può essere effettuata in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interna non accessibili al pubblico, e ingressi distinti.

CAPO III
Procedimento per le medie strutture di vendita

Art. 7
Domanda di autorizzazione

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la variazione del settore merceologico delle medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione su istanza degli interessati, nel rispetto della legge regionale e della programmazione comunale di cui al Capo II del presente regolamento.
2. Nell'istanza devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:
    - il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del decreto legislativo;
    - il settore o i settori merceologici;
    - l'ubicazione dell'esercizio;
    - la superficie di vendita dell'esercizio;
    - le eventuali condizioni necessarie ai fini dell'accorpamento o della concentrazione di esercizi, ai sensi dell'art. 11, comma 7, della legge regionale.
3. All'istanza può essere allegata domanda di rilascio di concessione edilizia, necessaria per l'intervento edilizio relativo ai locali interessati, corredando la stessa con la documentazione necessaria.
4. All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione:
    - una pianta in scala 1:100 o 1:200 dell'immobile, con evidenziata l'area dei locali destinata alla vendita, in triplice copia;
    - in caso di richiesta anche di concessione edilizia, la documentazione prevista dal Regolamento edilizio.
    - una planimetria in scala 1:200 o 1:500 della zona, con evidenziati gli spazi destinati a parcheggio distinguendo fra parcheggi effettivi per i clienti e parcheggi per i dipendenti e per gli approvvigionamenti, gli ingressi e le uscite dei veicoli, le strade adiacenti all'esercizio con le dimensioni ed il senso di percorrenza delle corsie veicolari;
    - uno studio della viabilità dell'area, con indicata la quantità media dei veicoli che entrano e che escono dalla struttura commerciale in una giornata e la quantità dei veicoli che transitano sulle strade adiacenti. Se la struttura è adiacente a strade molto trafficate, lo studio deve indicare le quantità dei veicoli suddivise per fasce orarie e nelle giornate di grande afflusso;
    - in caso di centri commerciali polifunzionali, la documentazione richiesta dal Settore Ecologia ai fini della valutazione d'impatto acustico.

All'istanza deve essere altresì allegata, anche sotto forma di autocertificazione, copia di ogni atto d'assenso comunque denominato (autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e similari) già in possesso dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

Art. 8
Adempimenti del responsabile del procedimento

1. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende rilasciata.
2. Qualora venga richiesto il rilascio contestuale dell'autorizzazione e della concessione edilizia, il procedimento unico deve concludersi entro 30 giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende comunque rilasciata.
3. Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile del procedimento una sola volta per la richiesta d'integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.
4. In caso di procedimenti di particolare complessità o ogniqualvolta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi tra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90.
5. La modulistica adoperata nelle operazioni finalizzate al rilascio dell'autorizzazione è quella predisposta dalla Regione del Veneto costituita sulla base dei contenuti approvati dalla conferenza unificata.

Art. 9
Centri commerciali

1. Ai fini della determinazione delle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.
2. I singoli esercizi operanti all'interno dei centri commerciali devono essere autorizzati, su richiesta degli interessati, in conformità all'art. 9 della legge regionale.

CAPO IV
Tutela dei centri storici e dei centri minori

Art. 10
Centri storici

1. Ai sensi dell'art. 23 della legge regionale, è individuata come centro storico la zona comunale di tipo A nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale-architettonico.
2. A tutela del valore artistico, storico e architettonico è vietata nei centri storici la vendita dei prodotti per sexy-shop.

Art. 11
Botteghe storiche

1. Sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le imprese artigianali situate nel centro storico o nelle contrade rurali del territorio che hanno svolto per più di 40 anni, in modo continuativo, nello stesso locale l'attività di vendita al dettaglio inerente lo stesso genere merceologico oppure che presentano elementi di particolare pregio architettonico o degli arredi e di particolare interesse culturale e storico.
2. Lo stato di "bottega storica" viene riconosciuto con attestato rilasciato dal settore Commercio del Comune, su specifica domanda del titolare dell'esercizio. Lo stato di bottega storica dà diritto all'inserimento dell'esercizio nell'Albo delle botteghe storiche del Comune di Tregnago, istituito e aggiornato dall'ufficio commercio.
3. Lo stato di bottega storica costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno. Sono possibili interventi di restauro conservativo o di rinnovo parziale o totale dell'esercizio solo se conformi allo stile e alle caratteristiche architettoniche del progetto originario, da realizzarsi in base ad un progetto approvato dal Comune.

Art. 12
Centri minori

1. Nelle frazioni di Cogollo, Finetti, Centro, Rancani e Scorgnano (aventi meno di 3.000 abitanti) sono autorizzabili esercizi polifunzionali (commercio al dettaglio di prodotti del settore merceologico alimentare unitamente ad almeno 3 diverse attività

commerciali, economiche, amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri stabiliti dalla Giunta Regionale) aventi una superficie di vendita non superiore a 150 mq.

2. Ai sensi dell'art. 21 della legge regionale, per gli interventi di recupero edilizio nei centri minori, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

CAPO V
Norme speciali e semplificazioni

Art. 13
Subingresso a causa di morte nel commercio al dettaglio

1. Il subentrante a causa di morte in un esercizio del settore alimentare può continuare l'attività, previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 26, comma 5, del decreto legislativo, anche senza essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del decreto legislativo per non oltre 1 anno.

Art. 14
Subingresso negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

1. Fino all'adozione del Regolamento di esecuzione della L. 287/91 o di eventuali specifiche norme regionali, il subingresso negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande avviene con le modalità stabilite dai commi seguenti.
2. Il subentrante già iscritto nel Registro Esercenti il Commercio alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso a causa di morte, alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver richiesto l'autorizzazione al Comune.
3. Il subentrante a causa di morte non iscritto nel REC alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività solo dopo aver chiesto l'iscrizione nel REC e l'autorizzazione. Qualora non ottenga l'autorizzazione entro un anno dalla data predetta decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa. Tale termine di un anno è prorogato quando il ritardo non risulti imputabile all'interessato.
4. Il subentrante a causa di morte, anche se non iscritto nel REC, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di 1 anno dalla data di acquisto del titolo, fermo restando il disposto dei commi precedenti.
5. Il subentrante per atto tra vivi non iscritto al REC alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio può iniziare l'attività solo dopo aver ottenuto l'iscrizione nel registro e chiesto l'autorizzazione. Qualora non ottenga l'iscrizione entro 1 anno dalla data predetta, salvo proroga per causa non imputabile all'interessato, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
6. Ai fini dell'applicazione delle norme sul subingresso è necessario che il dante causa sia lo stesso titolare dell'attività o il soggetto cui l'azienda sia stata trasferita dal titolare per causa di morte o per donazione e che il trasferimento dell'azienda avvenga entro 1 anno.

CAPO VI
Sanzioni e norme finali

Art. 15
Sanzioni

1. Nei casi di infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista per i trasgressori l'applicazione di sanzione amministrativa da lire 300.000 (EURO 155,73) a lire 1.800.000 (EURO 934,39), ai sensi e con le modalità previste dalla legge 24 Novembre 1981 n° 689.

Art. 16
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi dell'art. 17, comma 40, della L. 127/97.

Pubblicato all’Albo Pretorio dal al

Ripubblicato all’Albo Pretorio dal al