

COPIA



# CITTA' D I NICOTERA

Provincia di VIBO VALENTIA

## **PIANO COMUNALE PER** **IL COMMERCIO** **ATTIVITÀ DI VENDITA** **IN SEDE FISSA**

**2**

Regolamento

Approvato con Deliberazione del

Commissario ad Acta n. 1 del 10 MAG 2004

Nicotera, addì 10 MAG 2004

Il Commissario ad Acta  
*Avv. Giuliano Siciliano*



## PARTE I

### NORME GENERALI

#### *Articolo 1 - Principi e finalità*

1. L'attività commerciale si fonda sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto dei principi contenuti nella legge 10 ottobre 1990, n. 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato;
2. Il presente regolamento stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale;
3. La disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:
  - a) la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
  - b) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
  - c) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
  - d) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
  - e) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
  - f) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane e rurali;
  - g) l'efficienza, l'innovazione della rete distributiva, il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo alla valorizzazione del ruolo delle piccole imprese;
  - h) la diffusione e la valorizzazione delle produzioni agro-alimentari e artigianali tipiche;
  - i) la qualificazione dei servizi commerciali al turista su tutto il territorio.

#### *Articolo 2 - Ambito di applicazione del regolamento*

1. Il presente regolamento è redatto in base alle norme di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, di seguito indicato come D.Lgs. 114/1998, pubblicato sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24 aprile 1998, della Legge Regionale n. 17 dell'11 giugno 1999, pubblicata nell'edizione straordinaria del B.U.R.C. n. 59 del 15 giugno 1999, della Legge Regionale n. 14 del 28 agosto 2000, pubblicata sul B.U.R.C. n. 78 del 4 settembre 2000, della Circolare dell'Assessorato Regionale al Commercio n. 87/S del 3 agosto 1999, pubblicata nell'edizione straordinaria del B.U.R.C. n. 81 del 10 agosto 1999, della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 409 del 18 gennaio 2000, pubblicata nell'edizione straordinaria del B.U.R.C. n. 14 del 4 marzo 2000, dell'Accordo della Conferenza Unificata - Repertorio atti n. 161 del 21 ottobre 1999, pubblicato nell'edizione straordinaria del B.U.R.C. n. 14 del 4 marzo 2000, della Deliberazione della Giunta Regionale n. 238 del 20 marzo 2000, pubblicata nell'edizione straordinaria del B.U.R.C. n. 26 dell'8 aprile 2000;

2. Le presenti norme hanno valore su tutto il territorio comunale e, tenendo conto delle indicazioni degli strumenti urbanistici del comune e della normativa vigente, fissano:

- le condizioni per avviare un'attività per il commercio al dettaglio in sede fissa;
- le modalità di svolgimento nel territorio comunale delle attività di cui al precedente punto;

3. Le scelte amministrative operate dal Comune anche in altri settori, ma implicanti aspetti commerciali, non devono invalidare o rendere inattuabili le presenti norme, né contrastare con le direttive per la razionalizzazione della rete di vendita al dettaglio in sede fissa;

4. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme in materia di commercio, è fatto obbligo di osservare le disposizioni di tutti gli altri piani e regolamenti comunali vigenti ed in particolare degli strumenti urbanistici ed edilizi, delle norme di polizia urbana, annonaria e di quelle igienico-sanitarie;

5. Il Comune di Nicotera è inserito nell'Area di Gravitazione Commerciale 12 – Vibo Valentia;

6. Il Comune di Nicotera è inserito nei Comuni di seconda fascia demografica, avendo popolazione pari a 6970 abitanti, superiore a 3600 abitanti e fino a 7800 abitanti;

7. Il presente regolamento non si applica:

- a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 aprile 1968, n. 475 e successive modificazioni e della legge 8 novembre 1991, n. 362 e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- b) ai titolari delle rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293 e successive modificazioni e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074 e successive modificazioni;
- c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della legge 27 luglio 1967, n. 622 e successive modificazioni;
- d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'art. 2135 del Codice Civile, alla legge 25 marzo 1959, n. 125 e successive modificazioni e alla legge 9 febbraio 1963, n. 59 e successive modificazioni;
- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'art. 1 del regolamento approvato con regio decreto 20 luglio 1934, n. 1303 e successive modificazioni. Per vendita di carburanti si intende la vendita dei prodotti per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica di cui all'art. 16 del D.L. 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970, n. 1034 e successive modificazioni, e al D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32;
- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'art. 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita di prodotti da essi

- direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti a usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
  - i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'art. 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni;
  - j) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
  - k) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informativo, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività;
8. Le norme di carattere urbanistico e di polizia urbana valgono anche per le categorie sopraindicate;
9. Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla legge 4 novembre 1965, n. 1246 e successive modificazioni, nonché dal D.Lgs. 8 gennaio 1998, n. 3.

### *Articolo 3 - Definizioni*

Ai fini del presente regolamento si intendono:

- a) per **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, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- b) per **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) per **esercizi di vicinato**, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- d) per **medie strutture di vendita**, gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mq e fino a 1.500 mq - Dette strutture, costituite sia da un unico esercizio che da un insieme di più esercizi, tenuto conto della classe demografica del Comune, si suddividono nelle seguenti tipologie:
  - M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq;
  - M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 601 mq e 1.500 mq;

Le suddette tipologie vengono ulteriormente suddivise, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:

- A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori, alimentare e non alimentare;
- B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare;

- e) per **centro commerciale**, una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è quella risultante dalla somma della superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- f) per **forme speciali di vendita** al dettaglio:
- la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;
  - la vendita per mezzo di apparecchi automatici;
  - la vendita per corrispondenza o tramite televisione, o altri sistemi di comunicazione;
  - la vendita presso il domicilio dei consumatori;
- g) per **vendita promozionale**, la vendita di parte di prodotti a prezzi vantaggiosi. Tale vendita non può avere una durata superiore alle 6 settimane;
- h) per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale:
- h1) L'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, ed ogni altro vano adibito all'esposizione della merce ed alla frequenza del pubblico, purché collegata funzionalmente e direttamente all'unità immobiliare dell'esercizio stesso, compresi gli interrati ed i soppalchi;
- h2) Gli uffici, qualora siano utilizzati per il ricevimento dei clienti o le trattative con gli stessi;
- h3) Negli esercizi di vendita di generi strumentali (veicoli, macchinari, materiale da costruzione, ecc.), o di mobili e simili, verrà considerata come superficie di vendita la somma delle superfici degli spazi espositivi accessibili al pubblico (anche se l'esposizione riguarda solo campionari e se il pubblico viene accompagnato da personale del venditore) e degli uffici dove avviene la contrattazione;
- h4) In caso di attività di vendita abbinata ad attività di somministrazione, artigianale o di altra natura, verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita;
- i) **Non fanno parte della superficie di vendita:**
- 1) L'area relativa all'esposizione della merce in locali chiusi al pubblico;
  - 2) I servizi igienici, sia per il pubblico che per il personale;
  - 3) I locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, i locali di lavorazione e confezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;
  - 4) I locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari non sia consentita la permanenza di persone;
  - 5) Gli uffici, quando sono adibiti a funzioni amministrative-contabili o ai rapporti coi fornitori, e non sono utilizzati per il ricevimento dei clienti;

6) Negli esercizi a libero servizio:

- lo spazio dietro ai banchi, costituito da locali per il rifornimento delle merci non accessibili al pubblico;
- il box-ufficio del caponegozio e del ritiro vuoti, anche se posti all'interno dell'area di vendita;
- il deposito carrelli, qualora sia posto prima delle porte di entrata;

l) Per settori merceologici si intendono:

- a) vendita di prodotti alimentari;
- b) vendita di prodotti non alimentari;
- c) Sono tabelle speciali i generi di monopolio, i prodotti farmaceutici, i carburanti. L'attività di vendita degli stessi è soggetta a comunicazione al Comune o autorizzazione comunale in relazione alla superficie di vendita. La tabella speciale carburanti consente l'estensione dell'attività al settore non alimentare ed al settore alimentare, fermo restando per quest'ultimo il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/1998, in locali attrezzati e nel rispetto delle disposizioni igienico-sanitarie vigenti.

#### ***Articolo 4 - Requisiti soggettivi di accesso all'attività commerciale***

1. L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici: alimentare e non alimentare;

2. Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati falliti;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- e) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza;

3. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 2 è effettuato sulla base delle norme vigenti;

4. Nei casi di depenalizzazione di alcune delle fattispecie previste dall'art. 5 del D.Lgs. 114/1998 deve essere presentata, unitamente alla comunicazione o richiesta di autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale, la revoca della sentenza di condanna, di competenza del giudice delle esecuzioni;
5. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di almeno uno dei requisiti professionali indicati dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 114/1998;
6. In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma precedente è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

#### **Articolo 5 - Esercizi di vicinato**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie, fino al limite di 150 mq di superficie di vendita, l'estensione o la variazione del settore merceologico di un esercizio di vicinato sono soggetti a preventiva comunicazione al comune e possono essere effettuati decorsi 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione;
2. Nella comunicazione, di cui al comma 1, il soggetto interessato deve dichiarare quanto prescritto dalla legislazione statale e regionale e dalla normativa comunale adottata;
3. Fermi restando i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'articolo 4, della Legge 25 marzo 1997, n. 77, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

#### **Articolo 6 - Medie strutture di vendita**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino al limite di 1.500 mq di superficie di vendita, l'estensione o la variazione del settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune secondo il procedimento di cui al presente regolamento;
2. Nella domanda l'interessato dovrà dichiarare quanto prescritto dalla legislazione statale e regionale e dalla normativa comunale adottata;
3. Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al comma 1, è soggetta alla verifica della compatibilità relativa alle norme e agli indirizzi del presente regolamento al rispetto delle norme urbanistiche dei regolamenti locali e di polizia urbana.

#### **Articolo 7 - Subingresso - Reintestazione - Cessazione - Variazioni**

1. La cessazione dell'attività, il trasferimento della gestione o della proprietà per atto fra vivi o per causa di morte di un esercizio di vendita sono soggetti alla sola comunicazione al comune;
2. Il titolare di autorizzazione, che intenda cessare l'attività, nei locali di sua pertinenza, senza far luogo a trasferimento ad altri o in altra sede, è tenuto entro 60 giorni dalla cessazione a darne comunicazione scritta al comune;

3. In caso di trasferimento della gestione o della proprietà per atto fra vivi o per causa di morte di un esercizio di vendita, deve essere presentata, a pena di decadenza, comunicazione di subingresso entro 1 anno dalla morte del titolare o entro 6 mesi dall'atto di trasferimento nella gestione o della titolarità dell'esercizio;
4. In caso di morte del titolare la comunicazione è effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito un società, sempre che abbiano i requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. 114/1998;
5. Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare, gli eredi che ne siano sprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'art. 5 del D.Lgs 114/1998 entro un anno dalla comunicazione di subingresso;
6. Qualora l'attività venga esercitata subentrando negli stessi locali, senza modificazioni, l' esercente può continuarla senza interruzioni temporali;
7. In caso di ampliamento dei locali, di variazione o di aggiunta di settore merceologico, l'inizio dell'attività è subordinato alle norme e termini prescritti per i nuovi esercizi di vendita limitatamente alle modifiche intervenute;
8. In caso di variazione del legale rappresentante della società o della ragione sociale, deve essere presentata apposita comunicazione entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione, preferibilmente secondo la modulistica adottata dal comune.

#### *Articolo 8 - Affidamento in gestione di reparti*

1. Il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio impiegate, può affidare uno o più di tali reparti, perché lo gestisca in proprio per un periodo di tempo convenuto e in ogni caso non inferiore ad un anno, ad un soggetto in possesso dei requisiti previsti, in relazione ai prodotti venduti nel reparto stesso;
2. L'affidamento di un reparto, che non costituisce un'ipotesi di subingresso, si perfeziona con la comunicazione di essa, a cura dell'affidante, al Comune, all'Ufficio Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. ed all'Ufficio I.V.A.;
3. Al reparto affidato si applicano le medesime disposizioni in materia di orari, chiusure e vendite straordinarie valesvoli per l'esercizio da cui è provvisoriamente ed operativamente distaccato.

#### *Articolo 9 - Commercio Elettronico*

1. Il Comune intende favorire l'introduzione e l'uso del commercio elettronico volto a:
  - a) Appoggiare l'inserimento delle imprese commerciali nel mercato elettronico;
  - b) Tutelare gli interessi dei consumatori.

## **PARTE II**

## NORME DI CARATTERE URBANISTICO CRITERI DI INSEDIAMENTO PER ESERCIZI DI VENDITA IN SEDE FISSA

### *Articolo 10 - Principi della rete distributiva*

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio Comunale, individua e disciplina gli ambiti del territorio comunale destinati alle attività terziarie;
2. Nell'ambito di tali previsioni, in funzione della consistenza, nel rispetto della normativa di settore e delle specifiche procedure insediative, possono essere collocate le tipologie di esercizi di vendita in sede fissa previsti dal D.Lgs. 114/1998 e distinti in:
  - esercizi di vicinato;
  - medie strutture di vendita.

### *Articolo 11 - Caratteristiche degli esercizi di vendita*

1. Le attività commerciali, fatti salvi i criteri di cui al successivo art. 13 e nel rispetto di ogni norma vigente in materia, possono essere localizzate in ogni parte del territorio comunale, in edifici con regolare destinazione d'uso commerciale, che abbiano altresì:
  - accesso diretto da area pubblica o privata qualora trattasi di cortili interni, androni, parti condominiali comuni - In quest'ultimo caso dovranno avere finestre od altre luci e insegne visibili da area pubblica;
  - disponibilità di parcheggi;
  - compatibilità territoriali e ambientali in relazione all'attività svolta, con particolare riguardo al centro storico;
2. L'attività di vendita è consentita anche su spazi privati all'aperto e al di fuori di specifici locali di vendita, qualora:
  - a) essa concerna prodotti quali legnami, combustibili, materiali per l'edilizia, autoveicoli ed altri prodotti che, sulla base di usi locali, vengano detenuti o venduti all'aperto;
  - b) vi sia comunque un locale adiacente avente i requisiti previsti per le attività commerciali, che funga da recapito e sede dell'esercizio commerciale;
3. In caso di attività facenti capo ad un'unica autorizzazione articolata in più locali, questi devono essere comunicanti tra loro;
4. La separazione fra superfici deve essere realizzata con elementi strutturali rigidi fissati alle pareti e al pavimento, salvo nei casi particolari seguenti:
  - a) nel caso che nello stesso locale o gruppo di locali si svolgano attività soggette a diversa regolamentazione degli orari, gli accessi e gli spazi espositivi debbono essere organizzati in modo tale da consentire in ogni momento la chiusura al pubblico dei reparti il cui orario di

vendita sia differenziato, o quanto meno da rendere facilmente verificabile da parte degli organismi preposti il rispetto degli orari riferiti alle singole attività;

- b) nel caso l'attività di vendita sia svolta in abbinamento ad attività artigianali o produttive, gli spazi commerciali, pur dovendo avere destinazione d'uso commerciale, non debbono necessariamente essere fisicamente separati da quelli delle altre attività;
- c) negli esercizi di generi strumentali, come pure nei casi in cui la vendita al dettaglio avviene legittimamente negli stessi locali di quelle all'ingrosso, la separazione fra area di vendita e magazzino può avvenire, anziché con separatori fissi, anche con i banconi di vendita o con scaffalature.

### ***Articolo 12 - Vendita all'ingrosso e al dettaglio - vendita sul luogo di produzione***

- 1. Fermo restando il divieto di cui all'art. 26, comma 2, del D.Lgs. 114/1998 di esercizio congiunto di vendita al dettaglio e all'ingrosso negli stessi locali, ne è consentito l'esercizio in conformità a quanto previsto dall'art. 12, comma 3, dell'allegato alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 409 del 18 gennaio 2000, solo per trattare esclusivamente uno o più dei seguenti prodotti:
  - a) macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato;
  - b) elettrodomestici, materiale elettrico ed elettronico, per telecomunicazioni;
  - c) colori, vernici, carta da parati, ferramenta ed utensileria;
  - d) articoli per impianti idraulici, a gas ed impianti igienici, nonché articoli per riscaldamento;
  - e) strumenti di ottica, cinefotoottica, scientifici e di misura;
  - f) macchine, attrezzature, mobili ed articoli vari per l'ufficio;
  - g) auto-moto-cicli e relativi ricambi ed accessori;
- 5. Le imprese artigiane ed industriali possono vendere negli stessi locali o in locali contigui i prodotti di propria produzione.

### ***Articolo 13 - Criteri di localizzazione degli esercizi di vendita***

- 1. Nel centro storico sono ammessi solamente esercizi di vicinato;
- 2. Nel centro storico sono altresì ammesse medie strutture di vendita a condizione che la richiesta di autorizzazione sia antecedente alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento;
- 3. Per tali zone non è richiesto l'adeguamento degli esercizi agli standard di urbanistica commerciale;
- 4. Le zone diverse dal centro storico, prescindono dal rispetto degli standard di urbanistica commerciale soltanto:
  - a) Gli esercizi di vendita al dettaglio, di qualunque tipologia, anche se legittimamente sospesi o non ancora attivati, purché muniti di autorizzazione commerciale o di comunicazione e collocati in locali commerciali esistenti o in corso di costruzione, alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento;

- b) Gli esercizi di vicinato ubicati in edifici esistenti alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento, purché aventi sede in locali con destinazione commerciale;
  - c) Gli esercizi di vicinato, ubicati in locali con destinazione commerciale, oggetto di autorizzazione precedente o in corso di approvazione alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento;
5. Nelle zone diverse dal centro storico, devono osservare gli standard di urbanistica commerciale:
- a) Gli edifici ed i locali di nuova costruzione a destinazione commerciale, in cui si vogliono insediare esercizi di vendita al dettaglio (vicinato e medie) ed il cui procedimento edilizio sia iniziato successivamente alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento;
  - b) In caso di variante in corso d'opera, che comporti modifica della superficie edilizia a destinazione commerciale in nuova costruzione o di variazione della superficie di vendita di esercizio autorizzato o di vicinato, già oggetto di comunicazione, a far data dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento, devono essere applicati i parametri aggiuntivi di urbanistica commerciale per la parte di incremento;
  - c) Tutti gli esercizi di vendita al dettaglio, (vicinato e medie) ubicati in locali con destinazione commerciale, su cui venga operato un incremento della superficie di vendita, con procedimento iniziato successivamente alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento, limitatamente alla variazione operata;
  - d) Le comunicazioni commerciali successive alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento, relative a esercizi di vicinato, per i cui locali debba essere ottenuta la variazione di destinazione d'uso in commerciale;
  - e) Le istanze di autorizzazione commerciale in corso e successive alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento, relative a medie strutture di vendita:
    - 1. in locali, per i quali debba essere ottenuta la variazione di destinazione d'uso in commerciale;
    - 2. in caso di rilascio di nuova autorizzazione commerciale, anche in preesistente analoga struttura commerciale e/o in locali esistenti, anche in mancanza di contestuale intervento edilizio.

#### **Articolo 14 - Dotazioni infrastrutturali per esercizi commerciali - Standard di urbanistica commerciale**

- I. Per consentire gli insediamenti di esercizi commerciali è necessario il rispetto dei seguenti standard:
- a) la destinazione d'uso dei locali data dalla legittima destinazione d'uso di concessione edilizia;
  - b) la dotazione di parcheggi di relazione nella misura minima degli standard prescritti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modificazioni e integrazioni per tutte le tipologie di esercizio;
- Le quantità di cui sopra devono, altresì, soddisfare le quantità di seguito indicate per ciascuna tipologia di esercizi, ai sensi della normativa regionale vigente:

- per le aree di centro storico, nella misura minima di mq 0,40 per ogni mq di superficie di vendita e può essere disponibile in un raggio di almeno 300 ml dal perimetro dell'area dell'intervento;
  - nelle altre zone territoriali, nella misura minima di mq 1,50 per ogni mq di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare, di mq 0,80 per ogni mq di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di mq 2,00 per ogni mq di superficie di vendita delle medie autorizzate per il settore alimentare e di mq 1,50 per ogni mq di superficie di vendita per le medie strutture non alimentari;
2. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita che comportino il rilascio di nuova autorizzazione;
  3. Le medie strutture di vendita debbono assicurare la realizzazione di un'adeguata area di carico e scarico, distinta dai parcheggi per il pubblico e posta fuori dalle strade pubbliche.

### PARTE III

#### NORME PER LO SVILUPPO DEL COMMERCIO

##### *Articolo 15 - Strumenti di programmazione e di rivitalizzazione economico commerciale*

1. Programmi, finalizzati alla realizzazione di interventi volti alla valorizzazione e riqualificazione dell'assetto commerciale nonché delle aggregazioni commerciali e alla loro integrazione con altre attività economiche e con i servizi vengono promossi dall'amministrazione comunale in sintonia con le associazioni di categoria e le parti sociali e finanziati con risorse proprie dei soggetti partecipanti e con eventuali fondi regionali relativi a programmi d'intervento per la realizzazione di attrezzature pubbliche complementari alla rete distributiva.

##### *Articolo 16 - Programmi per la tutela e valorizzazione del centro storico*

1. I programmi hanno come fine la valorizzazione del centro storico del capoluogo, delle frazioni e delle borgate; la tutela del patrimonio edilizio esistente di interesse storico in essi compreso; il miglioramento del sistema commerciale anche attraverso l'estensione della rete e la sua integrazione con l'insieme degli spazi e dei servizi di interesse pubblico e delle altre attività economiche;
2. I programmi interessano il centro storico e le aree centrali del Capoluogo, delle frazioni e delle borgate individuati dalla zonizzazione del P.R.G. ;
3. I programmi si dovranno basare su studi ed analisi dell'assetto economico e sociale delle aree comprese e dovranno contenere:
  - a) l'esclusione dalla vendita di determinati prodotti o merceologie;
  - b) le caratteristiche morfologiche delle insegne e delle vetrine, degli elementi di arredo esterno degli esercizi commerciali, nonché il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica degli elementi preesistenti;
  - c) specifiche deroghe, nei rispetti della legge, ai requisiti igienico-edilizi relative all'attività commerciale ed ai pubblici esercizi esistenti, tendenti a consentire la permanenza;

- d) i divieti di cambiamento di destinazione d'uso degli immobili;
  - e) l'individuazione di strade o parti di strade che si intendono pedonalizzare o tutelare dal traffico e loro relazione con il sistema della mobilità;
  - f) l'individuazione dei percorsi carrabili, pedonali e ciclabili, dei parcheggi e degli spazi pubblici in genere che si intendono realizzare e/o sistemare;
  - g) eventuali criteri per il trattamento delle facciate degli edifici, degli sporti delle vetrine, delle insegne, dell'illuminazione pubblica e dell'arredo urbano in genere;
  - h) la connessione delle aree con il trasporto pubblico con individuazione delle percorrenze e delle fermate;
  - i) l'ubicazione di eventuali bagni pubblici;
4. I programmi possono inoltre contenere specifiche prescrizioni per rendere compatibile la localizzazione e l'apertura degli esercizi di vendita con le caratteristiche particolari dell'area nonché agevolazioni tributarie per la ristrutturazione degli esercizi commerciali, in attuazione di quanto previsto nelle lettere b) e c) del precedente comma 3.

#### PARTE IV

### FONDO PER LA QUALIFICAZIONE DEL COMMERCIO

#### *Articolo 17 - Finalità e funzioni del fondo*

1. Al fine di favorire la valorizzazione, lo sviluppo e l'integrazione delle aggregazioni di attività commerciali, il Comune, anche in accordo con la C.C.I.A.A. e la Provincia <sup>260055 - DEL COMMERCIO</sup> può istituire un fondo per la promozione, organizzazione e riqualificazione del settore commerciale;
2. Nel fondo potranno confluire parte delle entrate del comune per:
  - taxa per l'occupazione del suolo pubblico da parte di attività commerciali e paracommerciali;
  - sanzioni amministrative per irregolarità relative allo svolgimento di attività commerciali;
3. Il fondo agisce in due modi:
  - attraverso la concessione di un contributo;
  - con l'offerta di prestazioni specialistiche;
4. Le modalità organizzative, i criteri di priorità e di assegnazione dei contributi e le procedure per le domande saranno definite dalla Giunta Municipale.

#### PARTE V

### NORME DI POLIZIA URBANA RIFERIBILI ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

#### *Articolo 18 - Richiami*

1. Le seguenti disposizioni di polizia urbana riferibili alle attività commerciali vanno ad integrare, per quanto dagli stessi non disciplinato, i regolamenti comunali relativi all'occupazione del suolo pubblico ed agli impianti pubblicitari.

### **Articolo 19 - Uso del suolo pubblico**

1. Con il termine “Suolo pubblico” o “Spazio pubblico” s’intendono le aree ed i relativi spazi soprastanti e sottostanti, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune, comprese le aree destinate a mercati anche attrezzati, nonché, a titolo di equiparazione, le aree di proprietà privata, sulle quali risulti regolarmente costituita, nei modi e termini di legge, una servitù di pubblico passaggio nonché i tratti di strade non comunali, interni al centro abitato individuato a norma del C.d.S.;
2. Le occupazioni di suolo pubblico si distinguono in permanenti e temporanee:
  - a) sono permanenti le occupazioni di carattere stabile aventi durata non inferiore all’anno, che comportino o meno l’esistenza di manufatti o impianti;
  - b) sono temporanee le occupazioni di durata inferiore all’anno anche se ricorrenti;
3. Le occupazioni realizzate senza l’autorizzazione comunale sono considerate abusive;
4. Sono considerate altresì abusive le occupazioni: difformi alle disposizioni contenute nell’atto di autorizzazione o concessione che si protraggono oltre il termine di scadenza dell’autorizzazione o concessione, senza rinnovo o proroga di questa, ovvero oltre la data di revoca o di estinzione dell’autorizzazione o concessione medesima;
5. In caso di occupazione abusiva, il Comune, previa contestazione delle relative violazioni e conseguente applicazione delle sanzioni inerenti, dispone la rimozione dei materiali o la demolizione dei manufatti, nonché la rimessa in pristino del suolo, dello spazio e dei beni pubblici, assegnando agli occupanti di fatto un congruo termine per provvedervi; trascorso il quale, vi provvede d’ufficio, addebitando agli occupanti medesimi le relative spese;
6. Si considerano permanenti le occupazioni abusive realizzate con impianti o manufatti di carattere stabile;
7. Le occupazioni abusive, che non presentino detto carattere di stabilità, si considerano temporanee e si presumono effettuate dal trentesimo giorno antecedente la data del verbale d’accertamento redatto da competente pubblico ufficiale.

### **Articolo 20 - Occupazioni di suolo pubblico da parte di esercizi commerciali in sede fissa**

1. L’esposizione di merci e/o attrezzature al di fuori degli esercizi di vendita, comportanti occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico, è soggetta ad autorizzazione comunale. Tali esposizioni sono ammesse solo in concomitanza di iniziative particolari aventi carattere di temporaneità;
2. Per collocare tende, tendoni e simili sopra l’ingresso dei negozi, delle botteghe, dei pubblici esercizi, negli sbocchi e negli archi di porticato è richiesta l’autorizzazione comunale;
3. Per ragioni di arredo urbano l’Autorità competente può disporre la sostituzione di dette strutture che non siano mantenute in buono stato;
4. Le autorizzazioni sono rilasciate in conformità al Regolamento che disciplina la materia;
5. Per tendoni o tende solari s’intendono solo quelli (a capotta, a caduta, a sporgenza, ecc.), in tessuto o in altri materiali (PVC, acetati, ecc.), posti in corrispondenza degli accessi a botteghe, negozi e mostre, nonché negli archi di portico prospicienti i luoghi di attività medesimi.

**Articolo 21 - Concessioni e autorizzazioni all'occupazione di suolo pubblico da parte di esercizi commerciali in sede fissa**

1. Per collocare, anche in via provvisoria, nello spazio sovrastante al suolo pubblico, festoni, luminarie, drappi decorativi o pubblicitari e simili arredi ornamentali è necessario ottenere l'autorizzazione comunale;
2. Le autorizzazioni sono rilasciate a titolo strettamente personale; delle stesse non è consentita la subconcessione;
3. Le autorizzazioni sono accordate senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del titolare di rispondere in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione dovessero derivare a terzi;
4. Il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari in materia. Inoltre ha l'obbligo di:
  - esibire, a richiesta degli addetti comunali, l'atto abilitante l'occupazione;
  - mantenere in condizione di ordine e pulizia l'area che occupa, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;
  - provvedere, a proprie spese e cura, al termine dell'occupazione, a ripristinare il suolo come era in origine, rimuovendo anche le opere installate;
5. Il titolare dell'autorizzazione, nell'esercizio dell'occupazione, deve osservare le norme tecniche e pratiche previste in materia dalle leggi, dai regolamenti e dagli usi e consuetudini locali;
6. Oltre a rispettare le condizioni e le prescrizioni imposte con l'atto autorizzatorio, l'interessato deve:
  - a) non arrecare disturbo o molestia al pubblico, ad altri concessionari, ed intralcio alla circolazione;
  - b) evitare scarichi e depositi di materiali sull'area pubblica non consentiti dagli organi del comune e da altre Autorità;
  - c) evitare scarichi di acqua sull'area pubblica e, in caso di assoluta necessità, provvedere alla loro canalizzazione, rispettando le norme igieniche richieste dalla situazione dei luoghi o imposte dal Comune o da altre Autorità;
  - d) collocare adatti ripari, per evitare spargimenti di materiali sui suoli adiacenti pubblici e privati a predisporre mezzi necessari atti ad evitare sinistri e danni ai passanti, per i quali il Comune non assume alcuna responsabilità;
7. La manutenzione delle opere, eseguite negli spazi ed aree pubbliche e loro pertinenze, formanti oggetto dell'autorizzazione, è in ogni caso a carico del soggetto autorizzato;
8. Qualora i lavori di manutenzione richiedano interventi straordinari, tali da modificare le caratteristiche e l'estetica dell'opera, il titolare dell'autorizzazione, prima di dar corso ai lavori, deve essere autorizzato dal Comune;
9. L'occupazione di marciapiedi o banchine con manufatti, espositori, tavoli, sedie, piante ornamentali o altro è consentita davanti ai negozi soltanto a favore dei gestori dei negozi stessi e previa autorizzazione;
10. Nell'autorizzazione sarà precisato il periodo dell'occupazione stessa;
11. In ogni caso, sul marciapiede o sulla banchina deve essere garantito un passaggio pedonale di almeno m 1.00 di larghezza;

12. L'Amministrazione Comunale può negare l'autorizzazione anche qualora le anzidette misure minime fossero rispettate, quando vi si oppongono ragioni di viabilità e di sicurezza del traffico.

### *Articolo 22 - Insegne di esercizio*

1. Per insegne, targhe e pannelli d'esercizio s'intendono le scritte, tabelle e simili a carattere permanente, esposti esclusivamente nella sede e nelle pertinenze di un esercizio, tali da adempiere alla funzione, esclusiva o principale, di identificazione immediata dell'attività. Esse contengono:
  - il nome dell'esercizio o la ragione sociale della ditta;
  - la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente;
  - l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi prestati;
2. Per tutte le insegne richieste, anche se non espressamente vietate a norma di regolamento, devono essere riconosciuti da parte dell'Amministrazione comunale, quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizione, ecc.) tali da consentire ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico della città;
3. L'apposizione delle insegne di esercizio deve inoltre rispettare le condizioni previste nei Regolamenti comunali che trattano la materia.

### *Articolo 23 - Modalità per il carico e lo scarico delle merci*

1. Le operazioni di carico e scarico di merci s'intendono subordinate alla condizione che queste siano caricate e scaricate senza posarle sul suolo pubblico;
2. Quando sia necessario deporre le merci a terra e ciò non possa effettuarsi nei cortili, il loro scarico sulla pubblica via, è soggetto a speciale permesso dell'autorità comunale, la quale può subordinare la concessione all'osservanza di speciali modalità ed anche ricusarla per motivi di tutela della circolazione e di conservazione della pavimentazione stradale;
3. Le operazioni di cui trattasi devono essere compiute con sollecitudine, senza interruzioni, evitando ogni danno o ingombro al suolo pubblico;
4. Ad ogni operazione ultimata, il suolo deve essere ripulito. In caso di inosservanza, l'autorità comunale potrà provvedere direttamente, salvo rivalsa di spesa verso i responsabili;
5. Nella zona del Centro Storico, le operazioni di carico e scarico dei veicoli devono essere compiute nel periodo compreso tra le ore 7.00 e le ore 11.00;
6. Dette operazioni sono vietate ove e qualora impediscano la libera circolazione dei veicoli.

### *Articolo 24 - Decoro e pulizia degli esercizi e degli spazi pertinenziali*

1. L'attività commerciale può essere esercitata solo in locali idonei e congruenti all'attività esercitata nel rispetto in particolare delle norme igienico-sanitarie;
2. Il fronte espositivo degli esercizi, costituito dall'ingresso, vetrine, muri e altre pareti che si affacciano sulle aree pubbliche deve essere arredato con proprietà e decoro, sistemato secondo le prescrizioni

- estetiche e regolamentari in relazione al tipo di commercio che vi si esercita e alle caratteristiche dell'edificio e della zona;
3. Il titolo abilitante all'esercizio dell'attività commerciale deve sempre essere esposto in modo visibile;
  4. Per spazio pertinenziale di un'attività commerciale s'intende lo spazio di suolo pubblico o privato disponibile ad uso pubblico, marciapiede, banchina, portico, ecc., antistante la parte di edificio occupata dal negozio e consistente nel fronte del negozio, comprese le vetrine e gli ingressi, fino alla carreggiata stradale;
  5. In caso di mancanza di marciapiede o di dimensioni ridotte dello stesso lo spazio pertinenziale è quello antistante il negozio per una profondità di 1,00 metri dai muri;
  6. È compito di ogni titolare di attività commerciale tenere lo spazio pertinenziale dell'esercizio in modo pulito, decoroso, e, nelle ore notturne adeguatamente illuminato.
  7. L'occupazione, con scale o sgabelli del suolo pubblico antistante i negozi, da parte dei relativi esercenti e dei loro dipendenti, per eseguire la pulizia delle vetrine è consentita, senza speciale autorizzazione sino alle ore 9.30;
  8. I titolari di esercizi commerciali devono mantenere in buono stato di conservazione le porte dei negozi e i serramenti prospicienti l'esterno. Essi hanno, altresì, l'obbligo di provvedere ai restauri dell'intonaco ed alla rinnovazione della tinta, ogni volta ne venga dall'autorità comunale riconosciuta la necessità; sono, inoltre, responsabili della conservazione e pulizia delle insegne;
  9. Hanno, inoltre, l'obbligo di provvedere ad estirpare l'erba lungo l'area pertinenziale del proprio esercizio per tutto il fronte, fino alla linea esterna del marciapiede o per lo spazio di almeno un metro dal filo del muro, dove non esistono i marciapiedi stessi.

#### **Articolo 25 - Esposizione di merci e derrate all'esterno dei negozi**

1. È vietato esporre vetrine anche di sporgenza minima, ove il marciapiede o banchina sia inferiore a m. 1,50;
2. La parte inferiore delle mostre, delle vetrine e simili opere apposte esternamente ai fabbricati, e appoggiate sul piano stradale deve essere completamente indipendente da questo e non deve oltrepassare, in via ordinaria, cinque centimetri dall'allineamento stradale. Le cornici superiori degli stessi manufatti situati almeno tre metri sopra il livello del piano stradale possono, invece, aggettare quindici centimetri in più della sporgenza ordinaria;
3. In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedessero la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altro oggetto occupante il suolo pubblico in forza di licenze municipali, i concessionari sono obbligati ad eseguire tale rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, loro rischio e pericolo;
4. Per l'esposizione di frutta e verdura è fatto obbligo di un minimo di altezza di m. 0,70 dal suolo.

#### **Articolo 26 - Rispetto della quiete pubblica**

1. I titolari di esercizi commerciali devono usare ogni cautela per evitare molestie od incomodi agli abitanti vicini;

2. Dalle ore 21,00 alle ore 7,00 le operazioni di carico e scarico, in vicinanza dell'abitato, di merci, derrate, contenute in casse, bidoni, bottiglie, devono effettuarsi con la massima cautela in modo da non turbare la quiete pubblica;
3. Il trasporto di lastre, verghe e spranghe metalliche deve essere effettuato in modo da attutirne quanto più possibile il rumore;
4. All'interno dei negozi per la vendita di apparecchi radio e grammofoni, tali apparecchi possono essere fatti funzionare per pubblicità alle seguenti ore:
  - a) al mattino dopo le ore 8,00 e fino alle ore 13,00;
  - b) al pomeriggio dopo le ore 17,00 e non oltre le ore 19,30;
5. Il suono degli apparecchi deve, però, essere sempre a bassa tonalità, in modo da non disturbare i passanti e gli abitanti vicini.

#### *Articolo 27 - Norme di sicurezza per gli esercizi commerciali*

1. Le aziende, che esercitano il deposito e la vendita di sostanze e liquidi esplosivi, infiammabili e combustibili, devono sottostare alle disposizioni in materia;
2. Sono considerati combustibili, oltre a quelli propriamente detti quali la legna da ardere ed i carboni, anche il legname d'opera, fieno, paglia, carta, cartoni, cotone, canapa, lino, sparto juta, fili vegetali in genere, sughero in tritume, materiali da imballaggio, zolfo, caucciù, gomma elastica e derivati;
3. Il titolare di esercizio commerciale appena constatato un guasto o rottura di un bene pubblico o privato, che si verifichi nell'area pertinenziale dell'esercizio, deve immediatamente segnalarlo al proprietario nonché, nel caso costituisca pericolo per i passanti, provvedere immediatamente ad un'adeguata evidenziazione del guasto o della rottura medesima;
4. Le insegne, le persiane e le vetrate delle finestre devono essere tenute sempre in buono stato e solidamente assicurate;
5. Gli spazi pertinenziali degli esercizi e in particolare, quando si tratta di portici, scale, anditi e corti devono essere, nelle ore di apertura dell'esercizio e anche nella notte, convenientemente illuminati.

### **PARTE VI**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### *Articolo 28 - Norme procedurali*

##### **A. Norme procedurali generali**

1. Le domande di autorizzazione e/o le comunicazioni devono essere redatte sui moduli ministeriali; se presentate su modulistica diversa o su carta semplice esse non sono efficaci ed idonee a produrre alcuno degli effetti giuridici previsti dal decreto né ad avviare il procedimento e sono conseguentemente respinte e/o archiviate, previa espressa comunicazione all'interessato;
2. Gli utenti sono tenuti:

- a) ad utilizzare e rispettare le norme sull'autocertificazione, in alternativa all'invio e/o deposito di documenti, ove ciò sia consentito o possibile;
  - b) alla presentazione di comunicazioni/istanze complete di tutte le notizie, indicazioni e documenti necessari;
3. Le comunicazioni e le domande di autorizzazione commerciale devono essere presentate direttamente allo Sportello Unico o trasmesse al Comune tramite raccomandata con ricevuta di ritorno;
  4. Una volta acquisita agli atti del comune l'istanza di autorizzazione, dovrà essere data comunicazione di avvio del procedimento, indicandone anche il responsabile;
  5. Qualora la comunicazione e/o domanda non sia completa, il responsabile del procedimento richiede i documenti integrativi entro 15 (quindici) giorni dalla loro protocollazione; fino alla presentazione dei documenti richiesti, il procedimento rimane sospeso con interruzione dei termini;
  6. Nella richiesta dei documenti integrativi, viene fissato un termine congruo entro il quale devono essere prodotte le integrazioni, pena decadenza ed archiviazione della pratica con eventuale restituzione al cittadino. Detto termine non può essere inferiore a 10 (dieci) giorni; il cittadino può concordare con l'ufficio una proroga dei termini assegnati per oggettivi gravi motivi;
  7. Il silenzio-assenso, formatosi per decorso dei termini, non esime il Comune dai controlli di quanto dichiarato e/o prescritto dalla normativa vigente;
  8. Con decorrenza dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento:
    - a) gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie relative all'insediamento degli esercizi di vicinato seguono la normale procedura della normativa edilizia;
    - b) le comunicazioni e/o autorizzazioni inerenti medie strutture di vendita commerciali e le relative comunicazioni ed istanze di natura edilizia, quali domande di concessione edilizia, attestazioni di conformità per le opere ad esse soggette, denunce di inizio attività, devono essere presentate presso lo sportello unico;
    - c) gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie aventi per oggetto, anche non esclusivo, locali a destinazione commerciale per un potenziale insediamento di esercizi di vendita, devono rappresentare graficamente e numericamente le superfici di vendita, e dimostrare il rispetto dei relativi standard di urbanistica commerciale;
  9. Qualora l'attività di vendita al dettaglio sia subordinata ad autorizzazione sanitaria, devono essere prodotti in contestualità con l'istanza i documenti necessari per il suo ottenimento;
  10. Qualora essa sia richiesta all'interno di un procedimento autorizzatorio, viene rilasciata contestualmente all'autorizzazione amministrativa previo parere favorevole dell'autorità sanitaria locale;
  11. La richiesta di autorizzazione per una media struttura di vendita che sia in contrasto con le norme del presente regolamento è respinta. Il richiedente, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione di rigetto, può chiedere alla struttura, in cui è inserito lo sportello, di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa;
  12. In presenza di più domande concorrenti relative all'apertura di medie strutture di vendita è data priorità a quelle che prevedano la concentrazione di due o più preesistenti medie strutture, purché sussistano le condizioni previste dall'art. 5 della Legge Regionale 11 giugno 1999, n. 17;

13. Per domande concorrenti si intendono quelle per le quali la documentazione prevista è completa o è stata completata nello stesso giorno, sia rispetto a quanto richiesto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale che per la concessione/autorizzazione edilizia;
14. Per gli automatismi di concentrazione e di accorpamento si tiene conto di quanto previsto all'art. 6 della Legge Regionale 17/1999.

#### **B. Procedimento per gli esercizi di vicinato:**

Per le comunicazioni di apertura, trasferimento, ampliamento di esercizi di vicinato si devono fornire i dati richiesti dal modello ministeriale.

#### **C. Procedimento per la media struttura di vendita (da 151 a 1.500 mq)**

1. Per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, delle medie strutture di vendita, interessate o meno da interventi edilizi, è fatto obbligo di:
  - a) rispettare le norme di procedura generale previste al punto A del presente regolamento;
  - b) fornire, in aggiunta ai dati richiesti dal modello ministeriale:
    - Estratto del P.R.G. vigente e della cartografia di base con indicazione dell'ubicazione dell'esercizio commerciale;
    - Planimetria quotata in scala adeguata (1:100 o 1:200) con evidenziate la superficie di vendita e quella destinata a magazzini, servizi, uffici. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie esistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie ed una complessiva riunione;
    - Planimetrie in scala adeguata (preferibilmente 1:500) indicante gli spazi destinati a parcheggio, il loro dimensionamento, le loro caratteristiche, il sistema dei raccordi viari;
    - Il progetto sarà esaminato dall'Amministrazione attraverso le proprie strutture tecniche;
2. L'esame favorevole del progetto è condizione di rilascio dell'autorizzazione;
3. L'autorizzazione commerciale, necessaria all'attivazione di medie strutture di vendita (nuova apertura, trasferimento, ampliamento), viene rilasciata dal comune entro 90 giorni dal ricevimento della domanda, completa di tutta la documentazione e/o dichiarazioni o autocertificazioni;
4. Trascorso tale termine, senza che sia stato comunicato il provvedimento di diniego o che il termine sia stato sospeso, la domanda si intende accolta;
5. Il decorso dei 90 giorni può essere sospeso una sola volta per comprovati oggettivi motivi. Di ciò deve essere data comunicazione all'interessato a cura del responsabile del procedimento secondo le norme procedurali generali;
6. Il Comune è tenuto a rilasciare contestualmente concessione edilizia ed autorizzazione amministrativa per le medie strutture di vendita ed, a tal fine, la Giunta assume gli interventi organizzativi necessari. Resta fermo che, essendo il procedimento edilizio e quello commerciale necessariamente correlati, le richieste di integrazioni di dati, dichiarazioni o documenti avanzati per uno dei due procedimenti costituiscono valido titolo per la sospensione dei termini del procedimento di rilascio dell'altro atto.

### **Articolo 29 - Procedimento per centri commerciali**

1. La domanda di autorizzazione per la realizzazione di Centri Commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq segue lo stesso procedimento delle Medie strutture di vendita. La domanda può essere presentata da un unico promotore oppure da una pluralità di soggetti che abbiano nominato a maggioranza un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con l'Amministrazione;
2. Chiunque intenda realizzare l'intervento, le cui finalità siano in sintonia con quelle della presente normativa, deve presentare preliminarmente all'Amministrazione Comunale una proposta, corredata di elaborati contenenti:
  - a) localizzazione e riferimenti allo strumento urbanistico vigente;
  - b) caratteristiche dimensionali e tipologiche di massima;
  - c) planimetria con l'indicazione dell'organizzazione spaziale;
  - d) planimetrie dell'edificio nuovo o ristrutturato all'interno del lotto;
  - e) dotazione di parcheggio e aree di carico e scarico;
  - f) caratteristiche merceologiche e dimensionali di massima dell'attività commerciale e di servizio che si intende realizzare;
3. Entro 90 giorni l'Amministrazione Comunale deve comunicare per iscritto il proprio parere;
4. In caso di parere favorevole il/i richiedente/i deve/devono produrre:
  - a) la struttura dettagliata dell'intervento con l'indicazione delle superfici destinate ai vari tipi di esercizi commerciali ed extracommerciali, delle forme commerciali da attivare e delle tecniche di commercializzazione che s'intendono adottare;
  - b) una stima dell'area di attrazione della struttura commerciale;
  - c) il progetto edilizio;
  - d) le caratteristiche di accesso, di parcheggio e ricovero merci, aree di carico e scarico;
  - e) i criteri organizzativi e di gestione della struttura;
  - f) caratteristiche merceologiche e dimensionali di massima delle attività commerciali e di servizio che s'intende realizzare;
5. In caso di parere favorevole, l'autorizzazione viene intestata e rilasciata al Promotore oppure, nel caso di domanda presentata da una pluralità di soggetti, vengono intestate singole autorizzazioni/comunicazioni ai richiedenti;
6. I subentri nell'attività autorizzata al soggetto Promotore comportano la reintestazione dell'autorizzazione o comunicazione in caso di passaggio dell'esercizio dal Promotore al singolo esercente; i subentri, se del caso, possono essere su ogni singola attività autorizzata o comunicata all'interno del Centro Commerciale. Si procede alla reintestazione dell'autorizzazione o comunicazione ove il singolo esercente sia in possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalla legge;
7. Le autorizzazioni e/o comunicazioni per esercizi di vendita al dettaglio o somministrazione, inserite in Centro Commerciale, non sono trasferibili in altra sede esterna.

### **SANZIONI**

### **Articolo 30 - Provvedimenti comunali di revoca, decadenza e chiusura**

3. Chiunque violi le disposizioni degli art. 11, 14, 15 e 26, comma 5, del D.Lgs. 114/1998 e relative norme attuative del presente regolamento, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 516,00 a Euro 3.099,00;
4. Chiunque viola le disposizioni degli art. 8 e 31 del presente regolamento, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 50,00 a Euro 300,00;
5. Per ogni altra violazione del presente Regolamento, non espressamente considerata nei commi precedenti, si applica la sanzione da Euro 25,00 a Euro 230,00, laddove già non sanzionata da espliciti regolamenti comunali.

## **PARTE VII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### *Articolo 33 - Grandi Strutture di Vendita*

1. Non è stato previsto nel presente regolamento l'articolato inerente alle Grandi Strutture di Vendita essendo le stesse, al momento, non compatibili in relazione alla dimensione demografica, espressa dalla classe di appartenenza del Comune, così come normato dall'art. 4, del provvedimento allegato alla Deliberazione del Consiglio Regionale della Calabria n. 409 del 18 gennaio 2000.

#### *Articolo 34 - Abrogazioni*

1. Le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana ed ogni altro provvedimento emesso in contrasto con il presente regolamento sono abrogati.

1. L'autorizzazione all'attività commerciale di una media struttura di vendita è revocata, qualora il titolare:
  - a) non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione se trattasi di una media struttura di vendita salvo che, in caso di comprovata necessità, prima del termine, sia stata richiesta espressa proroga. Sulla domanda di proroga il comune si pronuncia entro 30 giorni; superato tale termine, la domanda si intende accolta per il periodo richiesto. È fin d'ora individuato come motivo di proroga all'attivazione della struttura commerciale la non avvenuta ultimazione dei lavori edilizi, purché nel rispetto dei tempi dettati dalla concessione edilizia;
  - b) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
  - c) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 114/1998;
  - d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. 114/1998;
2. Con provvedimento comunale, è disposta la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:
  - a) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;
  - b) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. 114/1998;
  - c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. 114/1998;
3. In caso di svolgimento abusivo dell'attività con provvedimento comunale è disposta la chiusura immediata dell'esercizio di vendita;
4. In caso di mancata attivazione di un esercizio di vicinato entro sei mesi dalla comunicazione di apertura, è disposta d'ufficio l'archiviazione del procedimento.

#### *Articolo 31 - Sospensioni e mancata attivazione dell'esercizio*

1. È fatto obbligo all' esercente di comunicare al Comune la sospensione dell'attività di vendita dell'esercizio per periodi superiori ai 60 giorni consecutivi;
2. Qualora l' esercente, avendone la possibilità a termini di legge, non attivi l'esercizio di vicinato nei successivi 60 giorni, dovrà darne comunicazione al Comune;
3. La mancata attivazione dell'esercizio di vicinato è equiparata a tutti gli effetti alla sospensione dell'esercizio di vendita;
4. Il periodo di non attivazione viene computato come periodo di sospensione dell'attività anche agli effetti dei provvedimenti di revoca, decadenza e chiusura di cui al precedente art. 30.

#### *Articolo 32 - Sanzioni*

1. Chiunque violi le disposizioni degli artt. 5, 7, 8, 9, 16, 17, 18 e 19 del D.Lgs. 114/1998 e le relative norme attuative del presente regolamento è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 2.582,00 a Euro 15.494,00;
2. In caso di violazione di particolare gravità qualora la stessa violazione venga commessa per 2 volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione, il comune può disporre anche la sospensione dell'attività di vendita per un massimo di 20 giorni;