

ALLEGATO A

COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA

ASSESSORATO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
art. 14 L.R. n. 15 del 13 Agosto 2004

PIANO DI PROGRAMMAZIONE

PER L'INSEDIAMENTO DELLE

ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE

CAPO I – OGGETTO E DEFINIZIONI

- ART. 1 - OGGETTO
- ART. 2 - DEFINIZIONI
- ART. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO II – PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

- ART. 4 - DURATA DELLA PROGRAMMAZIONE
- ART. 5 - INDICE DI EQUILIBRIO
- ART. 6 - SETTORI MERCEOLOGICI
- ART. 7 - ESERCIZI DI VICINATO
- ART. 8 - MEDIE STRUTTURE FINO A 1000 MQ.
- ART. 9 - MEDIE STRUTTURE DA 1001 MQ. A 2500 MQ.
- ART. 10 - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 11 - PARCHI COMMERCIALI
- ART. 12 - OUTLET
- ART. 13 - CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI
- ART. 14 - PARCHEGGI

CAPO III – PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- ART. 15 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE
- ART. 16 - ADEMPIMENTI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- ART. 17 - CENTRI COMMERCIALI

CAPO IV – TUTELA DEI CENTRI STORICI E DEI CENTRI MINORI

- ART. 18 - CENTRI STORICI
- ART. 19 - FRAZIONI COMUNALI

CAPO V – NORME SPECIALI E SEMPLIFICAZIONI

- ART. 20 - TABELLE SPECIALI DI CUI ALL'ART. 56 DEL D.M. 375/88
- ART. 21 - VENDITE TEMPORANEE
- ART. 22 - SUBINGRESSO A CAUSA DI MORTE NEL COMMERCIO AL DETTAGLIO

CAPO VI – SANZIONI E NORME FINALI

- ART. 23 - SANZIONI
- ART. 24 - 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 13 agosto 2004, n. 15, di seguito definita "legge regionale" e delle successive deliberazioni di G.R.V. n. 569 e n. 496.

ART. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:

- Per Esercizi di Vicinato: attività commerciale con superficie non superiore a 250 mq.
- Per Medie Strutture di Vendita le attività commerciali da mq. 251 a mq. 2500.
- Per struttura di vendita Medio-Piccola: una Media Struttura con superficie di vendita da 251 mq. a 1.000 mq.
- Per struttura di Vendita Medio-Grande: una Media Struttura con superficie di vendita da 1.001 mq. a 2.500 mq.
- Per Grandi Strutture di vendita: esercizi aventi superficie superiore a 2501 mq. ed inferiore a mq. 15000.
- Per Centro Commerciale: l'insieme di almeno due 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 Medio-Grande 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.
- Parchi Commerciali: le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita supera il limite di dimensionamento di mq. 2500, anche attraversato da 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 complesso.
- Outlet: forma 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'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie.
- Per superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta, al netto delle murature, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, 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 TERRITORIALI OMOGENEE

1. Agli effetti del presente regolamento, le zone omogenee comunali sono definite in base al PRG vigente, con il seguente criterio:
 - *Per zone di tipo A: Centro Storico, area definita ai sensi dell'art.2 del D.M. 02.04.1968 n.1444.*
 - *Per zone di tipo B: parti di territorio condizionate dall'edificazione esistente, al di fuori dei Centri Storici, ascrivibili alle Z.T.O. B secondo la Normativa vigente.*
 - *Per zone di tipo C1: parti di territorio parzialmente edificate che non raggiungono i limiti di superficie e densità della Z.T.O. B e che rientrano nelle Zone C1 così come previsto dalla Legislazione vigente.*
 - *Per zone di tipo C2: parti di territorio non edificate né urbanizzate destinate a nuovi insediamenti residenziali.*
 - *Per zone di tipo D: zona produttiva.*
 - *Per zone di tipo E: zone agricole.*
 - *Per zone di tipo F: zone a servizi pubblici.*
2. Ai soli effetti del presente regolamento, gli immobili situati in zone di P.R.G. diverse da quelle indicate al comma 1 ed aventi una destinazione d'uso commerciale regolarmente concessa o condonata, vengono considerati a specifica destinazione commerciale.

CAPO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 4 - DURATA DELLA PROGRAMMAZIONE

1. I criteri contenuti nel presente provvedimento hanno efficacia triennale (art. 6 comma 1 L.R. 15/04) per la fase di prima applicazione prevista dalla legge regionale; alla scadenza del predetto periodo essi s'intendono automaticamente rinnovati fino all'approvazione di una nuova determinazione comunale.

ART. 5 – INDICE DI EQUILIBRIO

1. Ai fini di un'equilibrata rete distributiva commerciale si determina un idoneo parametro per la programmazione commerciale comunale.
2. Il parametro è formulato separatamente per i due settori merceologici dell'alimentare e del non alimentare (comprendente il non alimentare generico e il non alimentare a grande fabbisogno di superfici).
3. L'indice di equilibrio è stabilito in " 1 " e scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore si pone la sommatoria di tutte le superfici di vendita di esercizi di vicinato ed al denominatore la sommatoria delle superfici di vendita di medie e grandi strutture di vendita.
4. L'indice di equilibrio è dinamico. Esso è calcolato in termini reali, ed è aggiornato ogni volta che varia la rete di vendita al dettaglio. Ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R., i dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzata per la costruzione della frazione saranno comunicati ogni sei mesi all'Amministrazione Provinciale, all'Osservatorio Regionale per il Commercio nonché alla Camera di Commercio. Gli stessi sono a disposizione del pubblico.

5. L'indice si applica alle seguenti fattispecie:

- nuove aperture di Medie Strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000;
- ampliamenti di Medie Strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni;
- ampliamenti di Medie Strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano i mq. 1.000;
- accorpamento a media struttura di vendita di esercizi di vicinato preesistenti ed operanti da almeno tre anni e con la medesima titolarità per una superficie superiore a mq. 1.000 esclusi i casi previsti dall'art. 14 comma 8 della Legge Regionale.

6. La verifica dell'indice non è necessaria per:

- nuove aperture di Medie Strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000;
- ampliamenti di Medie Strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di mq. 1.000;
- ampliamenti di Medie Strutture con superficie inferiore a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superano i mq. 1.000 purchè operanti da almeno tre anni;
- ampliamenti di Medie Strutture di vendita con superficie superiore a mq. 1.000 purchè operanti da almeno tre anni.

7. Sono esclusi dalla programmazione il settore merceologico non alimentare a grande fabbisogno di superficie.

ART. 6 – SETTORI MERCEOLOGICI

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 4 della Legge Regionale la programmazione si articola nei seguenti settori merceologici:

- a) alimentare (comprensivo dei prodotti per la pulizia e l'igiene della persona e della casa esclusi gli articoli di profumeria)
- b) non alimentare generico (comprende tutti i prodotti non alimentari esclusi i casi previsti nel comma 7 dell'art. 7 della L.R.)
- c) non alimentare a grande fabbisogno di superficie (mobili, auto, moto, legnami, materiali edili, nautica; all'interno di ciascuna categoria sono ricompresi tutti i prodotti alla stessa riconducibili, nonché quelli che rientrano come loro complementari e che, per loro natura necessitano di grande fabbisogno di superficie)
- d) misto (settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari, la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologia è nella discrezionalità del titolare)

ART. 7- ESERCIZI DI VICINATO

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'art. 2, comma 1, del presente regolamento, ove non inseriti in parchi commerciali, sono soggetti a comunicazione e possono essere effettuati nel rispetto delle Norme Urbanistiche di Zona. Decorsi 30 giorni dall'invio della comunicazione all'Amministrazione gli interessati devono comunicare l'effettiva data di apertura.

ART. 8 - MEDIE STRUTTURE FINO A 1.000 MQ. (STRUTTURE MEDIO – PICCOLE)

1. Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento, l'ampliamento, la variazione del settore merceologico e la nuova apertura delle strutture di vendita medio-piccole su tutto il territorio comunale (zone di tipo A, B, C1, C2 e D a specifica destinazione commerciale).
2. Per i nuovi insediamenti al di fuori delle zone di tipo A), ivi compresi i cambiamenti di destinazione d'uso, deve essere garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dall'art. 16 della legge regionale e uno studio di idonea viabilità veicolare come previsto dall'art. 19 comma 1 della medesima legge.

ART. 9 - MEDIE STRUTTURE DA 1001 MQ. A 2.500 MQ. (STRUTTURE MEDIO – GRANDI)

1. Sono autorizzabili il trasferimento, l'ampliamento, la variazione del settore merceologico e l'apertura delle strutture medio-grandi nelle zone di tipo C2 e D a specifica destinazione commerciale purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio effettivo nella misura determinata dall'art. 16 della Legge Regionale e secondo le norme tecniche del P.R.G.
2. Gli esercizi autorizzati alla nuova apertura ai sensi del comma 1 non possono trasferire la sede dell'esercizio nelle zone A, B e C1 per tutta la durata della programmazione.
3. Sono comunque consentiti la concentrazione di almeno 4 esercizi o l'accorpamento di più esercizi autorizzati ai sensi della L. 426/71 per tabelle per generi di largo e generale consumo, ai sensi dell'art. 14, comma 8 della legge regionale, purché sia garantita una disponibilità di aree da destinare a parcheggio nella misura determinata dall'art. 16 della Legge Regionale.
4. In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato ad una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare, ai sensi dell'art. 19, comma b, della legge regionale.

ART. 10 – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Sono autorizzabili il trasferimento, l'ampliamento, la variazione del settore merceologico e l'apertura di grandi strutture di vendita nelle zone D a specifica destinazione commerciale previste nello Strumento Urbanistico Vigente.
2. Le grandi strutture di vendita autorizzate non possono trasferire la sede in nessuna altra zona omogenea.
3. L'autorizzazione è soggetta a reperimento dei necessari standards e devono prevedere una idonea organizzazione veicolare così come previsto dall'art. 16 della Legge Regionale.
4. Le strutture oltre gli 8.000 mq., oltre a quanto precedentemente enunciato, devono ottenere il parere di Valutazione d'Impatto Ambientale.
5. Le domande per grandi strutture devono essere accompagnate da uno studio di viabilità dell'area ai sensi dell'art. 19.

ART. 11 – PARCHI COMMERCIALI

1. Le superfici a standard per i Parchi Commerciali di nuova formazione sono quelle previste per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 16, comma 2.
2. Per i Parchi Commerciali esistenti individuati le superfici a standard sono riferite alle tipologie delle singole strutture commerciali.
In caso di ampliamento le superfici a standard sono riferite ai singoli esercizi oggetto di intervento.
3. Le domande per Parchi Commerciali devono essere accompagnate da uno studio di viabilità dell'area ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale.

ART. 12 – OUTLET

1. Per attività commerciali riconosciute come Outlet, secondo la definizione del presente regolamento, qualora la somma delle superfici di vendita superi il limite dimensionale degli esercizi di vicinato e delle medie strutture (sup. ai 2500 mq.) vanno rispettate le procedure di cui all'art. 9 e per i parchi commerciali di cui all'art. 10, attingendo agli obiettivi di sviluppo di cui all'allegato B della legge regionale; gli Outlet così formati, devono avere una distanza fra loro, in linea d'aria, non inferiore a cento chilometri.

ART. 13 - CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI

1. I locali destinati alla vendita al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via. Gli esercizi di vicinato su tutto il territorio comunale e le medio-piccole strutture situate nelle zone di tipo A e B 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.

ART. 14 – PARCHEGGI

1. I parcheggi devono essere aperti al pubblico per l'intera fascia oraria di apertura degli esercizi commerciali a cui sono legati da vincolo pertinenziale.
2. Ai parcheggi realizzati a servizio di attività commerciali si applica l'art. 9, comma 5, della Legge n.122/89, così come determinato dal N.T.A. del P.R.G.
3. L'agibilità dei locali adibiti ad attività commerciali è subordinata alla effettiva fruibilità dei parcheggi nella misura prescritta ed alla loro conformità alle disposizioni in materia di abolizione delle barriere architettoniche.
4. La dotazione di parcheggi e di parcheggio effettivo è stabilita dall'art. 16 della Legge Regionale:
 - per le strutture medio piccole la stessa avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo;
 - per le strutture medio – grandi deve essere garantita una disponibilità di aree nella misura determinata dal richiamato art. 16, in rapporto alle varie tipologie urbanistiche della zona e delle attività da insediare.

Per area libera si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresi l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde.

Per parcheggio effettivo si intende la superficie per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.

L'area a parcheggio effettiva esclude inoltre, ad esempio, lo spazio destinato ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alla postazione per i carrelli e depositi di varia natura, quindi il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli ed ai relativi spazi funzionali alla manovra come previsti dalle norme vigenti.

CAPO III - PROCEDIMENTO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 15 – DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita la concentrazione, l'accorpamento 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 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 114/98;
 - il settore merceologico e la superficie di vendita;
 - l'ubicazione dell'esercizio;
 - la conformità urbanistica;
 - le eventuali condizioni necessarie ai fini dell'accorpamento o della concentrazione di esercizi, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della legge regionale.
3. Nell'istanza può essere altresì richiesto il rilascio contestuale della eventuale concessione edilizia necessaria per l'intervento edilizio relativo ai locali dell'esercizio.
4. All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione:
 - una PIANTA DELL'IMMOBILE in scala 1:100 o 1:200, con evidenziata l'area dei locali destinati alla vendita, in triplice copia;
 - in caso di richiesta anche di permesso a costruire, la seguente documentazione relativa al progetto edilizio:
 - 1) n. 2 copie stralcio della aerofotogrammetria georeferenziata in scala 1:2000 o 1:5000, riproducente una zona estesa per un raggio minimo di mt. 500 rispetto all'intervento, con indicata la toponomastica, ed evidenziato in colore rosso l'immobile oggetto di intervento;
 - 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
 - 3) n. 6 copie elaborati grafici contenenti le seguenti indicazioni:
 - (a) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto, nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;

- (b) planimetria, scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione;
- (c) pianta dei piani, in scala 1:100, quotata e recante la destinazione dei locali;
- (d) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini e sovrastrutture varie, ecc.);
- (e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici nonché dei materiali e colori;
- (f) sezione verticale quotata in scala 1:100 estesa sino alla mezzeria stradale e/o terreno confinante con il lotto di pertinenza dell'impianto in progetto, con indicata la quota assoluta del caposaldo di riferimento per le altezze, il profilo quotato del terreno naturale e sistemato, evidenziato in colore giallo gli sterri e in colore rosso i riporti;
- (g) dati metrici di progetto confrontati con le prescrizioni di zona, ed in particolare relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione;

4) n. 3 copie documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno di formato non inferiore a 15 x 10 cm con didascalia e planimetria con i punti di ripresa.

5) atto (o autocertificazione) dal quale risulti la disponibilità del terreno o altro titolo legittimante, ai sensi degli artt. 4, comma 1 della L. 10/77 e 77, comma 1 della L.R. 61/85, la richiesta di concessione edilizia;

** Qualora l'immobile sia sottoposto a vincolo paesaggistico/ambientale, la documentazione di cui ai punti 1, 3 e 4 deve essere integrata con ulteriori n. 2 copie; inoltre la documentazione fotografica deve rappresentare adeguatamente l'inserimento dell'impianto in progetto rispetto ai con visuali di pregio oggetto della tutela, anche mediante fotomontaggio e/o elaborazione.

5. In caso di medio-grandi e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, soggetti ad autorizzazione su istanza degli interessati, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:

- una PLANIMETRIA GENERALE in scala 1:5000 o 1:2000 estesa per un raggio di almeno 500 m. contenente la rete viaria del quartiere, con evidenziata la struttura commerciale ed i suoi ingressi, con indicati il numero e il senso di percorrenza delle corsie, gli incroci semplici e semaforizzati, le aree di parcheggio pubblico presenti nella zona e gli edifici adibiti ad attività ad alto richiamo di traffico (ad esempio uffici pubblici, scuole, altre strutture commerciali);
- una PLANIMETRIA DELLA ZONA in scala 1:1000 o 1:500, con evidenziati la struttura commerciale, 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. Nei casi di maggiore complessità (ad esempio per strade molto trafficate o supermercati), lo studio deve indicare i flussi di traffico diurno per fasce orarie (8-20), con evidenziazione delle ore di punta mattutine e pomeridiane (11-12 e 17-18), specie nelle giornate di venerdì e sabato. In ogni caso lo studio deve

- riportare una valutazione sull'ammissibilità degli eventuali accessi sulla viabilità principale (direttamente o tramite viabilità secondaria);
- in caso di centri commerciali polifunzionali, la documentazione richiesta dal Settore Ecologia ai fini della valutazione d'impatto acustico.
6. Le domande devono essere accompagnate da elaborati che soddisfino le disposizioni in materia di viabilità per le medie e grandi strutture di vendita contenute nelle direttive approvate con delibera di Giunta Regionale Veneta n.4664 del 28.12.1999, e per le superfici oltre gli 8.000 mq. devono ottenere il parere di Valutazione d'Impatto Ambientale.
7. 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 acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

ART. 16 - ADEMPIMENTI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende rilasciata.
2. Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile per la richiesta d'integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.
3. 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 e successive modifiche.

ART. 17 - 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. 18 - CENTRI STORICI

1. Ai sensi dell'art. 26 della legge regionale è individuata come centro storico la zona comunale di tipo A edificate comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante nonché gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale-architettonico.
2. Gli interventi edilizi in Centro Storico relativi ad esercizi commerciali sono comunque subordinati al rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del regolamento edilizio, nonché del Regolamento di Decoro Urbano, poste in attuazione degli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui alle vigenti norme Regionali in materia.

3. Per gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nelle aree del centro storico, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione, sono calcolati ai sensi della legge regionale n. 61/1985, artt. 82 e 83.

ART. 19 - FRAZIONI COMUNALI

1. Nelle frazioni 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 250 mq.

2. Per gli interventi di recupero edilizio nei centri minori finalizzati all'insediamento degli esercizi polifunzionali, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione, sono calcolati ai sensi della legge regionale n. 61/1985, artt. 82 e 83.

CAPO V - NORME SPECIALI E SEMPLIFICAZIONI

ART. 20 - TABELLE SPECIALI DI CUI ALL'ART. 56 DEL D.M. 375/88

1. La vendita dei prodotti di cui alle tabelle speciali per i titolari di farmacie e di rivendite di generi di monopolio, di cui all'art. 56 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375, è subordinata al possesso dei soli requisiti morali di cui all'art. 5, commi 2 e 4 del decreto legislativo.

2. La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del decreto legislativo.

ART. 21 - VENDITE TEMPORANEE

1. In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni di persone il commercio al dettaglio su aree private, può essere effettuato previa denuncia inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Le vendite temporanee non possono avere una durata superiore a 30 giorni.

2. Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del decreto legislativo.

3. Per tali occasioni, il Sindaco può stabilire orari di apertura delle attività commerciali anche oltre le ore 22.00.

ART. 22 - 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.

CAPO VI - SANZIONI E NORME FINALI

ART. 23 – SANZIONI

1. Nei casi di violazione alle norme del presente regolamento, eccetto i casi già sanzionati da leggi, si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 83,00 a Euro 500,00.

ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi del D.Lgs. 267/00.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme contenute nel D.Lgs. 114/90 e nella legge regionale n. 15/04.
3. Con l'entrata in vigore del presente piano viene abrogato il Regolamento per l'insediamento delle attività commerciali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2001 e s.m.i..