

# **COMUNE DI TRISSINO**

*Provincia di Vicenza*



***CRITERI PER IL RILASCIO DELLE  
AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE  
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA  
AI SENSI DELLA  
LEGGE REGIONALE 15/2004***

## INDICE

### **PARTE PRIMA**

#### ***ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE DEL COMUNE DI TRISSINO E PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA***

- Premessa pag. 03
- Rapporto densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato pag. 04
- La struttura del comune pag. 06
- La rete distributiva pag. 13
- Confronti con la rete distributiva di altre realtà pag. 19
- Conclusioni ed indirizzi programmatori pag. 23

### **PARTE SECONDA**

#### ***CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI***

##### CAPO I – Disposizioni generali

- Art. 1 Oggetto pag. 25
- Art. 2 Definizione pag. 25
- Art. 3 Zone comunali pag. 26

##### CAPO II – Criteri e norme procedimentali per medie strutture di vendita

- Art. 4 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture fino a 1.000 mq. (medio-piccole) pag. 26
- Art. 5 Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture da mq. 1.001 a 1.500 mq. (medio-grandi) pag. 27
- Art. 6 Concentrazione e accorpamento di medie strutture pag. 28
- Art. 7 Trasferimenti pag. 29
- Art. 8 Impatto sulla viabilità pag. 29
- Art. 9 Aree libere a parcheggio pag. 29
- Art. 10 Norme procedimentali pag. 30
- Art. 11 Adempimenti del responsabile del procedimento pag. 30
- Art. 12 Requisiti strutturali pag. 31
- Art. 13 Subingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione pag. 32
- Art. 14 Centri commerciali pag. 32
- Art. 15 Esercizi polifunzionali nei centri minori pag. 33
- Art. 16 Monitoraggio pag. 33

##### CAPO III - Norme speciali di semplificazione

- Art. 17 Prodotti speciali pag. 33
- Art. 18 Settori merceologici particolari pag. 34

##### CAPO IV – Sanzioni e norme finali

- Art. 19 Sanzioni pag. 34
- Art. 20 Abrogazione di precedenti disposizioni pag. 34
- Art. 21 Rinvio a disposizioni di legge pag. 34
- Art. 22 Durata pag. 34
- Art. 23 Entrata in vigore pag. 34

## **PARTE PRIMA**

### ***ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE DEL COMUNE DI TRISSINO E PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA***

#### **PREMESSA**

La Regione Veneto, con legge n. 15 del 13.08.2004, pubblicata nel BUR N. 81 del 2004, ha approvato le "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto", perseguendo le seguenti finalità:

- a) favorire la realizzazione di un'equilibrata rete distributiva agevolando gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti sul territorio, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali nelle relative aree;
- b) rendere compatibili gli insediamenti commerciali con il territorio e valorizzare la funzione commerciale, anche al fine di una riqualificazione del tessuto urbano;
- c) rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale sia nei centri storici mediante l'individuazione di incentivi, sia nelle zone rurali e di montagna, mediante la promozione di centri polifunzionali e la formazione professionale;
- d) promuovere una programmazione delle attività commerciali armonica per la semplificazione del procedimento amministrativo e per un sistema decisionale coordinato;
- e) garantire al consumatore, attraverso una presenza equilibrata delle diverse forme distributive, una possibilità di scelta in ambito concorrenziale, favorendo di conseguenza, sia il contenimento dei prezzi sia un corretto equilibrio tra attività di diverse dimensioni;
- f) regolare la presenza e lo sviluppo delle grandi strutture di vendita al fine di contenere l'uso del territorio, assicurare le compatibilità ambientali, salvaguardando l'equilibrio con le altre tipologie distributive;
- g) valutare i progetti di insediamento rispetto agli assetti socio-economici, insediativi, infrastrutturali e della mobilità, dei flussi turistici e della rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore;
- h) favorire opportunità di sinergie e cooperazione tra diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tecnologie innovative di esercizi di vendita, nonché l'innovazione tecnologica nelle imprese;
- i) favorire l'associazionismo tra piccole imprese;
- j) favorire una organizzazione e gestione della logistica volte al miglioramento della competitività e alla diminuzione degli impatti sul traffico e sull'ambiente;

k) assicurare un sistema di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva insediata sul territorio.

La predetta legge ha assegnato ai comuni e alle province, secondo il principio della sussidiarietà, significative competenze ed in particolar modo ha affidato ai Comuni, ai sensi dell'art. 14, la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita (superficie di vendita oltre 250 mq e non superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti; superficie oltre i 150 mq e non superiore a 1.500 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti).

Questa attività programmatoria comunale deve essere comunque ispirata ai seguenti principi definiti dall'art. 14 della nuova legge regionale:

- 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 superiori a quanto stabilito dalla Giunta Regionale con proprio provvedimento;
- i) priorità alle domande di ampliamento relative ad attività esistenti.

Sulla base dei principi sopra enunciati i comuni devono adeguare la loro programmazione commerciale per le medie strutture di vendita ed il provvedimento di individuazione dei criteri per il rilascio delle relative autorizzazioni ha la stessa durata della programmazione regionale, fissata in tre anni dall'art. 6, comma 1.

### ***Rapporto tra densità di medie-grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato***

I Comuni, nella definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita, devono tener conto del "parametro di densità", così come indicato all'art. 14 c. 1 lettera h della L.R. 15/04.

Questo parametro, fissato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 496 del 18 febbraio 2005, è ispirato all'obiettivo di "favorire la realizzazione di una equilibrata rete distributiva che agevoli gli insediamenti atti ad inserire le piccole e medie imprese operanti sul territorio, nell'obiettivo di rivitalizzare il tessuto urbano ed economico oltre che sociale e culturale e che garantisca nel contempo una presenza equilibrata delle diverse forme distributive".

### **L'indice di equilibrio**

Si parte dal presupposto di mantenere una sostanziale parità tra la presenza di esercizi di vicinato da un lato e le medie e grandi strutture di vendita dall'altro.

L'indice va verificato separatamente fra i due settore merceologici: ALIMENTARE e NON ALIMENTARE (comprendente sia il non alimentare generico che il non alimentare a grande fabbisogno di superficie).

L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare come sopra definito). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari o non alimentari), come sopra definite).

Nel caso di esercizi commerciali autorizzati per entrambi i settori (alimentare e non alimentare), la superficie complessiva di vendita va imputata, per la propria quota, a ciascun settore.

Per gli esercizi del settore misto, di nuova istituzione e per i quali, quindi, non sono state finora rilasciate autorizzazioni, si applica la seguente ripartizione della superficie di vendita ai fini della quantificazione dell'indice:

- 60% settore alimentare
- 40% settore non alimentare

La tabella VIII prevista dalla L. n° 426/1971 che comprendeva e comprende sia prodotti alimentari che non alimentari è ancora operante sul territorio comunale per alcuni casi in quanto non poteva essere convertita d'Ufficio ma su richiesta. Anche se in terminologia comune può considerarsi tabella mista, tuttavia dovrà essere definita dall'interessato la suddivisione delle quote di superficie per gli alimentari e non alimentari. Ai soli fini di quantificare e calcolare l'indice di equilibrio, le tabelle VIII sono definite per il 60% alimentari e per il 40% per il non alimentare.

L'indice di equilibrio commerciale è dinamico ed il comune, nell'ambito della propria autonomia programmatica, può prevedere una disciplina maggiormente restrittiva.

Esso è calcolato in termini reali, e sarà cura dell'Ufficio Attività Economiche verificare ed aggiornare i dati relativi alla rete distributiva presente nel proprio territorio anche in considerazione degli esercizi assoggettati al regime di denuncia di inizio attività. Ogni variazione comporterà, quindi, il ricalcolo dell'indice.

I dati relativi alla rete distributiva comunale utilizzati per la costruzione della frazione, devono essere comunicati semestralmente, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della legge regionale, all'Amministrazione provinciale, territorialmente competente, all'Osservatorio regionale per il commercio di cui all'art. 3 della legge regionale, istituito presso la Direzione regionale competente in materia di commercio.

### **Indice è uguale a 1,0**

Significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media e grande distribuzione esiste un perfetto equilibrio. In questo caso non sono consentite:

- 1) le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a mq. 1000;
- 2) l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni;

- 3) l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq. e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

### **Indice è superiore a 1,0**

In caso in cui l'indice di equilibrio sia superiore a 1,0 significa che gli esercizi di vicinato sono più diffusi di quanto non lo siano le medie e grandi strutture di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare:

- 1) nuove aperture di medie strutture con superfici superiori a 1.000 mq. di vendita;
- 2) ampliamenti di medie strutture con superficie superiori a 1.000 mq di vendita;
- 3) gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a mq. 1000 che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

E' autorizzabile una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

### **Indice è inferiore a 1,0**

In caso in cui l'indice di equilibrio sia inferiore a 1,0, significa che le medie e grandi strutture di vendita sono più diffuse di quanto non lo siano quelle di vicinato. Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale.

In questo caso non sono consentite:

- 1) nuove aperture di medie strutture con superfici superiori a 1.000 mq. di vendita;
- 2) ampliamenti di medie strutture con superficie superiori a 1.000 mq di vendita e non operanti da almeno tre anni;
- 3) gli ampliamenti delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a mq. 1000 e non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

### **Campo di applicazione dell'indice**

Il suddetto indice non si applica nel caso di rilascio di autorizzazioni per:

1. nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 (art. 17, comma 1 lett. a);
2. gli ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 nel limite dimensionale di 1.000 mq. (art. 17, comma 1 lett. a);
3. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie inferiore a mq. 1.000 che per effetto dell'ampliamento superano i 1.000 mq., purchè operanti da almeno 3 anni;
4. ampliamenti di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.000 ( art. 17, comma 1, lettera b) purché operanti da almeno 3 anni.

## **LA STRUTTURA DEL COMUNE**

Prima di passare ad analizzare specificatamente il settore commerciale presente nel territorio comunale, è opportuno richiamare alcuni significativi dati relativi allo sviluppo

demografico ed economico registrato in un medio periodo di osservazione, al fine di ricavare quegli elementi in grado di giustificare le scelte di programmazione commerciale.

## **COLLOCAZIONE GEOGRAFICA**

Il Comune di Trissino è localizzato nella valle dell'Agno, tra due brevi rilievi collinari della dorsale compresa tra i corsi dei torrenti Chiampo ed Agno-Guà; il territorio è ondulato per la maggior parte, con quote che variano da un minimo di 104 m slm a un massimo di 805 m slm (sommità del Monte Faldo).

Il Comune ha una superficie di 21,93 Km<sup>2</sup> con una densità abitativa di 356 abitanti per Km<sup>2</sup> (censimento 2001); confina a nord con il comune di Brogliano, a est con i comuni di Castelgomberto e Montecchio Maggiore, a sud con il comune di Arzignano e a ovest con il comune di Nogarole Vicentino.

Il capoluogo è situato a 125 m slm, in zona pedecollinare al Km 10 circa della SP 246 (di Recoaro) che percorre longitudinalmente la valle.

Il Comune di Trissino è entrato a far parte della Comunità Montana Agno-Chiampo con la L.R. 51/93 e gran parte dell'area collinare è situata in zona montana.

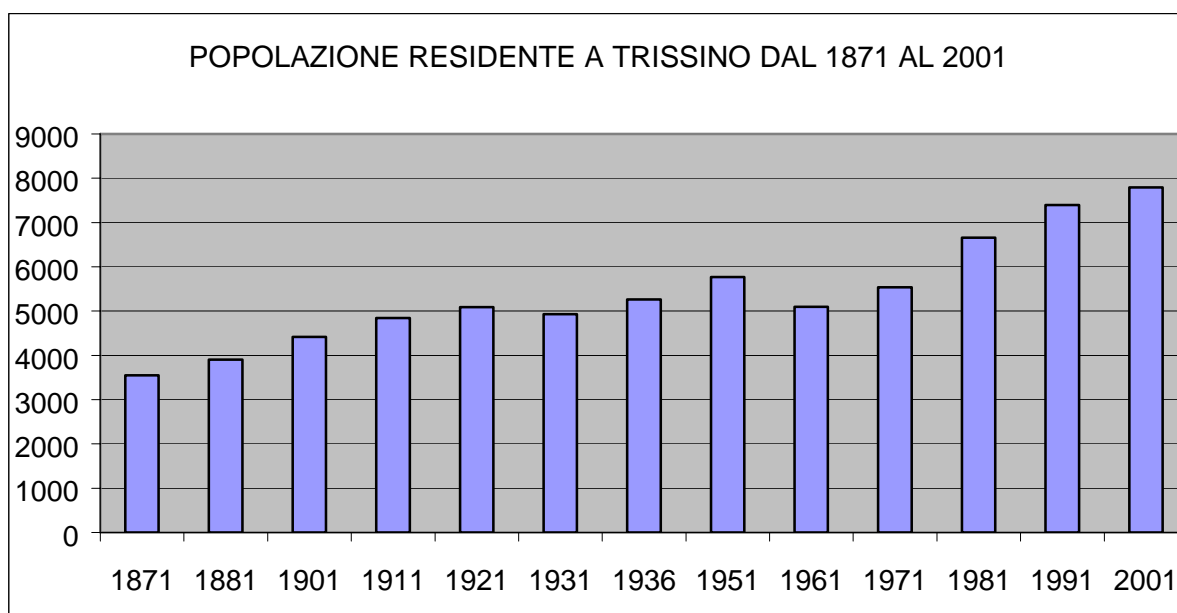
Il Comune di Trissino è stato inserito ai fini dell'ambito della programmazione regionale nell'area sovracomunale n. 18 di Arzignano-Valdagno-Schio.

## **POPOLAZIONE RESIDENTE**

Il Comune di Trissino è stato caratterizzato da un lungo periodo di crescita demografica che ha portato la popolazione residente dai 3.547 abitanti del 1871 agli attuali 8.179 (alla data del 31.12.2004), con uno sviluppo costante anche se a tassi inferiori a quelli della Provincia. La crescita demografica ha avuto una significativa ripresa a partire dai primi anni 70 sino a superare, nel 1991 il tasso di crescita provinciale. La maggior crescita si è verificata dal 1981 al 1991 con un aumento dell'11%. Detto aumento di popolazione, in questo periodo è sicuramente dovuto al grande sviluppo urbanistico del paese.

L'andamento demografico della popolazione, sulla base dei censimenti, si può così riassumere:

<b>ANNO</b>	<b>Trissino</b>	<b>Provincia Vicenza</b>	<b>Trissino Indice 1871= 100</b>	<b>Provincia di Vicenza Indice 1871=100</b>
1871	3.547	366.224	100,00	100,00
1881	3.904	398.948	110,06	108,94
1901	4.415	450.181	124,47	122,93
1911	4.844	516.274	136,56	140,97
1921	5.092	560.676	143,56	153,10
1931	4.929	548.042	138,96	149,65
1936	5.260	559.375	148,29	152,74
1951	5.768	608.002	162,61	166,02
1961	5.098	615.507	143,73	168,07
1971	5.538	677.884	156,13	185,10
1981	6.655	726.418	187,62	198,35
1991	7.392	747.954	208,40	204,23
2001	7.794	794.317	219,73	216,89



Dal confronto con gli altri 5 comuni della Vallata dell'Agno, tra i due ultimi censimenti, il Comune di Trissino si colloca al quarto posto per sviluppo demografico (+5,4) e comunque al di sopra della media della Vallata (+4,03). Il confronto risulta favorevole rispetto alla media regionale (+3,4%), anche se un po' al di sotto della media provinciale (+6,2).

<b>COMUNI VALLE AGNO</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>V.A.</b>	<b>%</b>
BROGLIANO	2.356	2.937	581	24,7
CASTELGOMBERTO	4.697	5.482	785	16,7
CORNEDO VICENTINO	9.504	10.566	1.062	11,2
RECOARO TERME	7.466	7.266	-200	-2,7
<b>TRISSINO</b>	<b>7.392</b>	<b>7.794</b>	<b>402</b>	<b>5,4</b>
VALDAGNO	27.449	27.193	-256	-0,93
<b>TOTALE VALLE AGNO</b>	<b>58.864</b>	<b>61.238</b>	<b>2.374</b>	<b>4,03</b>
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>V.A.</b>	<b>%</b>



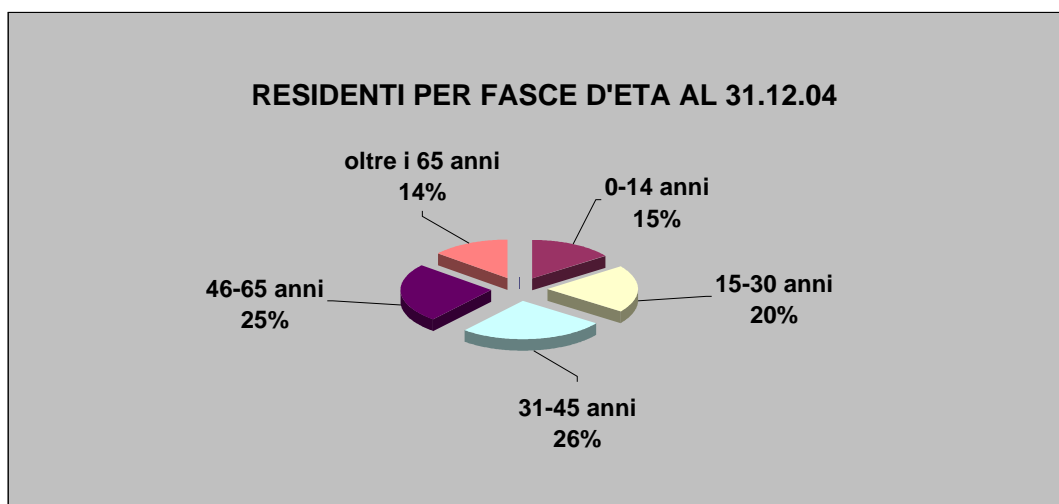
PROVINCIA VICENZA	747.957	794.317	46.360	6,2
REGIONE VENETO	4.380.797	4.527.694	146.897	3.4

Analizzando la popolazione del Comune nel dettaglio, si rileva come negli ultimi 5 anni essa sia stata caratterizzata da un trend positivo pari ad una media annua di 1,06%.

Anno	Popolazione residente	maschi	femmine	variazione %
1999	7759	3903	3856	-
2000	7804	3919	3885	+0,58%
2001	7794	3925	3869	-0,12%
2002	8016	4046	3970	+2,84%
2003	8058	4073	3985	+0,52%
2004	8179	4147	4032	+1,50%

#### Residenti per fasce d'età al 31.12.2004

ETA'	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
0-14 anni	676	575	1251
15- 30 anni	853	765	1618
31-45 anni	1089	1060	2149
46-65 anni	1034	1000	2034
oltre 65 anni	495	632	1127
	4147	4032	8179



Sul piano demografico la composizione per età della popolazione (vedere tabella sopra) è un elemento fondamentale per comprendere la sua evoluzione, le possibilità di ricambio generazionale, le trasformazioni della struttura delle famiglie ed i numerosi fenomeni sociali, economici e culturali connessi.

I cambiamenti nella struttura della popolazione sono il risultato dell'intrecciarsi di vari fattori: dai comportamenti riproduttivi all'allungamento della vita.

Uno fra gli indicatori demografici più importanti sulla struttura per età della popolazione è l'indice di vecchiaia che viene calcolato come rapporto percentuale fra gli ultrasessantacinquenni e la popolazione giovanile compresa fra 0 e 14 anni.

Da un confronto con i dati della provincia di Vicenza, del Veneto e in generale dell'Italia, relativamente agli ultimi 3 censimenti generali (1981-1991-2001) emerge come la struttura generazionale della popolazione di Trissino mantenga ancora una caratteristica equilibrata, non intaccata, quindi, dal sempre più diffuso e marcato fenomeno di invecchiamento.

#### Indice di vecchiaia

	1981	1991	2001
<b>Trissino</b>	38,77	62,71	94,02
<b>Vicenza (provincia)</b>	56,00	93,54	113,33
<b>Veneto</b>	61,77	107,35	135,68
<b>Italia</b>	81,20	94,30	127,10

Tenendo conto dei dati sopra esposti, si può concludere che la tendenza demografica appare positiva e in costante crescita.

Inoltre occorre ricordare che il dimensionamento del nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di G.R.V. n. 1167 del 16.03.05, è di 11.525 abitanti teorici per il prossimo decennio, di cui per nuova volumetria 3.390 abitanti pari al 29,4% dell'intera capacità insediativa.

## LO SVILUPPO ECONOMICO

La struttura economica di Trissino è caratterizzata da una sempre maggiore presenza di imprese, soprattutto appartenenti al settore secondario.

#### Imprese ed istituzioni – 1991 e 2001

ATTIVITA' ECONOMICHE	CENSIMENTO 1991		CENSIMENTO 2001		Variazioni %	
	Unità Locali	Addetti	Unità Locali	Addetti	U.L.	Add.
Agricoltura, caccia e silvicoltura	-	-	2	3	-	-
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	-	-	-	-	-	-
Estrazioni di minerali	2	17	1	6	-50%	-65%
Attività manifatturiere	250	2.806	280	3.368	+12%	+20%
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	-	-	1	27	-	-
ATTIVITA' ECONOMICHE	CENSIMENTO 1991		CENSIMENTO 2001		Variazioni %	
	Unità Locali	Addetti	Unità Locali	Addetti	U.L.	Add.
Costruzioni	109	282	132	368	+21%	+30%

Commercio e riparazioni	119	256	133	313	+12%	+22%
Alberghi e ristoranti	32	86	26	70	-19%	-18%
Trasporti e comunicazioni	15	31	10	42	-33%	+35%
Intermediazione monetaria e finanziaria	10	30	16	58	+60%	+93%
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre att.	33	67	97	171	+194%	+155%
Pubblica Amministrazione e Difesa; Assicur. Sociale Obbl.	1	35	1	42	-	+20%
Istruzione	11	175	9	168	-27%	-4%
Sanità e altri Servizi Sociali	13	33	26	82	+100%	+148%
Altri Servizi	29	44	56	75	+93%	+70%
<b>TOTALE</b>	<b>624</b>	<b>3.862</b>	<b>790</b>	<b>4.793</b>	<b>+26%</b>	<b>+24%</b>

Sulla base del censimento generale dell'industria e dei servizi 2001, le attività economiche che occupano il maggior numero degli addetti sono: la gioielleria e l'oreficeria (27,2%), la preparazione e concia del cuoio (10,4%).

Allo scopo di illustrare la realtà economica di Trissino, il territorio comunale può essere suddiviso nelle seguenti zone:

- Zona 1 Oltreagno
- Zona 2 Aree collinari
- Zona 3 Centro

## DESCRIZIONE DELLE ZONE

### ZONA 1 – OLTREAGNO

Si tratta di una zona posta a Est del Comune delimitata a sinistra dal torrente Agno, che la separa fisicamente dalle altre zone del territorio. In quest'area è insediata la zona industriale ed artigianale del Comune, nella quale sono presenti oltre ad attività industriali ed artigianali, anche attività di commercio al dettaglio, in genere di supporto all'attività artigianale, di commercio all'ingrosso, attività di servizio. La zona è inoltre attraversata dalla strada provinciale 246, arteria molto importante per il traffico a nord verso Valdagno-Schio – a sud Verso Arzignano Montecchio e Vicenza;

La popolazione residente non è molto elevata (n.1.486 abitanti alla data del 31.12.2004), la stessa è insediata soprattutto nella Via Oltreagno, Via Venezia, via Postale Vecchia, quasi del tutto residenziali.

Le molteplici attività e servizi presenti fanno sì che nella zona giornalmente gravitino per motivi di lavoro un gran numero di persone provenienti dalle frazioni e dai Comuni vicini.

Nella zona le attività commerciali di vendita al dettaglio, come numero di esercizi, rappresentano il 34% del totale degli esercizi commerciali esistenti a Trissino, mentre, se si considera la superficie di vendita, tale percentuale sale al 55% di quella complessiva,

con netta prevalenza della superficie destinata al settore non alimentare. Particolarmente diffuse sono le medie strutture di vendita (62% rispetto al totale delle medie strutture presenti in tutto il territorio comunale).

## ZONA 2 - AREE COLLINARI

In questa zona sono comprese tutte le aree periferiche e le frazioni del Comune, le stesse comprendono: Lovara - San Benedetto - Selva - Piana Cattiva – San Nicolò - Fondovalle – Masieri- Pianacattiva.

Si tratta della zona periferica del Comune prevalentemente di tipo agricolo. Nella stessa sono quasi del tutto assenti le attività di commercio al dettaglio ad eccezione di un paio di punti vendita del settore non alimentare (fraz. San Benedetto e Loc. Massignani) e di un punto vendita di generi alimentari (loc. Masieri). E' presente qualche attività artigianale (laboratorio orafo –officina meccanica) sparsa nel territorio.

In tale zona è presente un buon numero di esercizi della ristorazione che offrono un ottimo servizio alla cittadinanza e alle persone provenienti dai paesi limitrofi.

La zona pur comprendendo un'area molto vasta è scarsamente popolata (n. 2741 abitanti alla data del 31.12.2004).

## ZONA 3 - CENTRO

E' la zona centrale del Comune di Trissino.

In quest'area sono presenti tutte le attività commerciali nelle diverse gamme merceologiche, che offrono un buon servizio alla cittadinanza. Sono sviluppate inoltre anche attività artigianali di buon livello nel settore gelateria e pasticceria.

Particolare attenzione meritano anche le attività di servizio che si sono inserite nel contesto commerciale (istituti di credito – agenzie d'affari, ecc.) che hanno trovato nella zona un terreno fertile per il loro sviluppo. Oltre alla scuola primaria di I° grado ed alla scuola primaria di II° grado, è presente in tale zona un istituto scolastico secondario e precisamente l'Associazione Casa della Gioventù che ha registrato nell'anno scolastico 2004-2005 n. 350 iscritti.

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono abbastanza presenti e ben distribuiti anche in tale zona.

La popolazione residente è presente nella zona in buon numero (n. 3952 abitanti alla data del 31.12.2004), ma sicuramente il numero di persone presenti giornalmente è superiore.

Infatti le attività e servizi presenti nella zona favoriscono l'afflusso di un buon numero di persone provenienti dalle frazioni e dalle altre zone del Comune che giornalmente gravitano sul centro.

Nella zona le attività commerciali di vendita al dettaglio, come numero di esercizi, rappresentano il 61% del totale degli esercizi commerciali esistenti a Trissino, mentre, se si considera la superficie di vendita, tale percentuale scende al 42% di quella complessiva, con netta prevalenza della superficie destinata al settore non alimentare. Particolarmente

diffusi sono gli esercizi di vicinato (71% rispetto al totale degli esercizi di vicinato presenti in tutto il territorio comunale).

La struttura economica del comune è basata soprattutto sulla piccola e media industria e su un tessuto vasto ed interconnesso di aziende molto flessibili, con spiccata vocazione per gli affari ed il commercio anche con l'estero e disponibilità per il rinnovamento tecnologico. La situazione economica ha mantenuto nell'ultimo periodo un andamento positivo e nel complesso restano abbastanza buone le prospettive per i prossimi anni, anche se alcune frazioni hanno vissuto uno spopolamento delle attività commerciali.

La cittadinanza appare sempre più orientata, in particolare per il settore non alimentare, ad effettuare i propri acquisti al di fuori del territorio comunale nei grandi centri ove trova risposta alle proprie esigenze in funzione della maggiore specializzazione offerta e grazie ad una più ampia estensione dei settori merceologici trattati ed offerti.

Il sistema distributivo si caratterizza comunque per la presenza di un discreto numero di negozi di vicinato del settore alimentare e non alimentare che non rendono però ancora il Comune di Trissino un punto di riferimento per gli acquisti alternativo rispetto alle possibilità offerte da Comunità locali di maggiore dimensione demografica.

I presenti criteri si inseriscono in questo contesto garantendo l'insediamento e lo sviluppo di nuove forme di vendita rendendo perciò il territorio più appetibile da parte delle piccole e medie imprese e nel contempo soddisfacendo maggiormente le esigenze della clientela.

### **LA RETE DISTRIBUTIVA**

Ai sensi della legge regionale e della deliberazione della Giunta Regionale n. 496 del 18/02/2005 la rete di vendita al dettaglio è formata da:

1. **esercizi di vicinato:** negozi con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
2. **medie strutture:** negozi con superficie di vendita oltre 150 mq e non superiore a 1.500 mq;
3. **grandi strutture:** negozi con superficie oltre i 1.500 mq. e non superiore a 15.000 mq.

Le medie strutture si suddividono ulteriormente in :

- A) **medio-piccole:** una struttura con superficie di vendita da mq 151 a 1.000 mq;
- B) **medio-grandi:** una struttura con superficie di vendita da mq 1.001 a mq 1.500;

Ai sensi dell'articolo 7 comma 4 della Legge Regionale, la programmazione commerciale si articola nei seguenti settori merceologici:

- A) **alimentare:** si intende il settore comprensivo di tutti i prodotti alimentari nonché 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, ad eccezione di:
  - **mobili;**

- autoveicoli;
- motoveicoli;
- legnami;
- materiali edili;
- nautica.

C) **non alimentare a grande fabbisogno di superficie:** comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;

D) **settore misto:** si intende il settore comprensivo dei prodotti alimentari e non alimentari; la ripartizione interna delle superfici di vendita tra le due merceologiche è nella discrezionalità del titolare della autorizzazione commerciale.

Nell'analisi della rete distributiva attuale, al fine di individuare le aziende commerciali appartenenti a questo ultimo settore, per le quali, essendo di nuova istituzione, non esistono attualmente autorizzazioni rilasciate, si è fatto riferimento a quanto contenuto nell'art. 7, comma 8, della l.r. 15/2004, mentre per la ripartizione della loro superficie di vendita è stata adottata la percentuale indicata nella DGR n. 496/2005 (60% prodotti alimentari e 40% prodotti non alimentari).

Nella tabelle e nei grafici di seguito riportati sono indicati gli esercizi suddivisi per tipologia e settore merceologico attualmente autorizzati.

#### Numero esercizi di vendita per limiti dimensionali

DESCRIZIONE	N. esercizi	%
Esercizi di vicinato (fino a 150 mq)	62	75%
Medie strutture di vendita (oltre 150 mq e fino a 1000 mq)	20	24%
Medio-grandi strutture di vendita (oltre 1000 mq fino a 1500 mq)	01	1%
Grandi strutture di vendita (oltre i 1500 mq fino a 15000 mq)	--	--
<b>TOTALE</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>

### Superficie di vendita per limiti dimensionali degli esercizi

DESCRIZIONE	mq	%
Esercizi di vicinato (fino a 150 mq)	mq 4018	30%
DESCRIZIONE	mq	%
Medie strutture di vendita (oltre 150 mq e fino a 1000 mq)	mq 8004	60%
Medio-grandi strutture di vendita (oltre 1000 mq fino a 1500 mq)	mq 1263	10%
Grandi strutture di vendita (oltre i 1500 mq fino a 15000 mq)	--	--
<b>TOTALE</b>	<b>mq 13285</b>	<b>100%</b>

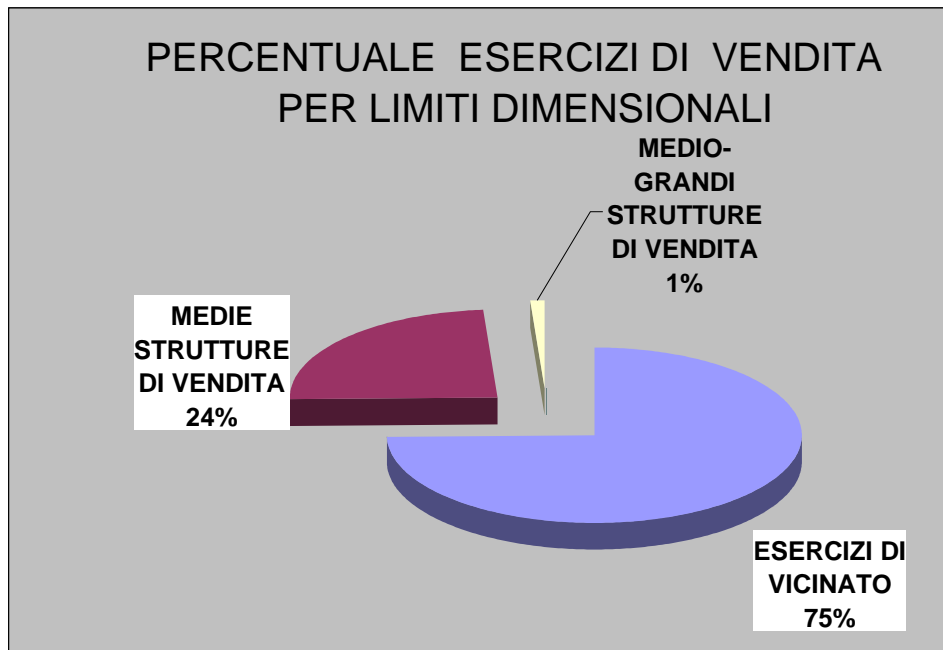
### Numero esercizi di vendita per settore merceologico

DESCRIZIONE	n. esercizi	%
Alimentare	08	10%
Non alimentare	64	77%
Misto	11	13%
<b>TOTALE</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>

### Superficie di vendita per settore merceologico

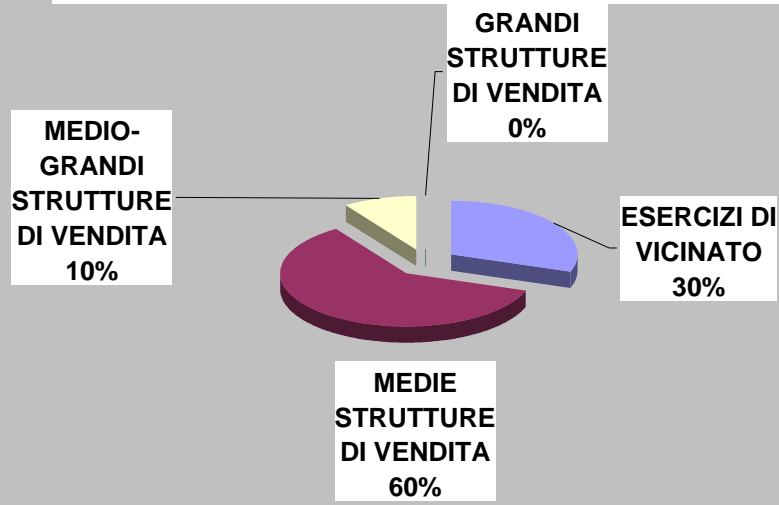
DESCRIZIONE	mq	%
-------------	----	---

Alimentare	mq 2925	22%
Non alimentare	mq 10360	78%
<b>TOTALE</b>	<b>mq 13285</b>	<b>100%</b>

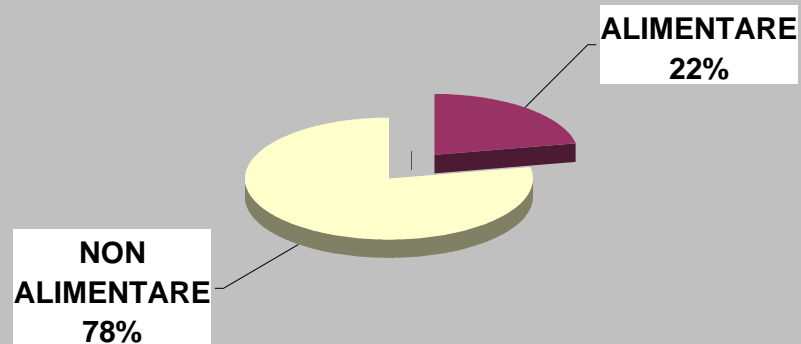


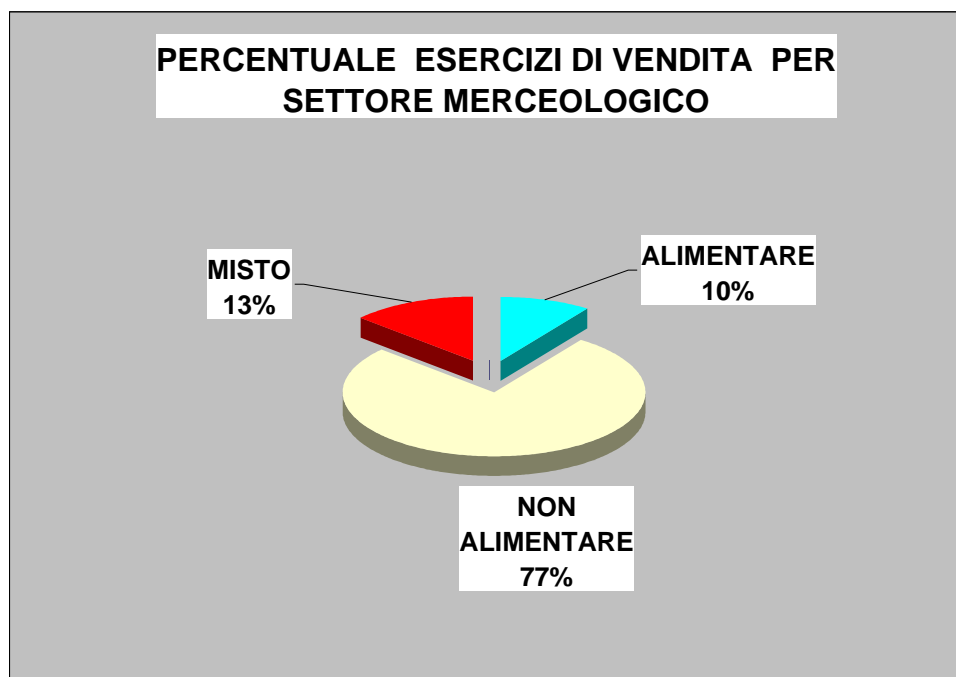


**PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE DI VENDITA  
PER LIMITI DIMENSIONALI DEGLI ESERCIZI**



**PERCENTUALE SUPERFICIE DI VENDITA PER  
SETTORE MERCEOLOGICO**





### Tabella riassuntiva della struttura della rete distributiva

Settore mercologico	Numero di esercizi	Superficie di vendita	Superficie media	% sul totale esercizi	% sul totale superficie	Rapporto abitanti 31.05.2005/ esercizio
---------------------	--------------------	-----------------------	------------------	-----------------------	-------------------------	---

#### Esercizi di vicinato (fino a 150 mq.)

Alimentare	14	704	50	17%	5%	587
Non alim.	48	3314	69	58%	25%	171
<b>Tot.</b>	<b>62</b>	<b>4018</b>	<b>65</b>	<b>75%</b>	<b>30%</b>	

#### Medie strutture (fino a 1000 mq.)

Alimentare	3	1428	476	4%	11%	2740
Non alim.	17	6576	386	20%	49%	483
<b>Tot</b>	<b>20</b>	<b>8004</b>	<b>400</b>	<b>24%</b>	<b>60%</b>	

#### Medio-grandi strutture (superiori a 1000 mq e fino a 1500 mq)

Alimentare		793	-		6%	
Non alim.		470	-		4%	
<b>Tot</b>	<b>01</b>	<b>1263</b>	<b>1263</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>	<b>8219</b>

<b>TOTALE</b>	<b>83</b>	<b>13285</b>	<b>160</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>99</b>
---------------	-----------	--------------	------------	-------------	-------------	-----------

(\*) abitanti al 31/05/2005: 8219

Il quadro descrittivo della rete commerciale presente in ambito comunale, costituisce un indispensabile presupposto per la definizione di criteri sulla base di quanto stabilito dalla Legge Regionale 15/2004, al fine di individuare i medesimi sulla base di un sistema distributivo moderno, concorrenziale, diffuso, qualificato, ecc

Dalle tabelle sopra riportate emergono i seguenti fondamentali elementi che caratterizzano la rete di vendita del comune di Trissino:

a) per limiti dimensionali:

- in termini numerici esiste una grande prevalenza degli esercizi di vicinato (75%). Si tratta di una anomalia che viene compresa se analizziamo i dati sulla superficie di vendita: la superficie degli esercizi di vicinato rappresenta il 30% contro il 70% di quella delle medie strutture;
- tra le medie strutture prevalgono quelle aventi una superficie inferiori ai 1.000 mq. rispetto a quelle che superano tale limite. La superficie di vendita delle medie strutture rappresenta il 60% della superficie di vendita di tutti gli esercizi commerciali, contro il 10% delle medio-grandi strutture;
- la totale assenza delle grandi strutture di vendita.

b) per settori merceologici:

- in termini numerici la presenza maggiore è rappresentata dal settore non alimentare (78%). Gli esercizi del settore alimentare rappresentano il 22% del totale;
- anche la superficie di vendita del settore non alimentare è prevalente (78%) rispetto a quella del settore alimentare (22%), facendo presente che la superficie degli esercizi del settore misto è stata attribuita per il 60 % a quello alimentare e al 40% al non alimentare;
- nel settore alimentare, in termini numerici, prevalgono gli esercizi di vicinato (78%), ma, analizzando la superficie di vendita, questa percentuale viene ribaltata a favore delle medie strutture (49%) e delle medio-grandi (27%);
- anche nel settore non alimentare gli esercizi di vicinato sono di gran lunga i più presenti (74%), ma anche in questo caso, se si analizza la superficie di vendita, tale percentuale è a favore delle medie strutture di vendita (68%).

La rete commerciale è integrata da:

- dal mercato settimanale, che si svolge nella mattinata del sabato in P.zza Mazzini, per un totale di 66 posteggi, di cui 9 del settore alimentare, 54 del settore non alimentare e n. 3 riservati agli imprenditori agricoli;
- da n. 5 posteggi isolati in località Selva di Trissino, di nuova istituzione ed ancora da assegnare, di cui 2 del settore alimentare, 2 del settore non alimentare e 1 riservato agli imprenditori agricoli;
- da n. 1 posteggio isolato in P.zza Mazzini del settore merceologico alimentare (tipologia merceologica: prodotti ittici) la cui attività si svolge il mercoledì mattina.

## **CONFRONTI CON LA RETE DISTRIBUTIVA DI ALTRE REALTA'**

Allo scopo di meglio approfondire l'analisi della rete distributiva del comune di Trissino, è opportuno metterla a confronto con altre realtà comunali simili, almeno in termini di dimensione demografica.

Sono stati scelti alcuni dei comuni della provincia di Vicenza che per numero di abitanti possono rappresentare un significativo confronto: Breganze, Isola Vicentina, Noventa e Sandrigo.

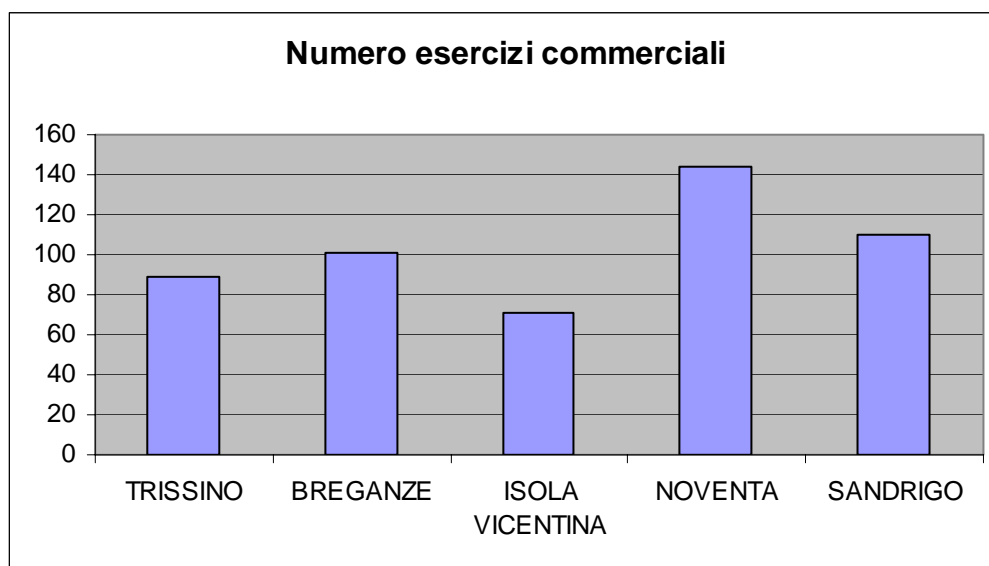
I dati sono stati estrapolati dall'indagine sul tessuto commerciale della provincia di Vicenza al 31/12/2003, effettuata, su incarico della Camera di Commercio, dall'ISTER.

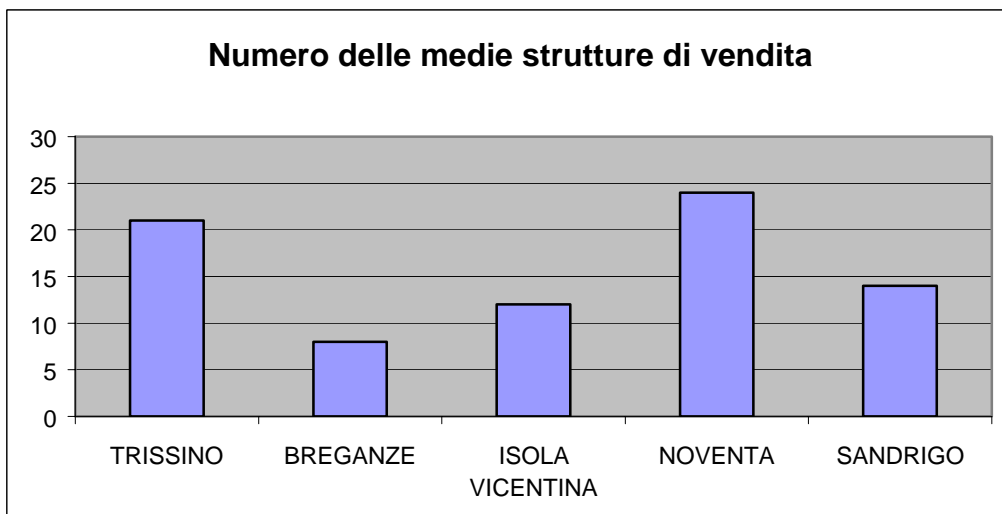
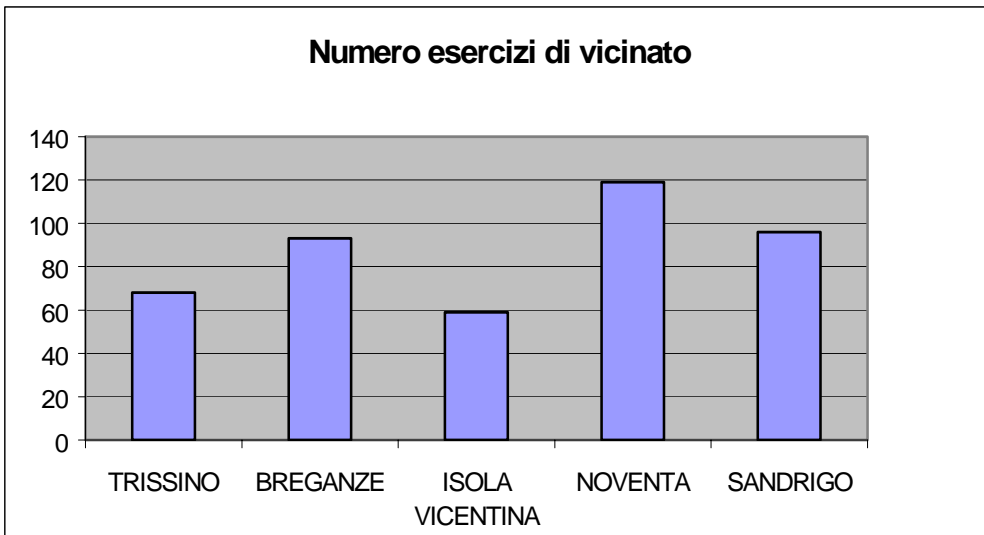
Dal confronto tra le singole realtà comunali emergono i seguenti elementi significativi:

- il numero degli esercizi commerciali varia da un minimo di 71 (Isola Vicentina) ad un massimo di 144 (Noventa);
- la superficie di vendita complessiva (a parte il caso di Noventa Vicentina dove la presenza di 1 grande struttura di vendita incide in modo rilevante su tale dato), si attesta tra un minimo di mq 6884 (Breganze) ad un massimo di mq 13120 (Trissino); quindi il comune di Trissino ha una disponibilità di superficie di vendita che si trova al di sopra della media dei comuni presi in considerazione (10288 mq), escluso il comune di Noventa;
- relativamente ai limiti dimensionali, gli esercizi di vicinato rappresentano in termini numerici mediamente l'84% del totale (Trissino il 76%), il rimanente, escluso il comune di Noventa, è costituito da medie strutture (da 151 a 1500 mq);
- se analizziamo la superficie di vendita, il suddetto rapporto risulta radicalmente modificato. Le medie strutture occupano mediamente il 53% della superficie totale di vendita, con Trissino che si attesta invece al di sopra, con un 68%.

Più difficile diventa il confronto dei dati comunali se si prende in considerazione la distribuzione tra i vari settori merceologici, a causa della presenza in alcuni comuni del settore misto (alimentare e non alimentare). Se, nella ripartizione della superficie di vendita di questo nuovo settore, adottiamo la percentuale indicata nella DGR n. 496/2005 (60% prodotti alimentari e 40% prodotti non alimentari) si riscontra il seguente dato: mediamente il settore alimentare, in termini di superficie di vendita, rappresenta il 23,6% della superficie totale (esclusa naturalmente quella della grande struttura di Noventa), mentre nel comune di Trissino questa percentuale raggiunge il 29%.

Da una prima analisi di questi confronti emerge una scarsità di esercizi di vendita a Trissino, mentre come superficie di vendita la situazione appare ribaltata con valori superiori alla media.





Confronto con la rete distributiva di altri comuni

**TRISSINO**

	FINO A 150 MQ.		151 - 1500 MQ		SUP. A 1500 MQ		<b>TOTALE</b>	
	N.	MQ.	N.	MQ.	N.	MQ.	<b>N.</b>	<b>MQ.</b>
Alimentari	9	405	2	2226	0	0	<b>11</b>	<b>2631</b>
Non alim.	51	3082	17	5422	0	0	<b>68</b>	<b>8504</b>
Misto	8	660	2	1325	0	0	<b>10</b>	<b>1985</b>
<b>TOTALE</b>	<b>68</b>	<b>4147</b>	<b>21</b>	<b>8973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>13120</b>

**BREGANZE**

	FINO A 150 MQ.		151 - 1500 MQ		SUP. A 1500 MQ		<b>TOTALE</b>	
	N.	MQ.	N.	MQ.	N.	MQ.	<b>N.</b>	<b>MQ.</b>
Alimentari	25	1081	0	0	0	0	<b>25</b>	<b>1081</b>
Non alim.	62	3482	4	795	0	0	<b>66</b>	<b>4277</b>
Misto	6	377	4	1149	0	0	<b>10</b>	<b>1526</b>
<b>TOTALE</b>	<b>93</b>	<b>4940</b>	<b>8</b>	<b>1944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>6884</b>

**ISOLA VICENTINA**

	FINO A 150 MQ.		151 - 1500 MQ		SUP. A 1500 MQ		<b>TOTALE</b>	
	N.	MQ.	N.	MQ.	N.	MQ.	<b>N.</b>	<b>MQ.</b>
Alimentari	12	577	0	0	0	0	<b>12</b>	<b>577</b>
Non alim.	46	3534	9	5262	0	0	<b>55</b>	<b>8796</b>
Misto	1	139	3	1294	0	0	<b>4</b>	<b>1433</b>
<b>TOTALE</b>	<b>59</b>	<b>4250</b>	<b>12</b>	<b>6556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>10806</b>

**NOVENTA**

	FINO A 150 MQ.		151 - 1500 MQ		SUP. A 1500 MQ		<b>TOTALE</b>	
	N.	MQ.	N.	MQ.	N.	MQ.	<b>N.</b>	<b>MQ.</b>
Alimentari	23	1198	4	2023	1	1840	<b>28</b>	<b>5061</b>
Non alim.	96	5999	20	5563	0	0	<b>116</b>	<b>11562</b>
Misto	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>119</b>	<b>7197</b>	<b>24</b>	<b>7586</b>	<b>1</b>	<b>1840</b>	<b>144</b>	<b>16623</b>

**SANDRIGO**

	FINO A 150 MQ.		151 - 1500 MQ		SUP. A 1500 MQ		<b>TOTALE</b>	
	N.	MQ.	N.	MQ.	N.	MQ.	<b>N.</b>	<b>MQ.</b>
Alimentari	13	662	0	0	0	0	<b>13</b>	<b>662</b>
Non alim.	73	4723	10	2742	0	0	<b>83</b>	<b>7465</b>
Misto	10	687	4	1526	0	0	<b>14</b>	<b>2213</b>
<b>TOTALE</b>	<b>96</b>	<b>6072</b>	<b>14</b>	<b>4268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>10340</b>

## CONCLUSIONI ED INDIRIZZI PROGRAMMATORI

Con Deliberazione di G.R.V. n. 1167 del 18.03.05 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Trissino, che rappresenta uno strumento indispensabile per un coordinato sviluppo economico, urbanistico, sociale ed edilizio dell'intero territorio comunale. Poiché nelle N.T.A. del Piano Regolatore sono state fissate delle norme che riguardano il settore delle attività commerciali, è necessario nella programmazione commerciale, fare riferimento a tali norme, che si riassumono:

- Nelle zone residenziali, precisamente nelle zone di tipo A-B-C-E4, sono ammessi esercizi di vicinato e medio strutture di vendita con superficie di vendita fino a 400 mq;
- Nelle zone di tipo D1.1 (artigianale, industriale di completamento) e nelle zone D1.2 (industriali e artigianali di espansione) sono ammesse medie strutture di vendita appartenenti al settore non alimentare alle seguenti condizioni:
  - superficie di vendita non superiore a mq 1000;
  - l'attività commerciale sia funzionalmente collegata all'attività produttiva o all'attività del commercio all'ingrosso ivi localizzata.
- Nelle zone di tipo D2.1 (commerciale, direzionale di completamento con presenza di attività produttive compatibili e della logistica) e nelle zone di tipo D2.2 (commerciale, direzionale di espansione con presenza di attività produttive compatibili e della logistica) sono ammessi esercizi commerciali fino a 1000 mq di superficie di vendita (fino a 1500 mq se appartenenti al settore non alimentare).
- **MEDIO-GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E INDICE DI EQUILIBRIO**

Mentre gli esercizi di vicinato non sono vincolati ad una programmazione commerciale, a meno che non siano inseriti in "parchi commerciali", e le grandi strutture di vendita sono subordinate agli obiettivi di sviluppo indicati dalla regione nell'allegato B della L.R. 15/2004, la nuova legge regionale sul commercio ha affidato ai comuni la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita (per il nostro comune gli esercizi di vendita con superficie oltre 150 mq e non superiore a 1.500).

Per quanto riguarda le medio-grandi strutture di vendita, con superfici di vendita da mq 1001 a mq 1500, la loro apertura dovrà essere subordinata alla verifica dell'indice di equilibrio, così come previsto dalla L.R. n. 15/2004 e la loro localizzazione dovrà essere espressamente prevista dagli strumenti urbanistici per singole zone omogenee.

Sulla base dei dati aggiornati al 31.05.2005 e relativi alla superficie di vendita autorizzata l'indice di equilibrio, separatamente per i due settori merceologici dell'alimentare e del non alimentare, è il seguente:

### **RAPPORTO VICINATO/MEDIE STRUTTURE SETTORE ALIMENTARE**

calcolato ai sensi della DGRV N. 496 DEL 18/02/2005

---

Superfici di vendita di esercizi di vicinato settore alimentare

mq 704

Superfici di vendita di medie strutture settore alimentare mq 2221

**Indice = 0,32**

## **RAPPORTO VICINATO/MEDIE STRUTTURE SETTORE NON ALIMENTARE**

Superfici di vendita di esercizi di vicinato settore non alimentare mq 3314

Superfici di vendita di medie strutture settore non alimentare mq 7046

**Indice = 0,47**

Poiché l'indice è inferiore a 1,0, non è possibile rilasciare, per il settore alimentare, non alimentare e misto:

- autorizzazioni per l'apertura di medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000;
- l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni;
- l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a mq. 1.000 non operanti da almeno tre anni che, per effetto dell'ampliamento stesso, andranno a superare il predetto limite.

Essendo oggetto di continua evoluzione, questo indice va ricalcolato a seguito di ogni variazione (aperture, cessazioni, ampliamenti e riduzioni di superficie).

La Regione ha escluso dalla verifica del suddetto parametro di equilibrio, in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali, le seguenti tipologie di esercizi commerciali:

- le medie strutture di vendita sino a mq. 1.000;
- gli ampliamenti delle medie strutture di vendita (da 151 a 1.500 mq) operanti da almeno tre anni;

Tale tipologie di esercizi commerciali rientrano pertanto nell'autonomia programmatica del comune.

### **• MEDIO-PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA (con superficie fino a 1.000 mq)**

L'autonomia comunale in fase di programmazione commerciale riguarda soprattutto questa tipologia di esercizi commerciali, con superficie di vendita che va da mq 151 a mq 1.000.

Si ritiene opportuno, visto anche il trend espansivo della popolazione, nel rispetto comunque delle N.T.A. sopra riepilogate, di autorizzare la libera apertura di medie strutture di vendita nelle zone residenziali (A – B - C – E4), nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (sempre che i locali siano dotati dei presupposti urbanistici di destinazione d'uso e rispettino gli standard urbanistici così come previsti dalla L.R. n. 15/2004),

Va, infine, ribadito che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 15/2004, il provvedimento di programmazione comunale per le medie strutture di vendita ha la stessa durata di quella regionale fissata in tre anni ed alla scadenza di questa è automaticamente rinnovato fino ad una determinazione comunale.



## **PARTE SECONDA**

### **CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI**

#### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **ART. 1** **Oggetto**

1. Il presente regolamento disciplina l'insediamento di medie strutture di vendita, in attuazione della legge regionale del 13 agosto 2004, n° 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto".

##### **ART. 2** **Definizione**

1. Ai sensi della Legge regionale, artt. 7, 8 e 17, ai fini del presente regolamento s'intendono:
  - a) **struttura di vendita "media-piccola"**, una struttura con superficie di vendita da 251 mq a 1.000 mq per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, da 151 mq a 1.000 mq per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10.000 abitanti, da 151 mq a 1.500 mq per le zone montane;
  - b) **struttura di vendita "medio-grande"**, una struttura con superficie di vendita da 1.001 mq a 2.500 mq per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, da 1.001 mq a 1.500 mq per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti;
  - c) **grande struttura** di vendita esercizi aventi superficie di vendita superiore a mq 2.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti o a mq 1.500 per i comuni con popolazione inferiore o uguale ai 10.000 abitanti, per un massimo di mq. 15.000;
  - d) **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 edifici;
  - e) **parchi commerciali**, le aggregazioni di almeno tre esercizi commerciali quando la somma delle loro superfici di vendita superi i limiti di 2.500 mq per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e mq 1.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti;
  - f) **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 carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce;
  - i) **domande di autorizzazione per medie strutture di vendita concorrenti**, quelle presentate lo stesso mese di calendario;
  - j) **criterio di correlazione** s'intende la corrispondenza tra il titolo edilizio e l'autorizzazione commerciale;

**ART. 3**  
**Zone comunali**

1. Al fine della programmazione commerciale attuata con il presente provvedimento il territorio comunale costituisce un'unica zona commerciale.

**CAPO II – CRITERI E NORME PROCEDIMENTALI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**ART. 4**

**Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture fino a 1.000 mq (medio-piccole)**

**a ) Nuove aperture**

1. Sono liberamente consentiti, previa autorizzazione rilasciata dal competente settore, il trasferimento di sede e la nuova apertura delle strutture medio-piccole con superfici di vendita fino ad un massimo di mq 1.000, in tutto il territorio comunale nel rispetto delle norme urbanistiche, per i seguenti settori merceologici:
  - **settore non alimentare generico**
  - **settore alimentare**
  - **settore misto (alimentare e non alimentare generico)**
  - **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie**
2. Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A. B. C. E4, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

**b) Ampliamenti superficie di vendita**

3. L'ampliamento delle strutture di vendita medio-piccole è autorizzabile nell'arco di validità dei presenti criteri, nel rispetto dei vincoli di natura urbanistica e degli standard destinati ai parcheggi.
4. Ai sensi della L. R. n. 15/2004 per gli ampliamenti delle medie strutture, con superficie inferiore a 1.000 mq, operanti da meno di 3 anni, che per effetto dell'ampliamento superano i 1.000 mq , deve essere verificato l'indice di equilibrio.

**c) Mutamento del settore merceologico**

5. Per le medio-piccole strutture di vendita ( fino a 1.000 mq ) è possibile il mutamento del settore merceologico previa domanda al Comune e nel rispetto delle norme igieniche-sanitarie dei locali e, se previsto, del possesso dei requisiti soggettivi.

## ART. 5

### Criteria per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture da mq 1.001 a mq 1.500 (medio-grandi)

#### a) Nuove aperture

1. La media-grande struttura di vendita, con superficie da 1001 mq a 1.500 mq può essere articolata nei seguenti settori merceologici:
  - **settore non alimentare generico**
  - **settore alimentare**
  - **settore misto (alimentare e non alimentare generico)**
  - **settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie**
2. Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A. B. C. E4, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purchè con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.
3. Deve altresì sussistere la compatibilità con l'impatto viabilistico.
4. Gli insediamenti di cui al 1° comma di questo articolo sono vincolati alla verifica dell'indice di equilibrio di cui all'art. 14, comma 1, lettera h, definito con deliberazione della Giunta Regionale n° 496 del 18 febbraio 2005 pubblicato nel BUR del 15 marzo 2005.
5. L'indice di equilibrio, come sopra evidenziato, è definito separatamente per i due settori merceologici: a) alimentare, b) non alimentare (comprende il non alimentare generico e il non alimentare a gran fabbisogno di superficie.).
6. L'indice scaturisce da una frazione numerica dove al numeratore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato (alimentare o non alimentare). Al denominatore viene posta la sommatoria delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita (alimentari o non alimentari).
7. In caso di aperture di esercizi del settore misto (alimentare e non alimentare generico) la verifica dell'indice per la superficie da autorizzare sarà eseguita in maniera distinta settore per settore.
8. In ogni caso il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato alla compatibilità con l'impatto sulla viabilità della struttura di vendita.

#### b) Ampliamenti superficie di vendita

9. L'ampliamento delle strutture di vendita medio-grandi è autorizzabile nell'arco di validità dei presenti criteri, nel rispetto dei vincoli di natura urbanistica e degli standard destinati ai parcheggi.

10. E' consentito l'ampliamento della superficie di vendita delle medio –grandi strutture, con superficie superiori a 1000 mq, operanti da almeno 3 anni, entro il limite dimensione di mq. 1500.

11. Per gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie-grandi strutture, operanti da meno di 3 anni, così come previsto dalla Legge Regionale n. 15/04, deve essere verificato l'indice di equilibrio.

### **c) - Mutamento del settore merceologico**

12. Per i mutamenti dei settori merceologici delle medio-grandi strutture di vendita ( da 1001 mq a 1500 mq ) deve essere verificato l'indice di equilibrio, i locali devono rispettare le norme igienico sanitarie previste per legge e, se previsto, è necessario il possesso dei requisiti soggettivi da parte del richiedente.

### **d) - Priorità**

13. In caso di domande concorrenti presentate nello stesso mese di calendario, e per le quali deve essere verificato l'indice di equilibrio, avranno priorità gli ampliamenti della superficie di vendita dei negozi esistenti.

14. In caso di nuove aperture si osserveranno le seguenti priorità:

- 1) disponibilità dei locali;
- 2) possesso del titolo edilizio;
- 3) migliore soluzione urbanistica;
- 4) ordine cronologico della richiesta.

## **ART. 6**

### **Concentrazione e accorpamento di medie strutture**

1. Agli effetti della Legge Regionale n. 15/2004 si definiscono:

- concentrazione, la riunione in 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;
- accorpamento, l'ampliamento della superficie di media o grande struttura di vendita con le superfici di altre medie o grandi strutture di vendita preesistenti, operanti da almeno tre anni nell'ambito dello stesso comune e di medesima titolarità al momento di 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 nell'ambito nei limiti della programmazione commerciale rispettivamente delle medie e grandi strutture di vendita;

2. L'autorizzazione alla vendita per una media struttura derivante dalla concentrazione di quattro o dall'accorpamento di più esercizi dotati di tabelle per generi di largo e generale consumo come previsti dall'articolo 31, comma 3 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 "Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla

disciplina del commercio", già autorizzati ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426, è rilasciata in deroga alla programmazione commerciale comunale, purchè nel rispetto delle norme urbanistiche, alle seguenti condizioni:

- a) che gli esercizi siano rimasti aperti al pubblico nel Comune da almeno tre anni in forma continuativa ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera d) della L.R. 15/04;
- b) che la superficie finale non sia superiore alla somma delle superfici concentrate o accorpate e comunque entro il limite di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b) e cioè i mq. 1500;
- c) che vi sia l'impegno del reimpiego del personale dei preesistenti esercizi.

3. Contestualmente al rilascio di una nuova autorizzazione, il Comune revoca i titoli autorizzativi dei preesistenti esercizi.

### **ART. 7 Trasferimenti**

1. E' possibile il trasferimento nell'intero territorio comunale di esercizi di medie strutture (piccole e grandi) sempreché esistano i presupposti urbanistici di destinazione di uso dei locali e di dotazione dei parcheggi, nonché siano rispettati i vincoli di natura urbanistica e standards previsti dalla Legge Regionale n. 15/2004.
2. Tali strutture possono essere localizzate, in quanto urbanisticamente compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee di tipo A. B. C. E4, nonché nelle zone territoriali omogenee di tipo D a specifica destinazione commerciale (purché con l'inserimento di tale struttura non si configuri un parco commerciale) e tale localizzazione non sia in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici.

### **ART. 8 Impatto sulla viabilità**

1. Ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale, le domande per il rilascio dell'autorizzazione riferite alle medio-grandi strutture di vendita, come individuate all'art. 17 comma 1 lett. b) della Legge Regionale e specificate nell'art. 5 del presente regolamento, devono prevedere un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.
2. E' fatto obbligo al richiedente di accordarsi con gli Enti proprietari delle strade al fine di definire i rispettivi oneri in ordine al miglioramento/adeguamento della viabilità.

### **ART. 9 Aree libere e parcheggio**

1. La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene in sede di formulazione dello strumento urbanistico generale o in sede di strumento attuativo come previsto dall'art. 16 della legge regionale.
2. Per l'area libera s'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.
3. Per parcheggio effettivo s'intende la superficie per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.

4. L'agibilità dei locali adibiti ad attività commerciali è subordinata alla effettiva disponibilità dei parcheggi nella misura prescritta ed alla loro conformità alle disposizioni in materia di abolizione delle barriere architettoniche.

## **ART. 10** **Norme procedurali**

1. Le domande di autorizzazione comunale per l'apertura, il trasferimento di sede, il mutamento dei settori merceologici, l'ampliamento della superficie nonché quelle relative alla concentrazione e all'accorpamento, di medie strutture devono essere redatte su appositi moduli predisposti dalla Regione e devono essere presentate al Comune per raccomandata o al competente ufficio protocollo a mano, in duplice copia.
2. Nella domanda l'interessato dichiara, a pena d'inammissibilità:
  - di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/98;
  - il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
  - che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31.05.1965 " (antimafia);
  - le condizioni necessarie in caso di concentrazione o accorpamento di esercizi ai sensi dell'art. 8 della L.R. 15/2004;
  - di possedere eventuali titoli di priorità di cui all'art. 14, comma 8 della L.R. n. 15/2004 in caso di concentrazione;
  - la conformità urbanistica.
3. Vanno allegati alla domanda, a pena di inammissibilità:
  - una planimetria in scala 1:100 dell'immobile con l'indicazione della superficie di vendita e della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione , uffici e servizi;
  - una planimetria in scala 1:500 con indicata l'area a parcheggio per i clienti ed eventualmente l'area libera e l'accessibilità veicolare;
  - una relazione tecnico-descrittiva in merito alla compatibilità dell'insediamento con lo strumento urbanistico.
4. In caso di struttura medio-grande, ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità di cui all'art. 19 della L.R., deve essere allegata anche una specifica relazione descrittiva della rete stradale interessata e delle soluzioni proposte per un'idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare.

## **ART. 11** **Adempimenti del responsabile del procedimento.**

1. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla data di acquisizione delle domande al protocollo, decorso tale termine, l'autorizzazione s'intende rilasciata.
2. Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile una sola volta per la richiesta di integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

3. In caso di provvedimento negativo il responsabile del procedimento comunica i motivi ostativi all'accoglimento della domanda ed entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione il richiedente ha diritto di presentare, per iscritto, le proprie osservazioni eventualmente corredate da documenti.
4. La suddetta comunicazione interrompe i termini di conclusione del procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazione o in mancanza dalla scadenza del termine di 10 giorni.
5. In caso di procedimento di particolare complessità o ogni volta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizio tra tutti gli Uffici ed Enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e successive modifiche.
6. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere presentato il relativo titolo edilizio. Tale documento rappresenta una condizione necessaria ma non sufficiente per l'inizio dell'attività commerciale la quale dovrà sottostare al rispetto delle norme igienico-sanitarie e edilizio-urbanistiche.
7. Relativamente alle autorizzazioni che prevedono l'utilizzo dei nuovi locali ad uso commerciale o soggetti a cambio d'uso, sarà cura del settore edilizia privata del Comune interessato richiedere e verificare in sede di rilascio di concessione edilizia, la disponibilità di aree da destinare a parcheggio, aree libere, ecc., nella misura indicata dalle norme tecniche di attuazione del PRG e della Legge Regionale. Tale disponibilità non è richiesta per i locali già ad uso commerciale.

## **ART. 12**

### **Requisiti strutturali**

1. I locali destinati al dettaglio devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni fatti salvi i diritti dei terzi. In questi casi devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.
2. Nel caso in cui la ditta svolga anche attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere effettuata in locali distinti separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interne ma non accessibili al pubblico e ingressi distinti; il divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al minuto e all'ingrosso non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:
  - macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato ;
  - materiale elettrico;
  - ferramenta ed utensileria;
  - colori, vernici, carta da parati;
  - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici,
  - articoli per il riscaldamento;
  - strumenti scientifici e di misura;
  - macchine per ufficio;
  - auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
  - combustibili;
  - materiali per l'edilizia;

- legnami;
3. Ogni locale o complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati identifica un unico esercizio commerciale.

### **ART. 13**

#### **Sub-ingresso di esercenti attività sottoposte ad autorizzazione**

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà di esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il diritto di trasferimento dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, sempre che sia avvenuto l'effettivo trasferimento dell'esercizio e il subentrante abbia i requisiti previsti per l'esercizio dell'attività. Non può essere oggetto di atti di trasferimento in gestione o in proprietà l'attività corrispondente ad un solo settore merceologico di un esercizio.
2. Il subentrante, già in possesso dei requisiti, alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio o, nel caso di subingresso per causa di morte, alla data di acquisto del titolo può iniziare l'attività, solo dopo aver presentata al Comune apposita denuncia di inizio attività secondo le disposizioni di cui all'art. 19 della Legge 7.08.1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Il subentrante per causa di morte non in possesso dei requisiti professionali alla data di acquisto del titolo, può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e aver presentato apposita comunicazione di subingresso al Comune. Qualora non inizi l'attività entro un anno dalla data predetta, decade dal diritto di esercitare l'attività del dante causa.
4. Fermo restando il disposto dei commi precedenti il subentrante per causa di morte anche se non è in possesso dei requisiti professionali, ha comunque facoltà di continuare a titolo provvisorio l'attività del dante causa per non più di sei mesi dalla data di acquisto del titolo dando immediatamente comunicazione al Comune.
5. Il subentrante per atto tra vivi non in possesso dei requisiti professionali alla data dell'atto di trasferimento dell'esercizio può iniziare l'attività solo dopo aver acquisito i requisiti professionali e presentato apposita denuncia di inizio attività di subingresso al Comune. Decade da tale titolo nel caso in cui non inizi l'attività entro il termine previsto dall'art. 22, comma 4 lettera a) del D. Lgs. 114/98.

### **ART. 14**

#### **Centri commerciali**

1. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 15/2004 il Centro Commerciale è una media o grande struttura di vendita provvista di spazi di servizio o infrastrutture comuni gestiti unitariamente, costituita da almeno due esercizi commerciali inseriti in una struttura unitaria o articolati in più edifici.
2. Ai fini della procedura autorizzativa, per superficie di vendita di un Centro Commerciale s'intende quella risultante dalla sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi in essa presenti, così come indicato all'articolo 4 del D. Lgs. 114/98.



3. Al fine di assicurare la gestione unitaria di spazi, di servizi o infrastrutture comuni nonché il coordinamento dell'attività del Centro Commerciale nei confronti della pubblica amministrazione, ogni centro commerciale deve individuare un soggetto referente, informandone il Comune, Provincia e Regione.
4. Le autorizzazioni amministrative relative ai singoli esercizi collocati all'interno di centri commerciali non possono essere trasferite al di fuori dei centri commerciali stessi.
5. Qualora il soggetto chieda che le autorizzazioni siano intestate ad altri soggetti, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi, il Comune deve verificare il possesso dei prescritti requisiti per l'esercizio dell'attività da parte dei soggetti indicati dal richiedente.

### **ART. 15** **Esercizi polifunzionali nei centri minori**

1. Sono definiti esercizi polifunzionali i punti di vendita che comprendono il commercio al dettaglio dei prodotti del settore merceologico alimentare unitariamente ad almeno tre diverse attività commerciali, economiche ed amministrative o di servizi complementari organizzati secondo modalità e criteri così previsti dalla Regione (in attesa di definizione) in conformità al PRG vigente.

### **Art. 16** **Monitoraggio**

1. Al fine del monitoraggio della rete distributiva, l'ufficio comunale competente raccoglie, organizza e mette a disposizione i propri dati alla Provincia, alla Camera di Commercio e all'Osservatorio Regionale al quale va inviata anche la relativa documentazione di carattere urbanistico così come previsto dall'art. 4 della L.R. n. 15/2004.

## **CAPO III – Norme speciali e di semplificazione**

### **ART. 17** **Prodotti speciali**

1. La vendita dei prodotti accessori ai medicinali, di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacie, di quelli accessori nelle rivendite di generi di monopolio e di quelli accessori nei distributori di carburante è subordinata al possesso dei soli requisiti morali previsti dalla legge vigente.
2. La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificarsi sul possesso dei requisiti morali previsti dalla legge regionale vigente.
3. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale e non può essere ceduta separatamente.

**ART. 18**  
**Settori merceologici particolari**

1. L'esercizio dell' attività al dettaglio dei prodotti erboristici è riservato a coloro che sono in possesso del diploma di laurea in farmacia o in chimica e tecnologie farmaceutiche o del diploma di specializzazione in scienze e tecnica delle piante officinali o del diploma universitario in tecniche erboristiche di cui al D. del ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e tecnologica 6 giugno 1995.
2. La vendita può iniziare previa denuncia dell'inizio dell'attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90. Nella denuncia la ditta dovrà autocertificare i requisiti o gli atti necessari per l'esercizio dell' attività come sopra illustrato.
3. Gli attuali titolari di esercizi di commercio al dettaglio di prodotti erboristici, non in possesso del diploma di cui al comma 1) possono svolgere la medesima attività salvo modifiche di legge.

**CAPO QUARTO – SANZIONI E NORME FINALI**

**ART. 19**  
**Sanzioni**

1. Le sanzioni sono definite nella misura stabilita dal decreto legislativo 114/98, dalla legge regionale n. 15/2004 e dalle altre norme in vigore per il commercio.

**ART. 20**  
**Abrogazione di precedenti disposizioni**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le precedenti disposizioni vigenti presso l'Ente in materia e con lo stesso in contrasto.

**ART. 21**  
**Rinvio a disposizioni di legge**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti ed in particolare quelle del D. Lgs. 114/98 e della legge regionale n° 15/04.

**ART. 22**  
**Durata**

1. Il presente provvedimento di programmazione commerciale per le medie strutture ha la stessa durata della programmazione regionale fissata in tre anni ed alla scadenza di quest'ultima è automaticamente rinnovato fino ad nuova determinazione comunale.

**ART. 23**  
**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.

\*\*\*\*\*