



**CRITERI  
PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA'  
DI VENDITA AL DETTAGLIO  
SU AREA PRIVATA  
IN SEDE FISSA.**

^^^^^^

APPROVATO  
CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 68 DELL'11.7.2000

## **ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI.**

1. Le seguenti disposizioni dettano i criteri per l'insediamento e l'esercizio delle attività commerciali su area privata in sede fissa nel Comune di Mirano in applicazione dell'art. 8, commi 3 e 4 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e della Legge Regionale del Veneto 9 agosto 1999, n. 37.

2. Ove non sia diversamente precisato nel presente provvedimento si applicano le definizioni contenute nelle leggi indicate al comma precedente.

## **ART. 2 – SETTORI MERCEOLOGICI.**

1. L'attività commerciale viene esercitata con riferimento al settore merceologico alimentare, non alimentare o misto.

2. L'aggiunta o la modifica del settore merceologico in una attività già esistente viene equiparata a nuova apertura di esercizio commerciale.

3. Per la determinazione del contenuto merceologico dei settori si distinguono:

– settore alimentare: prodotti già ricompresi nelle tabelle da I<sup>^</sup> a VII<sup>^</sup> compresa;

– settore non alimentare: prodotti già ricompresi nelle tabelle da IX<sup>^</sup> a XIV<sup>^</sup> compresa.

4. Ai fini della commercializzazione restano salve le disposizioni concernenti la vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali o da norme urbanistiche.

5. Le tabelle speciali previste dall'art. 56, comma 9, del D.M. 4 agosto 1988 n. 375 sono equiparate, ai fini della titolarità dei requisiti di accesso all'attività, a tabelle rientranti nel settore merceologico non alimentare e l'attività di vendita dei prodotti ricompresi in tali tabelle è vincolata all'esercizio da parte del titolare dell'attività principale.

6. La vendita in un'unica confezione e ad un unico prezzo di prodotti appartenenti a settori merceologici diversi può essere effettuata nell'esercizio il cui settore merceologico ricomprenda il prodotto che, rispetto agli altri contenuti nell'unica confezione, risulti di maggior valore, tenendo conto dei valori correnti di mercato dei rispettivi prodotti.

## **ART. 3 – SUPERFICIE DI VENDITA**

1. Fatto salvo quanto previsto per il caso di "Centro Commerciale" di cui all'art. 4 del D. Lgs. n. 114/98 e di "Gestione di Reparto" di cui all'art. 8, comma 5, della L.R. n. 37/99 ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale.

2. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova ed in genere ogni altro spazio accessibile al pubblico.

3. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, deposito delle merci, ancorché all'aperto, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché gli spazi comunque inibiti al

pubblico; negli esercizi self-service non costituisce altresì superficie di vendita la zona ricompresa tra la linea delle casse e l'uscita.

4. Fermo restando il rispetto della superficie di vendita complessiva dell'esercizio, rimane nella piena disponibilità dell'esercente la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita: l'indicazione di superfici parziali, riferentesi a settori merceologici o tabelle speciali, ha pertanto valore solo sotto un profilo statistico.

#### **ART. 4 – ESERCIZI DI VENDITA STAGIONALI ED ATTIVITA' DI VENDITA TEMPORANEE**

1. Agli esercizi di vendita stagionali si applica la medesima disciplina degli esercizi commerciali.

2. Ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. n. 114/98 l'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico il periodo e l'orario di effettiva apertura e chiusura dell'esercizio di vendita stagionale.

3. In occasione di manifestazioni, spettacoli, feste, mostre ed altri eventi similari è ammessa, ad integrazione di tali eventi, l'attività di vendita temporanea all'interno di locali, nei limiti di superficie previsti per gli esercizi di vicinato, nei giorni e con gli orari delle manifestazioni stesse e previa comunicazione diretta all'Amministrazione Comunale nella quale l'interessato dichiara il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 5 del D. Lgs. n. 114/98, nonché, nel caso di vendita di prodotti ricompresi nel settore merceologico alimentare, il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

4. Tale disciplina si applica anche nel caso in cui gli eventi siano realizzati entro una delimitata area pubblica.

#### **ART. 5 – APPARECCHI AUTOMATICI**

1. L'attività di vendita o di somministrazione attraverso apparecchi automatici in spacci interni o in altri spazi non aperti ad un pubblico indifferenziato è subordinata alla sola osservanza delle norme igienico-sanitarie.

#### **ART. 6 – COMMERCIO ALL'INGROSSO**

1. E' vietato l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio in uno stesso punto di vendita.

2. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti, in attività alla data del 24.4.99, anche nel caso di trasferimento di sede, di gestione o di proprietà.

3. Per i prodotti per l'edilizia, di meccanica strumentale, macchinari ed attrezzature, ed il materiale elettrico è ammessa l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio in una stessa struttura commerciale se svolta in locali che, anche se dotati di comunicazioni interne non accessibili al pubblico, abbiano ciascuno un proprio ingresso dall'esterno. All'attività di vendita al dettaglio così svolta si applica la disciplina prevista dal D. Lgs. n. 114/98, dalla L.R. n. 37/99 e dalla presente normativa.

## **ART. 7 – SUBINGRESSO**

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi, relativo ad esercizi commerciali è soggetto alla sola comunicazione al Comune: gli effetti della comunicazione decorrono dalla data di presentazione della stessa al Comune.

2. Il subentrante per causa di morte può iniziare l'attività solo dopo aver presentato la comunicazione al Comune; qualora non sia in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del D. Lgs. n. 114/98, il subentrante ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di 180 giorni dalla data di acquisto del titolo.

## **ART. 8 – MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie sino a 2.500 mq. e l'aggiunta o la modifica di settore merceologico di una media struttura di vendita è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. n. 114/98 da rilasciarsi nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica di cui al Capo V della L.R. n. 37/99.

2. La dotazione di standards prevista al comma 2° dell'art. 13 della L.R. 37/99 è richiesta anche per le medie strutture di vendita o centri commerciali del settore alimentare o misto con superficie di vendita da 500 a 1.000 mq.

3. Le superfici di vendita delle medie strutture possono essere ampliate, per una sola volta, fino ad un massimo del 20% della superficie autorizzata alla data di entrata in vigore del presente provvedimento, purché la superficie risultante non superi i 2.500 mq., nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica ed in deroga agli standards di parcheggio ed alla valutazione sulla viabilità.

## **ART. 9 – CENTRI COMMERCIALI DI MEDIA STRUTTURA**

1. Sono soggetti ad autorizzazione gli esercizi inseriti in Centri Commerciali di media struttura, indipendentemente dalla superficie di vendita del singolo esercizio.

2. I Centri Commerciali di media struttura possono essere integrati da attività di somministrazione, rivendite di giornali e riviste ed altre attività di servizio, in deroga alla specifica programmazione comunale, qualora:

- la superficie di vendita del Centro sia superiore a 1.000 mq.;
- la superficie destinata alle attività integrative non superi il 20% della superficie di vendita.

3. Le autorizzazioni amministrative relative a singoli esercizi commerciali o alle attività di cui al precedente comma non possono essere trasferite al di fuori del Centro Commerciale stesso.

## **PROCEDIMENTO CONCERNENTE LE DOMANDE RELATIVE ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

### **ART. 10 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Le domande relative a medie strutture di vendita sono redatte sugli appositi moduli predisposti dalla Regione Veneto e corredate dalla documentazione tecnica prevista nell'allegato 1.

2. Nell'istanza devono essere dichiarati, a pena di inammissibilità, ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 114/98:

- a) il settore o i settori merceologici;
- b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
- c) l'ubicazione dell'esercizio;
- d) la superficie di vendita dell'esercizio;
- e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del D. Lgs. 114/98;

3. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui alla lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale.

4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

5. L'istruttoria delle domande viene svolta utilizzando di norma riunioni di servizio tra i Settori interessati per l'esame congiunto della pratica.

### **ART. 11 – CORRELAZIONE CON IL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. Nelle domande relative a centri commerciali devono altresì essere dichiarati dal promotore gli estremi della concessione edilizia riferita all'iniziativa commerciale, qualora il richiedente ne sia già in possesso, ovvero, deve essere evidenziata la contestuale presentazione della relativa domanda di concessione edilizia, secondo le modalità e formalità previste dalla specifica normativa di settore.

2. Oltre a quanto previsto nel precedente comma è comunque data facoltà al richiedente di correlare il procedimento per l'autorizzazione relativa ad una media struttura di vendita con il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerente l'immobile. Tale circostanza deve essere esplicitamente evidenziata nelle rispettive pratiche che devono essere presentate, anche da distinte persone, contestualmente: in questi casi l'esito negativo dell'una comporta il rigetto automatico anche dell'altra.

## **ART. 12 – TERMINI PER LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO**

1. Il termine per la conclusione del procedimento è fissato:

a) in 30 giorni nel caso di:

- ampliamento della superficie di una media struttura nei limiti di cui al comma 3 dell'art. 8 delle norme per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su area privata in sede fissa;
- esercizi ricompresi in Centri Commerciali già autorizzati nei limiti del provvedimento autorizzatorio del centro stesso;

b) in 90 giorni nel caso di:

- media struttura con superficie di vendita superiore a 1000 mq.;
- centro commerciale;
- qualora la richiesta di autorizzazione commerciale sia correlata al procedimento edilizio;

c) in 60 giorni negli altri casi.

2. Il termine per la conclusione del procedimento decorre dall'acquisizione al protocollo generale dell'istanza.

3. Il termine di cui all'art. 22, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 114/98 per l'inizio dell'attività, decorre dalla data in cui il richiedente ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, ovvero dallo spirare del termine per la conclusione del procedimento.

## **ART. 13 – INTEGRAZIONE DOCUMENTALE E SOSPENSIONE DEI TERMINI**

1. I termini per la conclusione del procedimento possono essere interrotti, una sola volta, per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti o di elementi integrativi o di giudizio.

2. Qualora l'interessato non provveda a fornire tutti i documenti o gli elementi richiesti entro il termine prefissatogli, non superiore a trenta giorni, si procede al rigetto della domanda.

3. I termini per la conclusione del procedimento restano sospesi nel caso in cui venga sospeso o interrotto il correlato procedimento edilizio.

## **ALLEGATO 1**

Documentazione tecnica da produrre in triplice copia a firma di tecnico abilitato:

- 1) relazione tecnico-descrittiva che dimostri la compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico e planimetria dell'immobile in scala adeguata con evidenziata la superficie di vendita e le altre superfici commerciali;
- 2) relazione tecnica che dimostri il rispetto dell'insediamento con le dotazioni di parcheggio previste dall'art. 13 della L.R. Veneto n. 37 del 9 Agosto 1999 e planimetria dell'area in scala adeguata con indicazione dell'immobile e dell'area a servizi, distinta tra area libera, area destinata a parcheggio effettivo per i clienti, percorsi veicolari ed accessi;
- 3) per le medie strutture di vendita ed i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq. la documentazione relativa agli studi di viabilità prevista dalla deliberazione della Giunta della Regione del Veneto n. 4664 del 28.12.1999.