

COMUNE DI
A L O N T E

PROVINCIA DI VICENZA

P.I.

APPENDICE URBANISTICA PER IL COMMERCIO

ANNO DI STESURA

2017

IL SINDACO: dr. Leonardo Adami
IL SEGRETARIO: dr. Massimo Candia

PROGETTISTA: arch. Andrea Dovigo - Ufficio Tecnico Comunale

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	3
ART. 1 - PRINCIPI E FINALITA', AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 2 - DEFINIZIONI	3
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ.....	3
ART. 3 - COMMERCIO AL DETTAGLIO	3
ART. 4 - ESERCIZI DI VICINATO.....	3
ART. 5 - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	4
ART. 6 - COMMERCIO ALL'INGROSSO	4
TITOLO III – REQUISITI URBANISTICI	4
ART. 7 - COMMERCIO AL DETTAGLIO	4
ART. 8 - COMMERCIO ALL'INGROSSO	4
TITOLO IV - ONERI	4
ART. 9 - COMMERCIO ALL'INGROSSO	4

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - PRINCIPI E FINALITÀ, AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, in applicazione del d.lgs 31 marzo 1998, n. 114, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 “*indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*”, disciplina in ambito comunale l’attività commerciale all’ingrosso, ovvero, l’attività di commercio al dettaglio su area privata, limitatamente agli esercizi di vicinato ed alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati.
2. Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita si rimanda a separata specifica regolamentazione.
3. Restano salve le disposizioni della vigente normativa nazionale e regionale, ed in particolare le disposizioni relative alla vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali.

ART. 2 – DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per:
 - a. **commercio all’ingrosso**: l’attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all’ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali (industrie, aziende artigiane, ecc..), o ad altri utilizzatori in grande (collegi, ospedali, entri pubblici o privati, ecc..) . Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
 - b. **commercio al dettaglio**: l’attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - c. **superficie di vendita**: l’area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l’area destinata alle esposizioni, con esclusione dell’area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
 - d. **superficie lorda di pavimento**: la superficie di pavimento complessiva dell’edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all’attività di commercio;
 - e. **esercizio commerciale**: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
 - f. **esercizio di vicinato**: l’esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
 - g. **media struttura di vendita**: l’esercizio commerciale singolo o l’aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
 - h. **medio centro commerciale**: una media struttura di vendita costituita da un’aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL’ATTIVITÀ

ART. 3 – COMMERCIO AL DETTAGLIO

1. L’attività di commercio al dettaglio su area privata si articola esclusivamente nei settori merceologici alimentare e non alimentare.

ART. 4 – ESERCIZI DI VICINATO

1. L’apertura, l’ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, nonché il sub ingresso degli esercizi di vicinato non ubicati all’interno di medio o grandi strutture di vendita sono soggette a SCIA da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell’attività sono soggette a mera comunicazione.
2. L’esercizio di vicinato è consentito in ambito comunale nelle zone classificate dal Piano degli Interventi come: “A” – “B” – “C1” – “C2” – “D1” – “D2” .

ART. 5 – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

1. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, nonché il sub ingresso delle medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.
2. La riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, nonché il sub ingresso delle medie strutture di vendita di cui al comma 1 sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.
3. La media struttura, con superficie di vendita non superiore a 400 metri quadrati, è consentita in ambito comunale nelle zone classificate dal Piano degli Interventi come: "A" – "B" – "C1" – "C2" – "D1" – "D2".
4. La media struttura, con superficie di vendita superiore a 400 metri quadrati ed inferiore a 1.500 metri quadrati, è consentita in ambito comunale nelle zone classificate dal Piano degli Interventi come "D1" – "D2".

ART. 6 – COMMERCIO ALL'INGROSSO

1. Per avviare una attività di commercio all'ingrosso è necessario presentare apposita segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) al SUAP.
2. L'attività commerciale all'ingrosso è consentita in ambito comunale nelle zone classificate dal Piano degli Interventi come "D1" – "D2".

TITOLO III – REQUISITI URBANISTICI**ART. 7 – COMMERCIO AL DETTAGLIO**

1. L'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali al dettaglio sono subordinati alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico nella misura di 1 mq per 1 mq di superficie di vendita e di 0,2 mq per 1 mq di superficie non destinata alla vendita (magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi).
2. In zona "A" – Centro Storico è consentita la monetizzazione; la stessa è consentita anche nelle zone "B" – "C1" – "C2" in caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli spazi da destinare a parcheggio.

ART. 8 – COMMERCIO ALL'INGROSSO

1. L'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali all'ingrosso, senza spazi di vendita, sono subordinati alla realizzazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico nella misura di 0,2 mq per mq di superficie lorda di pavimento.
2. L'eventuale presenza di spazi di vendita implica, limitatamente agli stessi, la realizzazione di parcheggi nella misura di 1 mq per mq di superficie di vendita.
3. Nei casi di realizzazione di nuovi insediamenti commerciali all'ingrosso, senza spazi di vendita, derivata dal cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti è consentita la monetizzazione.

TITOLO IV – ONERI**ART. 9 – COMMERCIO ALL'INGROSSO**

1. L'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali all'ingrosso, senza spazi di vendita, comportano la corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) in misura ridotta del 40% rispetto a quanto stabilito per gli insediamenti commerciali al dettaglio.
2. Non sarà applicata alcuna riduzione per gli eventuali spazi di vendita.