



COMUNE DI TORREGLIA
(Provincia di Padova)

**CRITERI PER RILASCIO AUTORIZZAZIONI
AMMINISTRATIVE PER APERTURE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA L. R. 09.08.1999, N. 37**

Approvato con delibera di C.C. n. 7 del 23.03.2002

CAPO I[^]
ART. 1.
OGGETTO

1. I presenti criteri disciplinano l'inserimento nel territorio delle attività commerciali, individuate come "medie strutture di vendita " dall'art. 8 del Decreto Legislativo 31.3.1998, n.114 (di seguito più semplicemente definito "Decreto Legislativo") e dall'art.11 della L.R. 9.8.1999, n.37 (di seguito definita "legge regionale).
2. In base all'art. 4 lett. e) del citato decreto ed all'allegato sub "A" alla predetta legge regionale, che assegna il Comune di Torreglia all'area omogenea metropolitana, si definisce come "media struttura di vendita" l'esercizio commerciale dotato di superficie di vendita compresa fra 151 mq. e 1500 mq. Rientra nella suddetta definizione anche la tipologia di "centro commerciale ", inteso come insieme di esercizi commerciali, la cui superficie di vendita sia compresa nei limiti anzidetti, inseriti in una struttura a specifica destinazione commerciale e direzionale e dotata di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.
3. La definizione di superficie di vendita è contenuta nell'art.4) lett. c) del citato decreto legislativo.

ART.2
NORME LEGISLATIVE DI RIFERIMENTO.

1. Ai fini dell'adozione dei criteri per la programmazione dell'insediamento delle medie strutture di vendita nel territorio, si applicano, anche se non esplicitamente richiamate le norme e le prescrizioni contenute:
 - nel Decreto Legislativo n.114/98;
 - nella Legge Regionale n.37/99 e nelle successive circolari applicative della Regione Veneto n.19 del 16.09.1999, n.23 del 21.12.1999 e n. 1 del 10.1.2000, nonché le disposizioni di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 3139 del 14.09.1999;
2. Per quanto connesso alle norme tecniche che presiedono alla programmazione delle strutture commerciali, si fa riferimento al vigente Piano Regolatore Comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 in data 08/11/2001;
3. Ai fini dell'adozione del procedimento amministrativo inerente il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, ampliamento, trasferimento, accorpamento e concentrazione delle medie strutture di vendita, si fa esplicito riferimento alla L. 08. luglio1990, n.241, alla L. 15.5.1997, n.127 e al D.P.R. 26.04.1999 n.300, ed alle norme sulla semplificazione amministrativa, di cui al D. Lgs. 20.10.1998, n.403. In tale contesto è valida ed operante la disciplina del vigente Regolamento sul procedimento amministrativo, approvato con delibera consigliere n. 5 del 22.01.1998.

ART.3
ZONE COMUNALI

1. agli effetti del presente atto, il territorio comunale, secondo le indicazioni del vigente Piano Regolatore Generale, è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:
 - -Zone di urbanizzazione controllata - Zone urbanizzate consolidate e in corso di urbanizzazione
 - Zone A storico - ambientali e Centro storico;

- Zone B1 prevalentemente residenziale;
- Zone B2 prevalentemente residenziale;
- Zone B3 prevalentemente residenziale;
- Zone B4 prevalentemente residenziale;
- Zone specificatamente artigianali o industriali:
- Zone D1 produttive in essere;
- Zone D1.A produttive attuate o in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati;
- Zone D3 produttive diffuse.

ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA - ZONE DI NUOVA URBANIZZAZIONE

- Zone C1 prevalentemente residenziale di nuova urbanizzazione e con preesistenze;
- Zone C2 prevalentemente residenziale di nuova urbanizzazione;
- Zone D2 produttive di nuova urbanizzazione;
- Zone DT termale.

ZONE AGRICOLE ED AMBIENTALE

- Zone E1;
- Zone E1 Speciale;
- Zone E1 Riserva;
- Zone E1 Riserva particolare;
- Zone E1 Emergenze architettoniche e paesistico-ambientale;
- Zone E1 Paesaggi agrari di specifico interesse paesistico - ambientali;
- Zone E2;
- Zone E2 Ambientali;
- Zone E4 Aggregati rurali.

ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA DESTINATE A STANDARD

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico residenziale

- Aree per l'istruzione;
- Aree per attrezzature di interesse comune;
- Aree per attrezzature a parco, gioco e sport;
- Aree di parcheggio.

Aree per servizi alla produzione artigianale ed industriale

- Aree per attività collettive e/o verde pubblico;
- Aree di parcheggio.

ZONE SPECIALI

- Zone F1 per attività sportive e ricreative private e per la pesca sportiva;
- Zone F2 per attrezzature ricettive: ricettive speciali, all'aperto e villaggi - albergo turistici;
- Zone F3 per attrezzature tecnologiche e servizi tecnici di interesse generale;
- Zone F4 Zone cimiteriali
- vp - Zone a verde privato.

ART. 4. DESTINAZIONI D'USO

1. Per tutto il periodo di prima vigenza della presente programmazione, le medie strutture di vendita, come sopra definite, sono considerate compatibili alle destinazioni d'uso previste per le zone territoriali omogenee:

- Zone B1 -B2 -B3;
 - Zone C1 -C2;
2. L'insediamento delle medie strutture di vendita nelle suddette aree è subordinato all'osservanza dei limiti e vincoli, in termini di disponibilità di parcheggi ed aree libere, imposti per tipologie dall'art. 13) della legge regionale, come meglio specificato dalla circolare regionale n.23 del 21.12.1999 e previsti dal vigente Piano Regolatore Generale.
 3. L'agibilità dei locali adibiti ad attività commerciali, è comunque subordinata all'effettiva fruibilità dei parcheggi nella misura prescritta dalla normativa regionale, ed alla loro conformità di materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

CAPO II
CRITERI DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO
DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART.5
DURATA DELLA PROGRAMMAZIONE.

1. La durata della programmazione relativa all'inserimento nel territorio comunale delle medie strutture di vendita, ha inizialmente una durata di 2 anni a far data dall'avvenuta esecutività del provvedimento di approvazione delle presenti norme. Successivamente la durata della programmazione ha valore triennale, così come previsto dall'art.11) comma 2° della legge regionale. Alla scadenza dei periodi di vigenza, la programmazione automaticamente rinnovata, sino ad adozione di nuovo provvedimento.

ART.6
NUOVA APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per tutto il periodo di durata della presente programmazione, la nuova apertura di medie strutture di vendita appartenenti al settore alimentare e non alimentare, è consentito, per il periodo di prima vigenza della presente programmazione, unicamente nelle seguenti zone omogenee: B2 -B3 -C1, sino ad una superficie di vendita pari a mq. 400, per ciascun settore;
2. La nuova apertura delle medie strutture di vendita sino al limite sopra indicato riguarda sia le strutture del settore alimentare che quelle del settore non alimentare

Art.7.
AMPLIAMENTI E TRAFERIMENTI (CON CONTESTUALI AMPLIAMENTI) DI MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA GIA' ESISTENTI.

1. Gli ampliamenti ed i trasferimenti (contestuali ampliamenti) delle medie strutture di vendita già esistenti sono consentiti in tutte le zone territoriali omogenee di cui all'art.4 comma 1 a condizione che:
 - a) le strutture operanti nel settore alimentare siano contenute entro il limite di 400 mq di superficie di vendita;
 - b) le strutture operanti nel settore non alimentare siano contenute entro il limite di 1000 mq. di superficie di vendita;
2. L'ampliamento ed il trasferimento delle strutture già esistenti è subordinato al rispetto dei limiti e degli standards urbanistici previsti dal piano regolatore vigente;

Art. 8.

STANDARS URBANISTICI RELATIVI ALLA NUOVA APERTURA, AMPLIAMENTO E TRAFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

1. Qualora le prescrizioni urbanistiche non siano già state definite dal vigente Piano Regolatore e dal Regolamento edilizio, la nuova apertura, l'ampliamento ed il trasferimento (con successivo ampliamento) delle medie strutture di vendita di cui agli articoli precedenti potrà avvenire nel rispetto dei seguenti standard urbanistici:
 - nella zona di completamento B2 -B3 - a condizione che sia disponibile un'area a parcheggio pari alla percentuale dell'80% della superficie di pavimento;
 - nella zona di espansione C1 a condizione che sia disponibile un'area a parcheggio pari alla percentuale dell'100% della superficie di pavimento;
2. In caso di impossibilità a garantire, per le finalità di cui al comma precedente, aree in proprietà nelle quantità previste dall'art. 1.7.2. delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dai sopraccitati standars urbanistici , il reperimento delle stesse può essere attuato a mezzo di aree private, come previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 ed a mezzo di aree pubbliche, attraverso monetizzazione, a sensi dell'art. 9 della L. 23.03.1989 n. 122 (e successivo D.L. 30.11.1994 n. 660) .

Art. 9

ACCORPAMENTI E CONCENTRAZIONI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

1. Gli accorpamenti e le concentrazioni delle medie strutture di vendita sono consentiti nelle zone territoriali omogenee indicate nel precedente art. 4 comma 1, alle condizioni prescritte dall'art. 11 comma 7° della legge regionale.
2. Allo scopo di tutelare il principio relativo al “ mantenimento della presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità” , gli accorpamenti e le concentrazioni di esercizi potranno prevedere, per tutto il periodo di prima vigenza delle presenti norme di programmazione, una superficie massima di vendita di 1000 mq. All'interno della suddetta superficie dovrà essere destinato al settore alimentare una superficie di vendita non superiore al 60% della superficie totale.
3. L'insediamento di esercizi commerciali risultanti da accorpamenti o concentrazioni dovrà osservare i limiti inerenti la disponibilità di aree destinate a parcheggio previsti all'art. 9

Art. 10

COMPATIBILITA' DI ATTIVITA' COMMERCIALI NELL'AMBITO DELLE ZONE “D” DEL PRG

1. La compatibilità di nuove attività commerciali all'interno delle zone “D” del vigente PRG non è consentita, per tutto il periodo di prima vigenza delle presenti norme di programmazione, fatta eccezione per le attività commerciali che rientrino nella fattispecie di “spaccio”, così come disciplinate dall'art. 16 del D. Lgs. 114/98.

CAPO III
DISPOSIZIONI INERENTI IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI
AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Art. 11
ISTANZE SOGGETTE ALL'AUTORIZZAZIONE COMUNALE.

1. Sono soggette ad autorizzazione amministrativa, l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede, il mutamento di settore merceologico delle strutture di vendita con superficie compresa fra i 151 mq. 1500 mq. Parimenti è soggetta ad autorizzazione la concentrazione e l'accorpamento di più esercizi, così come definiti dall'art.8 della legge regionale
2. Nella valutazione delle istanze di cui al comma precedente, l'Amministrazione, assegna priorità alle richieste finalizzate alla concentrazione di preesistenti esercizi, e fra esse, l'ulteriore ordine di priorità è stabilito dall'art.11 comma 6° della legge regionale.
3. Diversamente da quanto previsto al comma precedente, avranno priorità fra le istanze intese all'apertura, trasferimento, ampliamento delle medie strutture:
 - a) le attività già operanti all'interno del territorio, in ragione della loro anzianità di insediamento;
 - b) le attività giudicate non compatibili con la struttura urbanistica, la viabilità, l'assetto ambientale delle zone in cui sono insediate e che necessitino pertanto di insediarsi in altre zone;
 - c) le attività con maggior numero di addetti;
4. L'istanza per ottenere l'autorizzazione amministrativa inerente per le attività di cui al comma 1° del presente articolo, deve essere presentata utilizzando l'apposito modello approvato dalla Regione Veneto con delibera G.R. n. 3139 del 14.09.1999, con tutti i relativi allegati.

Art. 12
DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

1. Per data di presentazione della domanda, si intende la data in cui la stessa è stata assunta al numero di protocollo comunale.
2. Nel caso in cui l'istanza sia presentata direttamente, è contestualmente rilasciata al soggetto interessato una ricevuta con indicazione dell'oggetto del procedimento promosso, in cui si riportano gli estremi dell'ufficio interessato all'istruttoria, del responsabile del procedimento e dell'ufficio presso il quale possono essere visionati gli atti.
3. La suddetta ricevuta, qualora l'istanza non sia a mano, è inviata a mezzo posta al soggetto interessato, entro i cinque giorni successivi dalla data di assunzione al protocollo.

Art. 13
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA.

1. Qualora il soggetto interessato ad ottenere l'autorizzazione commerciale debba acquisire contestualmente la concessione edilizia, dovrà allegare all'istanza tutta la documentazione richiesta dal vigente Regolamento edilizia, dovrà allegare all'istanza tutta la documentazione richiesta dal vigente Regolamento edilizio per la suddetta concessione;

2. Nel caso in cui il soggetto interessato ad ottenere l'autorizzazione commerciale sia già in possesso di concessione edilizia, sarà sufficiente indicare gli estremi di avvenuto rilascio della stessa;
3. Nel caso in cui il soggetto interessato ad ottenere l'autorizzazione commerciale abbia già inoltrato richiesta di concessione edilizia, ma la stessa non sia stata ancora rilasciata, sarà sufficiente indicare, a sensi dell'art. 18, comma 2° della L:241/90, l'ufficio presso il quale è stata depositata la pratica, unitamente alla data ed al numero di protocollo di presentazione.
4. Alla domanda di autorizzazione commerciale va inoltre unita:
 - planimetria dell'area in scala adeguata con indicata la viabilità esistente, in programma, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio dell'esercizio;
 - relazione tecnico –descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico vigente o le procedure in atto per il raggiungimento di tale compatibilità.
5. La documentazione di cui al comma precedente dovrà essere resa in originale o copia resa autentica, o attraverso dichiarazione di conformità di cui all'art. 2 comma 2° del D:P:R: 403/98. Tale documentazione dovrà risultare sottoscritta da apposito professionista abilitato, iscritto al relativo Albo o Ordine professionale.

Art. 14

SUBINGRESSO NELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

1. A sensi dell'art. 26) comma 5° del Decreto Legislativo 114/98, il subingresso nelle medie strutture di vendita è soggetto a sola comunicazione al Comune. L'Amministrazione dovrà comunque acquisire prova dell'avvenuta stipulazione dell'atto di cessione dell'azienda, attraverso copia resa autentica dell'atto stesso ovvero apposita dichiarazione sottoscritta dal notaio.

Art.15

ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA. SILENZIO – ACCOGLIMENTO.

1. La presente programmazione stabilisce in 90 giorni dalla data di presentazione, il termine entro il quale la domanda di autorizzazione si intende tacitamente accolta, qualora il responsabile del procedimento non comunichi all'interessato il provvedimento di diniego.
2. A sensi di quanto disposto dall'art.20 della legge 241/90, l'Amministrazione, si riserva la facoltà, una volta che si sia formato il silenzio-accoglimento, di revocare l'atto di assenso formatosi illegittimamente, unicamente per ragioni di pubblico interesse. Dette ragioni dovranno essere esposte e dettagliatamente motivate nel relativo provvedimento.
3. Il decorso del termine di cui sopra è soggetto a sospensione nel caso in cui la domanda di autorizzazione necessiti di integrazioni o di ulteriore documentazione a supporto. In tal caso, l'organo istruttore, provvede ad inoltrare all'interessato una lettera raccomandata indicando la documentazione da integrare ed indicando il termine di 20 giorni per provvedere all'integrazione. La mancata integrazione della documentazione entro il termine fissato, comporta l'archiviazione della richiesta di autorizzazione. Il termine di 90 giorni per il completamento del procedimento amministrativo, interrotto con la richiesta di integrazioni, ricomincia a decorrere dalla data in cui la documentazione richiesta è assunta al protocollo comunale.

Art.16

CONFERENZA DEI SERVIZI UFFICI COMUNALI

1. Allo scopo di coordinare operativamente le procedure burocratiche ed assicurare lo snellimento del procedimento in esame, ogni istanza relativa all'apertura, trasferimento o ampliamento di

medie strutture di vendita, o relativa all'accorpamento o concentrazione di esercizi, è soggetta all'esame della conferenza dei servizi fra uffici comunali.

2. La suddetta conferenza è composta :
 - dal Segretario Comunale o direttore Generale se nominato;
 - dal Responsabile del Servizio attività produttive o suo delegato;
 - dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato;
 - dal Responsabile della Polizia Municipale o suo delegato.

Di ciascuna riunione è redatto relativo verbale, conservato in apposito registro tenuto presso l'Ufficio Attività Produttive.

3. La convocazione della conferenza è indetta dal Responsabile del Servizio attività produttive entro 10 giorni successivi alla presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. La conferenza di cui al comma 2° del presente articolo, esamina la completezza della documentazione a supporto della domanda, decidendo in relazione alle integrazioni da effettuare. Nel caso in cui la documentazione sia completa e siano state acquisiti i pareri dalle Amministrazioni interessate o dagli altri soggetti interessati al procedimento, delibera a maggioranza assoluta dei suoi componenti.
4. A sensi dell'art.22 della L.7.8.1990, n. 241 e del Regolamento comunale, approvato con citata delibera C.C. n. 05 del 22.01.1998, è garantito l'accesso ai documenti amministrativi inerenti il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e la partecipazione dell'interessato all'istruttoria;
5. A seguito di decisione positiva della conferenza dei servizi comunali, l'Amministrazione provvederà, entro i 30 giorni successivi dalla data di deliberazione, e comunque entro il termine di conclusione del procedimento fissati all'art.14 comma 1° delle presenti norme, a rilasciare l'autorizzazione comunale. Contestualmente il responsabile dell'Ufficio tecnico, entro il predetto termine, provvederà a rilasciare, qualora l'interessato non ne sia già in possesso, la concessione edilizia.
6. In caso di decisione negativa espressa dalla conferenza di servizi comunali, non sarà rilasciata né l'autorizzazione commerciale, né concessione edilizia. Ciò in ragione della contestualità di entrambe le istanze. Le decisioni della conferenza dei servizi comunali sono rese note al soggetto interessato entro i tre giorni dalla data di riunione della stessa da parte del funzionario responsabile del servizio attività produttive.
7. I provvedimenti di autorizzazione o diniego sono rilasciati a firma del responsabile del servizio attività produttive e devono indicare l'intestazione del soggetto richiedente o del preposto in possesso dei requisiti per il settore merceologico oggetto dell'autorizzazione, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio nonché eventuali altre prescrizioni.

Art. 17

REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE E PROVVEDIMENTI SANZIONATORI.

1. A sensi dell'art. 22 del Decreto Legislativo 114/98, l'Amministrazione provvede a revocare l'autorizzazione per le medie strutture di vendita che non effettuino l'apertura entro un anno dalla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio. Il provvedimento di revoca dell'autorizzazione è disposto qualora il titolare:
 - a) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno ;
 - b) non risulti più provvisto dei requisiti di cui al comma 5 del D. Lgs. 114/98;
 - c) si renda responsabile di ulteriore violazione alle prescrizioni in materia igienico- sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività.
2. L'apertura, trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita senza la preventiva autorizzazione è sanzionata ai sensi di quanto previsto dall'art.22 commi 1 e 6 del D. Lgs.

114/98, con una sanzione a favore del Comune da L. 5.000.000 € 2.582,28 a L. 30.000.000 € 15.493,70 e comporta l'immediata chiusura dell'esercizio.

3. Al fine di cui al precedente comma, l'organo di polizia che rileva l'infrazione invia rapporto al responsabile di servizio che provvede all'adozione dell'ordinanza di chiusura, che viene notificata ed eseguita dalla medesima autorità amministrativa.