



CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

(Approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 27.02.2006)

Art. 1 - Finalità e durata

Il Comune in attuazione della Legge regionale del Veneto 13 agosto 2004, n. 15, "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto", definita in seguito L.R., persegue le seguenti finalità:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva moderna ed equilibrata privilegiando gli insediamenti di piccole e medie imprese commerciali, rispetto alla grande distribuzione.
- b) rivitalizzare il tessuto economico sia nei centri storici sia nelle frazioni e rendere compatibili gli insediamenti commerciali con il territorio, valorizzando la funzione del commercio
- c) garantire al consumatore una possibilità di scelta in ambito concorrenziale, favorendo il contenimento dei prezzi ed il corretto equilibrio tra attività di diverse dimensioni.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R., la programmazione ha la durata di tre anni e rimane in vigore fino alla nuova determinazione comunale.

Art. 2 - Principi per la redazione dei criteri

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R., i criteri sono individuati sulla base dei seguenti principi:

- 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-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato non superiore a quanto stabilito dalla Giunta regionale con proprio provvedimento da approvare entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge.
- i) Priorità delle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Art. 3 - definizioni

Ai fini del presente regolamento s'intendono:

- a) per struttura di vendita "media-piccola", una media struttura con superficie di vendita da 151 a 1000 mq;
- b) per struttura di vendita "medio-grande", una media struttura con superficie di vendita da 1001 a 1500 mq;
- c) per Grande struttura di vendita esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq. 1500;
- d) per Centro commerciale una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituito da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più esercizi;



- e) per parchi commerciali, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 1500 mq., situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato dalla viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il sistema;
- f) per superficie di vendita, l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei cartelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
- g) per concentrazione, la riunione di una nuova struttura di vendita di medie e/o grandi strutture preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune, di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda;
- h) per accorpamento l'ampliamento delle superfici di medie o grandi strutture di vendita preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento della presentazione della domanda, possono essere oggetto di ampliamento con medie e grandi strutture di vendita anche gli esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni nell'ambito del medesimo comune purché rientranti nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente nelle medie e grandi strutture di vendita;
- i) per aggregazione, l'insediamenti di esercizi commerciali, escluso il vicinato, non rientranti nei parchi commerciali, quando la somma delle loro superfici di vendita superi il limite dimensionale di 1.500 mq., situate in uno spazio unitario ed omogeneo ancorché attraversato dalla viabilità pubblica, con infrastrutture di parcheggio ed edifici anche distinti, ma comunque collegati alla rete viaria pubblica mediante più accessi diretti ovvero accessi sui quali confluisce l'intero traffico generato da tutto il sistema. Le aggregazioni devono essere separate tra loro da una distanza non inferiore a 400 metri e devono essere dotate di infrastrutture, parcheggi e spazi di servizio propri e gestiti autonomamente.
- j) per Outlet, le forme di vendita di prodotti NON ALIMENTARI che consentono alle AZIENDE PRODUTTIVE, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie. Sono costituiti prevalentemente da esercizi di vicinato che presentano una immagine unitaria. Se superano il limite di 1.500 mq. vanno rispettate le procedure per le grandi strutture di vendita.
- k) per domande concorrenti quelle presentate lo stesso mese di calendario che concorrono per la medesima area e medesimo obiettivo si sviluppo;
- l) per criterio di correlazione s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale.

Art. 4 - Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

- a) alimentare (compresi prodotti per la pulizia ed igiene della casa e della persona, esclusi gli articoli di profumeria);
- b) non alimentare generico;



c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie: comprende la vendita esclusiva di prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica, compresi i prodotti complementari a quelli fissati per legge: es. mobili ed anche elettrodomestici da incasso, materassi, lampadari, tappeti, ecc;

d) misto.

È vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, fatta eccezione per i seguenti prodotti:

a) macchine, attrezzature, e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;

b) materiale elettrico;

c) colori e vernici, carte da parati;

d) ferramenta ed utensileria;

e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

f) articoli per riscaldamento;

g) strumenti scientifici e di misura;

h) macchine per ufficio;

i) auto-motori-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;

j) combustibili;

k) materiali per edilizia;

l) legnami.

Nel caso la ditta effettui anche il commercio all'ingrosso, questo dovrà essere svolto in locali distinti e separati da pareti fisse, anche se comunicanti fra di loro.

Art. 5 - Limiti dimensionali delle medie strutture

Medie strutture tipo a) Attività commerciale con superficie da 151 a 1.000 mq - possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili, con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, C2 nonché nelle zone D a specifica destinazione commerciale, purché tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici. La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di strumento urbanistico generale o, per le zone obbligate, in sede di strumento attuativo.

NON SERVE la verifica dell'indice di equilibrio

Medie strutture tipo b) Attività commerciale con superficie a 1.001 a 1.500 mq - possono essere localizzate nelle zone territoriali omogenee di tipo A, purché la localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici; diversamente la localizzazione delle medie strutture stesse nelle zone territoriali omogenee di tipo B, C1, C2 è consentita purché sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per le singole zone; nelle zone territoriali omogenee di tipo D detta localizzazione è consentita purché vi sia specifica destinazione commerciale.



SERVE la verifica dell'indice di equilibrio

Grande struttura Attività commerciale con superficie da 1.501 a 15.000 mq.
L'autorizzazione comunale è subordinata al rispetto degli obiettivi di sviluppo fissati dalla Regione e secondo le modalità del capo VI della L.R. n. 15/2004.

Infine occorre precisare che costituiscono medie strutture di vendita, purché non superino i limiti dimensionali sopra indicati, anche:

1. i centri commerciali, così come definiti dall'art. 9 della L.R.
2. gli outlet, così come definiti dall'art. 12 della L.R..

Art. 6 - Rapporto di densità

Ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. h), della L.R. e della DGR n. 496/05, il rapporto di densità tra esercizi di vicinato e medie-grandi strutture di vendita, è calcolato tra la somma delle superfici "assentite" degli esercizi di vicinato, da una parte, e la somma delle superfici "assentite" delle medie strutture di vendita di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), e grandi strutture di vendita, dall'altra, da verificarsi separatamente per i settori merceologici "alimentare" e "non alimentare" (questo settore comprende il non alimentare generico e il non alimentare a grande fabbisogno di superficie – art. 7, comma 4, della L.R.).

Per il settore "misto" comprensivo di alimentari e non alimentari, introdotto dall'art. 7, comma 4, lettera d), della L.R., non essendoci ancora autorizzazioni per tale settore, le superfici vengono assegnate all'alimentare e al non alimentare secondo la seguente proporzione 60% e 40% rispettivamente. Allo stesso modo viene ripartita la superficie dell'ex tab. VIII della legge 426/71.

L'indice di equilibrio è dinamico e deve essere costantemente aggiornato con le variazioni della rete distributiva. La somma delle superfici degli esercizi di vicinato va aggiornata dopo che l'operatore ha comunicato, ai sensi dell'art. 19 – comma 2 – della Legge 241/90, l'inizio dell'attività.

I dati relativi al rapporto devono essere comunicati semestralmente all'Osservatorio regionale per il commercio, alla Provincia e alla Camera di Commercio (art. 4, comma 2, della L.R.) e alle Associazioni di categoria.

Art. 7 - Esclusioni dalla verifica dell'indice di equilibrio

Non è necessaria la verifica del rapporto nei seguenti casi, compatibilmente con quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico (PRG) – Nello specifico si veda l'ALLEGATO "A": Nuovo strumento urbanistico – pagine da n° 22 a n° 28, così come modificato al successivo art. 17:

- 1) Nuove aperture di medie strutture fino a 1.000 mq.
- 2) Ampliamenti di medie strutture fino a 1.000 mq.
- 3) Ampliamenti di medie strutture "operanti" da almeno tre anni oltre il limite di 1.000 mq; l'ampliamento è consentito fino a 1.500 mq.
- 4) Ampliamenti di medie strutture "operanti" da almeno tre anni superiori a 1.000 mq., fino al limite di 1.500 mq.
- 5) Concentrazioni e accorpamenti di esercizi "preesistenti" ed "operanti" da almeno tre anni nello stesso Comune e della stessa titolarità.



6) Concentrazione di quattro o accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo come definiti dall'art. 31, comma 3 del DM n. 375/88, già autorizzati ai sensi della legge n. 426/71 alle condizioni di cui al comma 8 dell'art. 14 della L.R. (I, Ia, II, VI e IX).

Art. 8 - Criteri di priorità nell'accoglimento delle domande

I criteri di priorità riportati al secondo comma del presente articolo si applicano per l'accoglimento delle domande di:

- Apertura nuove medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.000 mq.
- Ampliamento medie strutture con superficie superiore a 1.000 mq operanti da meno di tre anni.
- Ampliamento medie strutture con superficie inferiore a 1.000 mq operanti da meno di tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano lo stesso limite.

Pertanto, nel caso la verifica dell'indice di equilibrio consenta l'apertura di una media struttura di vendita superiore a 1.000 mq., le domande di apertura e ampliamento verranno valutate secondo i seguenti criteri di priorità:

1. data di presentazione al protocollo comunale;
2. in caso di presentazione nello stesso giorno, la priorità è data dalla domanda di ampliamento della media struttura esistente.

Art. 9 - Concentrazione e accorpamento

Nel caso concentrazione o accorpamento, contestualmente al rilascio della nuova autorizzazione, il Comune dispone la revoca dei precedenti titoli autorizzativi degli esercizi

Art. 10 - Corrispondenza del titolo edilizio

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al possesso del corrispondente titolo edilizio che ne costituisce condizione necessaria ma non sufficiente (principio di correlazione art. 8 – comma 1 – lett. g) della L.R.).

Nel caso di immobili ancora da realizzare o per i quali è necessario il cambio di destinazione d'uso, le dichiarazioni d'inizio attività e le domande di autorizzazione dovranno essere valutate contestualmente alle D.I.A. o domanda di permesso a costruire, secondo quanto previsto all'art. 20 dei presenti criteri.

Art. 11 - Subingresso

Nell'ipotesi di subingresso, essendovi una modificazione puramente soggettiva nella titolarità di un'attività esistente, è consentito al soggetto subentrante di proseguire immediatamente l'attività del dante causa, previa presentazione della dichiarazione di inizio di attività e fatto salvo comunque il potere di verifica da parte del Comune in ordine ai requisiti di legge dichiarati.

Il trasferimento in gestione o in proprietà di un esercizio di vicinato, per atto tra vivi o a causa di morte, è soggetto alla sola comunicazione al Comune competente, mentre per le altre strutture di vendita comporta di diritto il trasferimento dell'autorizzazione. In entrambi i casi la comunicazione del subentrante deve essere corredata dalle seguenti dichiarazioni:

- a) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per il settore alimentare;



b) di rispettare i regolamenti di polizia urbana, annonaria e igienico- sanitaria, nonché i regolamenti edilizi, le norme urbanistiche e la destinazione d'uso vigenti al momento del subingresso;

c) il o i settori merceologici interessati;

d) l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio e il mantenimento delle condizioni strutturali del punto vendita. Nel caso fossero apportate modifiche strutturali all'esercizio o si intendesse farlo, alla comunicazione dovrà essere allegata una planimetria in scala 1/100, che forma parte integrante della stessa, e provvedere alla regolarizzazione urbanistico-edilizia del fabbricato.

Il subentrante, già in possesso dei requisiti, può continuare l'attività del dante causa solamente dopo aver presentato l'apposita dichiarazione al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dall'acquisto del titolo decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa (art. 22 D.Lgs. 114/98).

In caso di commercializzazione di prodotti alimentari si prospettano due casi:

1. nel subentro per atto tra vivi i requisiti professionali devono essere già posseduti; contrariamente il subentrante potrà iniziare l'attività una volta conseguiti gli stessi;
2. nel subentro per causa di morte l'attività può essere continuata a titolo provvisorio per non più di 180 giorni dall'apertura della successione, anche se il subentrante non è in possesso dei requisiti professionali, pena la decadenza dal diritto di esercitare l'attività del dante causa. Il termine di 180 giorni è prorogabile per non più di un anno qualora il ritardo risulti non imputabile all'interessato.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla legge n. 287/91. Per tale attività permane l'obbligo dei requisiti professionali e il termine di un anno va inteso come 180 giorni a norma dell'art. 4 comma 1 lett. a) della legge n. 287/91.

Art. 12 - Ampliamento superfici di vendita

Gli ampliamenti delle superfici di vendita sono consentiti:

1. per gli esercizi di vicinato fino al massimo di 150 mq.;
2. per le medie strutture di vendita fino ai limiti massimi indicati all'art. 17 dei presenti criteri.

Art. 13 - Trasferimento – esclusione

Sono esclusi da tale fattispecie gli spostamenti del "negoziò" all'interno dell'ambito fondiario di asservimento dell'insediamento, secondo quanto previsto dal titolo edilizio.

Art. 14 - Centri storici

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. sono individuati come centro storico le seguenti zone "A":

"AGORDO CENTRO" – "TOCCOL PARECH" – "GIOVE" – "COLVIGNAS" – "RIF" – "DOZZA CALZON" – "VILLALTA" – "VALCOZZENA",

così come individuate nel vigente PRG, e gli edifici aventi caratteristiche di bene artistico-storico e ambientale di cui alla L.R. n. 80/80; gli interventi sono disposti a norma del successivo art. 27 della L.R..



Art. 15 - Centri Polifunzionali

Sono esercizi polifunzionali i punti vendita che comprendono il commercio al dettaglio di prodotti del settore alimentare, unitamente ad almeno altre tre diverse attività commerciali, economiche, amministrative o di servizi complementari.

Il Comune, con provvedimento motivato in ordine alla carenza della distribuzione commerciale (delibera di Giunta) può rilasciare nelle frazioni, autorizzazioni per l'apertura di esercizi polifunzionali fino ad un massimo di mq. 250 di superficie in deroga alle disposizioni e ai criteri regionali.

Gli oneri di urbanizzazione e il contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50% (art. 24, comma 6, della L.R.). La deliberazione della Giunta costituirà atto di indirizzo al responsabile dell'ufficio Commercio per il rilascio dell'autorizzazione.

Art. 16 - Vincoli di natura urbanistica e standard

L'art. 16 della L.R. opera una distinzione ben precisa in merito al reperimento degli standard:

1. (art. 16, comma 1) compete al Comune in sede di approvazione e/o revisione degli strumenti urbanistici generali, definire le zone destinate a parcheggio in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, nelle misure riportate alle lettere a) e b) dello stesso comma 1;
2. (art. 16, comma 2) qualora si debbano insediare o ampliare in ZTO, diverse dai centri storici, grandi o medie strutture di vendita superiori a mq. 1000, compete al privato reperire le aree destinate a servizi non inferiori alle misure riportate alle lettere a), b), c) e d) dello stesso comma 2;
3. Nelle ZTO di espansione e ristrutturazione urbanistica le aree vanno reperite con lo strumento attuativo, ove previsto come obbligatorio;
4. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 25 L.R. 61/85, commi 12 e 13 – ora art. 31 LR n. 11/04;
5. Gli standard individuati dalla L.R. prevalgono sulle previsioni di PRG vigenti;
6. Per "Parcheggio effettivo" si intende la superficie degli stalli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione;
7. Se si amplia la superficie di vendita, le quantità vanno riferite alla sola superficie aggiuntiva;

Art. 17 - Localizzazioni

Nel fissare le localizzazioni degli esercizi commerciali si è tenuto conto:

1. della necessità di rivitalizzare il tessuto economico dei centri storici del Capoluogo e delle frazioni;
2. del mantenimento di una rete diffusa della distribuzione per evitare lo spopolamento delle frazioni;
3. della conformazione fisica del territorio comunale che non presenta vaste aree per gli insediamenti urbani;
4. dell'esistente struttura urbanistico-edilizia del Comune;
5. della necessità di evitare un'edificazione diffusa sul territorio che comporta costante sacrificio dello stesso e incremento esponenziale dei servizi da erogare al cittadino;



6. dell'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni,
7. pertanto le strutture di vendita si possono insediare come segue:
ALLEGATO "A" Nuovo strumento urbanistico - pagine da n° 22 a n° 28 – con esclusione delle zone 7a e 7c.

In ordine alla zona 7a si determina quanto segue:

Il rilascio di autorizzazioni per l'insediamento di attività commerciali nell'area in questione è subordinato all'approvazione di uno specifico piano di recupero, valutato con le procedure di cui all'art. 20, sentite le associazioni di categoria.

In ordine alla zona 7c si determina quanto segue:

Possibilità di insediamento di medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato per complessivi 1.500 mq., anche strutturati in forma di centro commerciale.

Le previsioni degli standard di cui al suddetto allegato "A" si intendono sostituite da quelle stabilite dall'art. 16 della L.R., come recepite dall'art. 16 dei presenti criteri.

**Centri commerciali,
grandi strutture di
vendita e outlet supe-
riori a 1500 mq e i**

parchi commerciali: Non sono ammessi in nessuna parte del territorio

Gli Accorpamenti di medie strutture di vendita sono sempre consentiti con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. 15/2004 (esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo, tab. I°, I°a, II°, VI° e IX°, già autorizzati ai sensi della legge 426/71); negli altri casi è consentito, fino al limite massimo di mq 500, 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 tal caso il rilascio dell'autorizzazione all'accorpamento è subordinato alla verifica del parametro di densità ai sensi dell'art. 5.

In caso di accorpamento, la nuova superficie di vendita dovrà mantenere gli stessi rapporti di superficie tra settore alimentare, non alimentare o misto, desumibili dalle autorizzazioni che si accorpano.

Le concentrazioni sono sempre consentite con le modalità previste dall'art. 14, comma 8, della L.R. n. 15/04; negli altri casi è consentita, sino al limite massimo di mq. 500, 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 desumibili dalle autorizzazioni che si concentrano.



Art. 18 - Modalità

Nel rispetto della L.R. n. 15/04 e della circolare n. 23/99 ed in particolare:

Esercizi di vicinato e polifunzionali: rispetto dei parametri a parcheggio, verde e servizi stabiliti dal P.R.G. al momento della presentazione rispettivamente della comunicazione di inizio dell'attività o della domanda di apertura; se l'esercizio di vicinato è inserito in un centro o parco commerciale valgono gli standard per quelle strutture.

Medie strutture di tipo a) e a): il loro insediamento è consentito

- a) in aree già soggette a piano urbanistico attuativo;
- b) previa approvazione di un piano urbanistico attuativo;
- c) per le aree non soggette a piano attuativo, si può procedere mediante concessione singola nel rispetto dei parametri a parcheggio, verde e servizi, stabiliti dalla L.R. n. 15 e dal P.R.G., al momento della presentazione della domanda e/o dichiarazione; potrà eventualmente essere stipulata apposita convenzione per il reperimento degli standard a parcheggio, verde e servizi.

Art. 19 - Impatto sulla viabilità

Ai sensi dell'art. 19 della L.R., per le medie strutture da 1001 a 1500 mq si deve prevedere idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia per i clienti, sia per i servizi attinenti la struttura; inoltre la viabilità di accesso deve essere relazionata con la viabilità pubblica, soprattutto quella principale, prevedendo adeguati sbocchi e accessi.

Pertanto, per queste strutture dovrà essere presentato adeguato studio sulla viabilità dell'area comprendente un raggio di 300 metri – scala 1:2000 e le soluzioni proposte.

Anche per il richiedente l'apertura di una media struttura di superficie compresa tra 151 mq e 1000 mq, nei limiti previsti dai presenti criteri, corre lo stesso obbligo, presentando la seguente documentazione semplificata:

- una relazione sui flussi di traffico;
- una planimetria della zona in scala 1:2000.

L'Amministrazione, valutate le problematiche esistenti e le soluzioni proposte, anche di concerto con l'Ente proprietario della strada, se ritenuto opportuno, può imporre adeguamenti, modifiche e/o prescrizioni che costituiscono condizione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione.

Art. 20 - Norme procedurali

Ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. si individuano le seguenti norme procedurali:

Vicinato:

DIA su modello regionale con allegati:

- planimetria 1:100 del negozio con lay out e destinazioni d'uso dei locali;
- Prevenzione incendi se dovuta.



Medie strutture

Domanda su modello regionale con allegati:

- planimetria 1:100 del negozio con lay out e destinazioni d'uso dei locali;
- relazione illustrativa dell'intervento con distinzione delle superfici (negozio, magazzini, servizi, area scoperta, parcheggi, ecc);
- prevenzione incendi se dovuta;
- studio sulla viabilità dell'area comprendente un raggio di 300 metri – scala 1:2000 e le soluzioni proposte, secondo quanto previsto dal precedente art. 19.

Ricevuta la domanda, **entro 15 giorni**, l'Ufficio commerciale la valuta per la rispondenza alla programmazione commerciale:

NON RISPONDENZA: avvio 241 per diniego;

RISPONDENZA: avvio 241 per il rilascio;

RISPONDENZA: avvio 241 per richiesta documenti e interruzione termini

Il procedimento si conclude nei termini e modi previsti dalla L.R. per il vicinato e la medie strutture.

%%%

Valutazione contestuale della domanda “commerciale” e della domanda “edilizia” nel caso non ci sia correlazione con il titolo edilizio (cambio destinazione d'uso o nuova costruzione)

Ricevuta la domanda, **entro 10 giorni**, l'Ufficio Commercio e l'Ufficio Urbanistica la valutano per la rispondenza alla programmazione commerciale e urbanistico-edilizia.

Conferenza di servizio interna fra gli Uffici Commercio e Urbanistica

NON RISPONDENZA commerciale e/o urbanistica: avvio 241 per diniego per entrambe le richieste.

RISPONDENZA - pratica completa: avvio 241 per il rilascio e interruzione dei termini “commerciali” per il conseguimento dell'agibilità edilizia

RISPONDENZA - pratica incompleta “commerciale” e/o “edilizia”: avvio 241 per il rilascio e interruzione dei termini per richiesta documenti e per il conseguimento dell'agibilità edilizia.

Il procedimento si conclude nei termini e modi previsti dalla L.R. per il vicinato e la medie strutture.

Art. 21 - Efficacia della DIA e dell'autorizzazione

La DIA di un esercizio di vicinato, completa di ogni documento di cui al precedente art. 20 e delle dichiarazioni e informazioni previste dalla L.R. e dalla modulistica regionale, produce i suoi effetti trascorsi trenta giorni dal suo ricevimento al protocollo comunale, se



non interviene il provvedimento di diniego da parte del Comune entro lo stesso tempo. Alla DIA si applicano le norme della L. 241/90.

La domanda per l'apertura di una media struttura di vendita è da ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento adottato entro novanta giorni dal ricevimento della domanda da parte del Comune.

La richiesta di regolarizzazione o completamento della comunicazione o della domanda interrompe i termini per la conclusione del procedimento che ricominciano a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste. Il termine può essere sospeso una sola volta.

La mancata regolarizzazione delle comunicazioni e/o delle domande entro il termine di trenta giorni, salvo motivata richiesta di proroga, comporta la decadenza della comunicazione e/o della domanda e l'emissione del provvedimento di archiviazione.

Art. 22 - Comunicazione inizio attività – revoca – inefficacia – ordinanza di chiusura

L'inizio dell'attività deve essere comunicato dall'interessato:

- a) per le medie strutture di vendita entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, eventualmente prorogabile di un altro anno per comprovati motivi. Oltre tale termine l'autorizzazione è revocata. L'autorizzazione è parimenti revocata quando l'attività è sospesa per un periodo superiore ad un anno e per i casi previsti dall'art. 22 del D. Lgs. 114/98;
- b) per gli esercizi di vicinato, entro sei mesi dalla data di efficacia della DIA. Oltre tale termine la DIA diventa inefficace e di tanto se ne darà comunicazione all'interessato.

La chiusura di un esercizio di vicinato è ordinata quando viene sospesa l'attività per un periodo superiore ad un anno e per i casi previsti dall'art. 22 del D. Lgs. 114/98.

Art. 23 - Sanzioni

Nei casi di infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori delle sanzioni previste dall'art. 22 del D. Lgs. N. 114/98, si applica una sanzione amministrativa da un minimo di €. 25,00 ad un massimo di €. 500,00, ai sensi della Legge 689/1981.

Art. 24 - Disposizioni finali e di rinvio

In una unità immobiliare deve essere accolta un'unica attività commerciale (DIA o autorizzazione) di cui alla L.R. n. 15/04.

I centri polifunzionali possono essere accolti anche in un'unica unità immobiliare.

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dai presenti criteri si applicano le norme del D.Lgs n. 114/98, della L.R. n. 15/2004, della L.R. n. 11/04 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le disposizioni e gli indirizzi applicativi regionali vigenti.



**ALLEGATO "A" – NUOVO STRUMENTO URBANISTICO – PAGINE DA N° 22 A N°
28 – AI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI
PER LE MEDIE STUTTURE DI VENDITA**

Art. 11

**ZONIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PUBBLICI
ESERCIZI**

Il territorio comunale è suddiviso, secondo la grafia del Piano Regolatore Generale ed agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono e della **L.R. 37/99**, nelle seguenti zone commerciali:

ZONA 1	Bries - Tocol – Prompicai - Parech
ZONA 2	Faion - Pragrande
ZONA 3	Valcozzena – Brugnach - Giove
ZONA 4	Crostolin - Veran
ZONA 5	Mozzanch - area sportiva centrale
ZONA 6	Capoluogo - Dozza
ZONA 7a	Centro Storico - Zona Nord
ZONA 7b	Centro Storico - Area centrale
ZONA 7c	Area ex DolomitiBus
ZONA 7d	Area centro est con parcheggio integrativo
ZONA 8	Farenzena - Rif

L'azonamento è contenuto nelle tavole del Piano Regolatore Generale ove ogni zona è contraddistinta dalla numerazione di riferimento. Per ogni zona valgono le normative dell'**art. 12** che debbono intendersi a completamento di quelle urbanistiche e della normativa superiore di riferimento (L.R. 37/99 ecc.)

Art. 12

ATTIVITÀ COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI

Per ogni zona valgono le prescrizioni esposte nelle tabelle che seguono con le seguenti precisazioni :

- per "**attività esistenti**" si intendono quelle assentite alla data del 31.12.2001. Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purché non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per "**nuove attività**" si intendono quelle assentite/assentibili dopo il 31.12.2001: Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purché non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per "**immediate adiacenze delle attività**" si intendono gli spazi fisicamente adiacenti al punto di vendita;

Le attività esistenti sono trasferibili nella loro ed anche in altre zone: in questo ultimo caso le attività vanno considerate come nuove:

S.P.: è il rapporto tra la superficie minima da destinare a parcheggi e la superficie di pavimento della attività. Vanno comunque rispettati gli altri limiti imposti dalla **L.R. 37/99** e, se superiori, quelli imposti dalla **L. 122/89** e succ. mod. o da **S.U.A.**



ZONA 1- BRIES – TOCOL – PROMPICAI – PARECH

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamenti fino ad una superficie totale ≤ 250 mq	0.5	0.35	Nessun negozio	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Nelle Z.T.O. A e B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:
 - 2 posti macchina nelle immediate adiacenze
 - i rimanenti entro un raggio di 200 m

ZONA 2 – FAION – PRAGRANDE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. B Z.T.O. C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare fino a 400 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura con max 400 mq da posizionare lungo la S.S. Agordina o nelle immediate vicinanze	0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. B Z.T.O. C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Per le Z.T.O. B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate vicinanze
- i rimanenti entro un raggio di 100 m



ZONA 3 – VALCOZZENA – BRUGNACH – GIOVE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Tutti i nuovi negozi sono esclusi ad eccezione di quelli connessi con le attività produttive prevalenti e comunque con il limite massimo di superficie di vendita pari al 5% della superficie produttiva e non oltre 150 mq	0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ammessi ampliamenti	/	/		0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Nelle Z.T.O. A nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze
- i rimanenti entro un raggio di 100 m

ZONA 4 – CROSTOLIN – VERAN

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare fino a 400 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura con max 400 mq settore alimentare + eventuale settore non alimentare	0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Nelle zone A e B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 1 posti macchina nella Z.T.O. A e 2 posti macchina nella Z.T.O.B
- i rimanenti entro un raggio di 100 m



ZONA 5 – MOZZANCH – AREA SPORTIVA CENTRALE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Non sono ammessi nuovi negozi	/	/
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ammessi ampliamenti	/	/		/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.5	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.5	0.3

(*) minimo 2 posti macchina

ZONA 6 – CAPOLUOGO – DOZZA

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare nella misura massima del 20% della superficie esistente alla data del 31.12.2001	0.5	0.3	Nessun negozio	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 3 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni

Gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per la metà nelle immediate adiacenze dell'attività e per l'altra metà anche nel parcheggio di sostegno **Pm2** mediante apposito convenzionamento. Allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standards minimi di parcheggio relativi alle attività direzionali.



ZONA 7a – CENTRO STORICO: ZONA NORD

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare nella misura massima del 20% della superficie esistente alla data 31.12.2001	0.5	0.35	Solo due medie strutture: 1 con superficie massima di 1500 mq settore alimentare, non alimentare od entrambi; 1 con superficie massima di 300 mq	0.7	0.3
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per 2/3 nelle immediate vicinanze dell'attività ed 1/3 utilizzando anche il parcheggio di sostegno P m2 mediante apposita convenzione.

- allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standards minimi di parcheggio relativi alle attività direzionali.

ZONA 7b – CENTRO STORICO: AREA CENTRALE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non ammessi	/	/	Non ammessi	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

Eccezioni

- gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per i 3/4 anche utilizzando il parcheggio di sostegno P m2 mediante apposito convenzionamento purché l'attività disponga almeno di una zona di carico e scarico direttamente accessibile anche in spazio pubblico assentito dal Comune.

- allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standard di parcheggio relativi alle attività direzionali.



ZONA 7c - AREA EX DOLOMITIBUS

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.5/0.7	S.U.A.	Nessuno limite	0.4	S.U.A.
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamenti fino a 1500 mq	0.5/0.7	S.U.A.	Solo: - 1 media struttura con superficie massima di 1500 mq nel settore alimentare, non alimentare od entrambi - 1 con superficie massima di 300 mq	0.5/0.7	S.U.A.
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A - B - D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.5	S.U.A.	Ammessi	0.5	S.U.A.
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

ZONA 7d - CENTRO

Sono ammessi:

- discoteche e pubblici esercizi: senza limiti
- alberghi e ristoranti: senza limiti
- strutture commerciali solo di completamento di altre attività e con superficie di vendita non superiore al 5% della superficie coperta del fabbricato di pertinenza con un massimo di 150 mq per negozio.

ZONA 8 - FARENZENA - RIF

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.2	0.3	Ammessi solo se abbinati a pubblico esercizio negli stessi locali o in adiacenza	0.2	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ampliabili	/	/	/	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A - B - D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi nel rispetto degli standards	0.2	0.3	Ammessi	0.2	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo di 1 posto macchina per carico/scarico tranne eccezioni

Eccezioni Gli standards di parcheggio possono essere allocati entro il perimetro frazionale (Z.T.O. A,E4) o nelle sue immediate vicinanze.