



**COMUNE DI CINQUEFRONDI**  
Provincia di Reggio Calabria

**PIANO COMUNALE**  
**DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA**  
**REGOLAMENTO**

**IL GRUPPO DI LAVORO**

*Il Responsabile Area Vigilanza e Commercio*  
Sig. Raffaele Naso

*Il Responsabile Area Tecnica*  
Arch. Maurizio Carlino

**IL COMMISSARIO REGIONALE AD “ACTA”**

Ing. Michele Brilli

**IL COMANDANTE P.M.**

Dott. Domenico Muzzupapa

Giugno 2003  
Modificato a Luglio 2009

# INDICE

<b>PARTE I NORME GENERALI</b> .....	<b>4</b>
Articolo 1 Principi e finalità .....	4
Articolo 2 Ambito di applicazione del regolamento .....	4
Articolo 3 Definizioni .....	6
Articolo 4 Requisiti soggettivi di accesso all'attività commerciale.....	7
Articolo 5 Esercizi di vicinato .....	8
Articolo 6 Medie strutture di vendita .....	8
Articolo 7 Grandi strutture di vendita.....	9
Articolo 8 Centri Polifunzionali di Servizio.....	9
Articolo 9 Subingresso - Reintestazione - Cessazione-Variazioni .....	9
Articolo 10 Affidamento in gestione di reparti .....	10
Articolo 11 Commercio Elettronico.....	10
<b>PARTE II NORME DI CARATTERE URBANISTICO</b> .....	<b>11</b>
<b>CRITERI DI INSEDIAMENTO PER ESERCIZI DI VENDITA IN SEDE FISSA</b> .....	<b>11</b>
Articolo 12 Principi e dimensionamento della rete distributiva.....	11
Articolo 13 Caratteristiche degli esercizi di vendita.....	12
Articolo 14 Vendita all'ingrosso e al dettaglio - vendita sul luogo di produzione ...	12
Articolo 15 Criteri di localizzazione degli esercizi di vendita .....	12
Articolo 16 Dotazioni infrastrutturali - Standard di ..... urbanistica commerciale	13
Articolo 17 Raccordi viari.....	14
Articolo 18 Requisiti di accessibilità .....	15
<b>Articolo 18 bis Norme su ampliamenti e modifiche di settore mercelogico (alimentare-non alimentare) introdotte con la delibera n. 356 del 15.7.2009</b> .....	<b>14</b>
<b>PARTE III NORME PER LO SVILUPPO DEL COMMERCIO</b> .....	<b>16</b>
Articolo 19 Strumenti di programmazione economico- commerciale.....	16
Articolo 20 Sistemi commerciali integrati (S.C.I.) e finalità degli stessi .....	16
Articolo 21 Organizzazione dei Sistemi Commerciali Integrati (S.C.I.) .....	16
Articolo 22 Programmi di attuazione dei Sistemi Commerciali Integrati (S.C.I.).....	17
Articolo 23 Consulta .....	18
Articolo 24 Iniziative di sostegno ai Sistemi Commerciali Integrati.....	18
Articolo 25 Programmi per la tutela e valorizzazione del centro storico .....	19
<b>PARTE IV FONDO PER LA QUALIFICAZIONE DEL COMMERCIO</b> .....	<b>20</b>
Articolo 26 Finalità e funzioni del fondo.....	20
<b>PARTE V - OSSERVATORIO SULLE IMPRESE DEL TERZIARIO COMMERCIALE</b>	<b>21</b>
Articolo 27 Finalità e funzioni dell'Osservatorio .....	21
Articolo 28 Organizzazione dell'Osservatorio .....	21
Articolo 29 Comitato per l'Osservatorio .....	21

Articolo 30 Conferenza annuale .....	22
<b>PARTE VI NORME DI POLIZIA LOCALE.....</b>	<b>23</b>
Articolo 31 Richiami .....	23
Articolo 32 Uso del suolo pubblico .....	23
Articolo 33- Occupazioni di suolo pubblico .....	23
Articolo 34 Concessioni e autorizzazioni all'occupazione di suolo pubblico da parte .. di esercizi commerciali in sede fissa	24
Articolo 35 Insegne di esercizio .....	25
Articolo 36 Modalità per il carico e lo scarico delle merci .....	25
Articolo 37 Decoro e pulizia degli esercizi e degli spazi di pertinenza .....	26
Articolo 38 Esposizione di merci e derrate all'esterno dei negozi .....	26
Articolo 39 Rispetto della quiete pubblica .....	27
Articolo 40 Norme di sicurezza per gli esercizi commerciali.....	27
<b>PARTE VII DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>28</b>
Articolo 36 Norme procedurali.....	28
Articolo 42 Procedimento per centri commerciali e aree commerciali integrate .....	31
Articolo 43 Automatismi per concentrazione o accorpamento.....	32
<b>PARTE VIII SANZIONI.....</b>	<b>33</b>
Articolo 44 Provvedimenti comunali di revoca, decadenza e chiusura .....	33
Articolo 45 Sospensioni e mancata attivazione dell'esercizio .....	33
Articolo 46 Sanzioni.....	33
<b>PARTE IX DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>35</b>
Articolo 47 Indici per l'edificazione .....	35
Articolo 48 Abrogazioni.....	35

# PARTE I NORME GENERALI

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

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.

Il presente regolamento stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale.

La disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:

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;

la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;

la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;

l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;

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;

la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane e rurali;

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;

la diffusione e la valorizzazione delle produzioni agro-alimentari e artigianali tipiche;

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, che disciplina la riforma del commercio, della Legge Regionale n. 17 del 11 giugno 1999, che detta le direttive in materia di commercio in sede fissa, della Delibera Regione Calabria n° 409 del 18/01/2000 che fornisce Indirizzi e Criteri di programmazione delle Medie e grandi strutture di vendita .

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 Cinquefrondi, nell'ambito delle 17 Aree di gravitazione commerciale sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino d'utenza della Regione Calabria, appartiene all'Area N° 14 /a - Area di Taurianova - e alla Classe III in quanto Comune con popolazione residente compresa fra 3000 e 10000 abitanti.

Il presente regolamento non si applica:

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;

ai titolari di 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;

ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 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.

alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'articolo 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'articolo 16 del decreto legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970, n. 1034 e successive modificazioni, e al decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32;

agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 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;

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 erbativo, di fungatico e di diritti similari;

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;

alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni;

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;

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.

Le norme di carattere urbanistico e di polizia urbana valgono anche per le categorie sopraindicate.

Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla legge 4 novembre 1965, e successive modificazioni, nonché dal D.Lgs. 8 gennaio 1998, n°3.

### **Articolo 3 Definizioni**

Considerando che il Comune di Cinquefrondi è un Comune di Classe III ( popolazione compresa tra 3.000 e 10.000 abitanti) , ai fini del presente regolamento si intendono:

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;

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;

per **esercizi di vicinato** quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;

per **medie strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie superiore a 150 mq e fino a 1.500 mq;

per **grandi strutture di vendita**: gli esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 1501 mq e 4500 mq (tipologia G1) e superiore a 4500 mq ;

per **centro commerciale**, una media o una grande 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;

per **centro polifunzionale di servizio**, attività da attivare nelle frazioni o in altre aree con popolazione inferiore a 3000 abitanti, nonché nelle zone montane e insulari, con la previsione della facoltà per gli operatori di svolgere congiuntamente in un solo esercizio, oltre all'attività commerciale, altri servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati;

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;

h)per **vendita promozionale**:

la vendita di parte di prodotti a prezzi vantaggiosi. Tale vendita non può avere una durata superiore alle 6 settimane;

per **superficie di vendita** di un esercizio commerciale:

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, se rispondenti alle norme di P.R.G. relative alle destinazioni d'uso commerciali.

Gli uffici, qualora siano utilizzati per il ricevimento dei clienti o le trattative con gli stessi;

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;

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.

**j) Non fanno parte della superficie di vendita:**

L'area relativa all'esposizione della merce in locali chiusi al pubblico;

I servizi igienici, sia per il pubblico sia per il personale;

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.;

I locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari non sia consentita la permanenza di persone;

Gli uffici, quando sono adibiti a funzioni amministrative-contabili o ai rapporti coi fornitori, e non sono utilizzati per il ricevimento dei clienti;

**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.

**k) 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'articolo 5 del d. lgs. 114/98, 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.

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

Nei casi di depenalizzazione di alcune delle fattispecie previste dall' art. 5 del d. lgs. 114/98 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.

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. 114/98.

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 m<sup>2</sup> 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 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 1500 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 Grandi strutture di vendita**

- 1. L'attuale programmazione Regionale, per il quadriennio di validità della Delibera Consiglio Regionale n° 409/00- per come modificata dalla Delibera Consiglio Regionale n. 57 del 19 Marzo 2001,, prevede per l'Area 14- 14a nella quale è incluso il Comune di Cinquefrondi n. 3 licenze del tipo G1/A e G2/A., In data 31/10/2000 la Conferenza di servizi ha assegnato alla società L'OPERA Srl una licenza per una Grande struttura di vendita del tipo G1/A . Tale struttura dovrebbe sorgere quale ampliamento ad una media struttura già esistente.**
2. L'apertura, l'estensione o la variazione del settore merceologico, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune, verificata la compatibilità urbanistica e con gli "obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita "di cui all'art. 5 della Delibera Consiglio Regionale n° 409/00.
3. L'ampliamento di grandi strutture di vendita autorizzate nel territorio comunale, e' concessa direttamente dal Comune, senza il parere della Conferenza di Servizi, solo se l'incremento di superficie, non conseguente accorpamento o concentrazione di esercizi, non superi il 20% della superficie già autorizzata e con il chiesto ampliamento non si superi il limite di 6000 mq se la richiesta riguarda attività rientrante nella tipologia G1/A o G1/B.
4. In caso di domande concorrenti presentate ai Comuni di una medesima area sovracomunale nello stesso mese, per grande struttura di vendita, si tiene conto dell'ordine di priorità di cui all'articolo 6 della Delibera Consiglio Regionale n° 409/00.
5. Il Comune e' tenuto a rilasciare contestualmente concessione edilizia ed autorizzazione amministrativa per le grandi strutture di vendita.
6. Il procedimento per il rilascio di autorizzazione amministrativa per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di grandi strutture di vendita, e' quello definito dal relativo regolamento.

## **Articolo 8 Centri Polifunzionali di Servizio**

Non sono previsti centri polifunzionali di servizio

## **Articolo 9 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 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 60 giorni 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'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 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'articolo 5 del decreto legislativo 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 10 Affidamento in gestione di reparti**

1. Il titolare di un esercizio commerciale strutturato per reparti ne può affidare uno o più, perché li gestisca in proprio, ad uno o più soggetti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.
2. Il gestore deve darne comunicazione al Comune, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, prima dell'inizio della gestione, dichiarando il possesso dei requisiti, la sede dell'esercizio, il reparto gestito, la durata della gestione. Nella comunicazione devono essere indicati gli estremi del contratto di gestione, stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata; rimane facoltà della parte allegare eventualmente copia del contratto.

### **Articolo 11 Commercio Elettronico**

1. Si intende promuovere l'introduzione e l'uso del commercio elettronico con azioni volte a:

sostenere l'inserimento delle imprese commerciali locali nel mercato elettronico;

tutelare gli interessi dei consumatori;

favorire la diffusione di informazione e l'apprendimento per operatori del settore e operatori del servizio, quali l'uso di strumenti e tecniche di gestione di qualità volte a garantire l'affidabilità degli operatori e ad accrescere la fiducia del consumatore

predisporre azioni specifiche finalizzate a migliorare la competitività delle imprese e dei Sistemi commerciali integrati, con particolare riferimento alle piccole e alle medie, attraverso l'utilizzo del commercio elettronico;

Per le azioni di cui sopra il Comune proporrà accordi con il ministero dell'Industria, la Regione Calabria e con soggetti pubblici o privati interessati, e in particolare con le associazioni rappresentative delle imprese e dei consumatori.

# PARTE II NORME DI CARATTERE URBANISTICO

## CRITERI DI INSEDIAMENTO PER ESERCIZI DI VENDITA IN SEDE FISSA

### **Articolo 12** *Principi e dimensionamento della rete distributiva*

Ai fini del presente Regolamento il territorio comunale è suddiviso in tre aree urbane:

**Area 1** (Area centro storico) dove sono insediabili solo esercizi di vicinato;

**Area 2** ( zone B- C ) dove sono insediabili Medie strutture di tipo M1

**Area 3** (zona D) dove sono insediabili Grandi strutture di tipo G1/A, G2/A- G1/B e G2/B

2. Le aree individuate al comma 1 presentano caratteristiche socio-economiche omogenee e costituiscono oggetto di previsione per specifici obiettivi e indici di sviluppo della rete di vendita o di scelte di priorità al fine di perseguire una equilibrata distribuzione delle tipologie di vendita sul territorio.

3. 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. 114/98 e distinti in:

*esercizi di vicinato;*

*medie strutture di vendita ;*

*grandi strutture di vendita*

Il tutto come da tabella seguente:

<b>TIPOLOGIA STRUTTURE COMPATIBILI</b>	<b>LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE</b>	<b>NUMERO NUOVI ESERCIZI PREVISTI</b>
Esercizi di vicinato : esercizi con superficie di vendita fino a 150 m <sup>2</sup>	Ovunque se compatibile con norme PRG e R.E.	<b>Libero</b>
M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq.;	Ovunque se compatibile con norme PRG e R.E.	<b>Libero</b>
M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 601 mq. e 1500 mq.;	Ovunque se compatibile con norme PRG e R.E.	<b>Libero</b>
G1/A e G1/B - Grandi strutture di minori dimensioni : esercizi aventi sup. compresa tra 1501 e 6000 mq  G2/A- G2/B – Grandi strutture di maggiore dimensioni: con sup. maggiore di 6000mq	Area 3 ( Zona -D del PRG) come individuate nella carta di localizzazione	<b>1-(una) In relazione alla autorizzazione della conferenza dei servizi ed alle previsioni della programmazione Regionale</b>

## **Articolo 13 Caratteristiche degli esercizi di vendita**

Le attività commerciali, fatti salvi i criteri di cui al successivo articolo 14 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 dalla pubblica strada, da area pubblica o da area comunque disponibile per l'uso pubblico;

disponibilità di parcheggi e di aree di carico e scarico;

compatibilità territoriali e ambientali in relazione all'attività svolta, con particolare riguardo al centro storico.

In caso di attività facenti capo ad un'unica autorizzazione articolata in più locali, questi devono essere comunicanti tra loro.

La separazione fra superfici deve essere realizzata con elementi strutturali rigidi fissati alle pareti e al pavimento, salvo nei casi particolari di cui ai commi successivi:

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.

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.

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 14 Vendita all'ingrosso e al dettaglio - vendita sul luogo di produzione**

Fermo restando il divieto di cui all'art. 26 comma 2 del D. Lgs. 114/98 di esercizio congiunto di vendita al dettaglio e all'ingrosso negli stessi locali, ne è consentito l'esercizio, in conformità a quanto previsto dalla Delibera Consiglio Regionale n°409/00, solo per le seguenti tipologie merceologiche:

articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

combustibili;

materiali per l'edilizia;

legnami.

Le imprese artigiane ed industriali possono vendere negli stessi locali o in locali contigui i prodotti di propria produzione.

## **Articolo 15 Criteri di localizzazione degli esercizi di vendita**

Negli edifici oggetto di tutela in quanto aventi interesse storico e/o artistico sono ammessi soltanto esercizi di vicinato.

Nel centro storico sono ammessi solamente esercizi di vicinato, **con esclusione tassativa** del commercio dei seguenti prodotti:

rottami e materiali di recupero in genere;

combustibili, gas in bombole, legna e carbone;

articoli funerari;

articoli ed attrezzature per l'agricoltura;

materiale per l'edilizia.

Prescindono dal rispetto degli standard di urbanistica commerciale:

Gli esercizi di vendita al dettaglio, di qualunque tipologia, anche se legittimamente sospesi o non ancora attivati, purchè muniti di autorizzazione commerciale o di comunicazione e collocati in locali commerciali esistenti o in corso di costruzione, alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Gli esercizi di vicinato ubicati in edifici esistenti, purchè aventi sede in locali con destinazione commerciale;

Gli esercizi di vicinato, ubicati in locali con destinazione commerciale, oggetto di autorizzazione precedente o in corso.

All'interno delle aree, diverse dal centro storico (AREA 1), devono osservare gli standard di urbanistica commerciale:

Gli edifici ed i locali di nuova costruzione a destinazione commerciale, in cui si vogliono insediare esercizi di vendita al dettaglio (vicinato, medie e grandi) ed il cui procedimento edilizio sia iniziato successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento;

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, devono essere applicati i parametri aggiuntivi di urbanistica commerciale per la parte di incremento.

Tutti gli esercizi di vendita al dettaglio, (vicinato, medie, grandi) ubicati in locali con destinazione commerciale, su cui venga operato un incremento della superficie di vendita, limitatamente alla variazione operata;

Le istanze di autorizzazione commerciale in corso e successive alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, relative a medie strutture di vendita:

in locali, per i quali debba essere ottenuta la variazione di destinazione d'uso in commerciale;

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 16 Dotazioni infrastrutturali - Standard di urbanistica commerciale**

Per consentire gli insediamenti di esercizi commerciali è necessario il rispetto delle seguenti norme :

a)la destinazione d'uso dei locali data dalla legittima destinazione d'uso di concessione edilizia;

b)La dotazione di parcheggi nella misura minima, per le strutture commerciali di cui al comma 2

art. 9 della legge regionale, calcolata in riferimento alla superficie di vendita nel modo seguente:

Per le richieste relative alle aree ricadenti nel centro storico, per come individuate dall'allegata planimetria, non può risultare inferiore a 0,4 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita e deve essere disponibile, in un raggio di almeno 150 mt. dal perimetro dell' area dell'intervento;

Nelle zone già urbanizzate possono essere concesse aree pubbliche di parcheggio previa autorizzazione e stipula di apposita convenzione;

nelle altre zone territoriali, individuate nelle allegate planimetrie come compatibili con 1' insediamento di strutture di medie dimensioni, nella misura di 1,5 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare; di 0,8 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare; di 2,5 m<sup>2</sup> per ogni m<sup>2</sup> di superficie delle medie strutture autorizzate per il settore alimentare e di 2 m<sup>2</sup> per ogni mq di superficie di vendita per le medie strutture non alimentari;

2. Il requisito di cui al precedente comma 1, si intende posseduto se vengono realizzate, ove possibili, le seguenti opere:

**parcheggi in superficie:** In generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo che tali aree, soprattutto se estese, comporta. Le aree destinate alla sosta di veicoli non potranno avere superficie superiore ai 1.000 mq. o dovranno essere interessate da fasce alberate. Le zone alberate o arbustive dovranno avere dimensione non inferiore al 20% del totale dell'area e dovranno corrispondere alle specie climatiche mediterranee.

**parcheggi nel sottosuolo:** Per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Le opere interrato dovranno essere progettate sulla base di esaustive e dettagliate indagini geognostiche e geopedologiche per documentare la consistenza tettonica del sottosuolo, la formazione di strati del suolo, la presenza di cavità, faglie, piani di scivolamento, materiali di riporto. Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie.

Nella zona dei parcheggi dovranno poi essere inserite una o più isole per i rifiuti di tutte le specie per le quali viene effettuata, riparte del Comune o di altri enti o società incaricate, la raccolta differenziata.

Dovrà essere offerta al Comune, mediante apposita convenzione da sottoscrivere contestualmente al rilascio dell'autorizzazione, la possibilità di utilizzare il parcheggio nei periodi di chiusura degli esercizi (serali, giorni festivi, eventuali periodi di ferie) per spettacoli, manifestazioni e fiere, ed eventualmente di inserire esperienze di commerci su aree pubbliche in forma contestuale sulle aree private connesse alla struttura all'area di parcheggio, per recuperare le estese aree a parcheggio ad un uso pubblico e sociale esteso e qualificato.

La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.

## **Articolo 17 Raccordi viari**

I raccordi veicolari tra le diverse strutture di vendita e la viabilità pubblica devono possedere le caratteristiche precisate nei successivi commi del presente articolo.

Relativamente alle **medie strutture di vendita**, il collegamento veicolare del parcheggio destinato alla clientela con la viabilità pubblica o comunque di accesso deve essere indipendente o opportunamente separato dai percorsi pedonali e dai percorsi riservati al carico e scarico delle merci. Il collegamento

deve essere segnalato con chiarezza sulla viabilità principale: la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso che conduce al passaggio.

Per le grandi strutture di vendita, oltre ai criteri espressi al comma 2 del presente articolo, si deve:

determinare il flusso veicolare di picco, effettuato su numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridollo delle quote di utenti prevedibili non motorizzati, considerando un tempo medio di permanenza, sulla base di dati recenti, rilevati in analoghe strutture esistenti;

prevedere idonei collegamenti fra le aree a parcheggio e la viabilità pubblica almeno nella misura di 1 ogni 10.000 mq. di superficie di parcheggio e per entrambi i sensi di marcia;

evitare attraversamenti dei flussi di traffico fra le corsie di accesso ai parcheggi e quelle di uscita.

### **Articolo 18 Requisiti di accessibilità**

1. Per la localizzazione di medie strutture di vendita devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

### **Articolo 18 bis Norme su ampliamenti e modifiche di settore merceologico (alimentare-non alimentare) introdotte con la deli bera n. 356 del 15.7.2009**

1. nell'ipotesi di ampliamento della superficie di vendita o di trasferimento dell'attività commerciale, per le attività alimentari e non alimentari di superficie superiore a mq 151 ci si dovrà attenere (per tutta la superficie complessiva di vendita) a gli standard previsti dal piano commerciale, anche se trattasi di autorizzazioni concesse con la passata normativa o rilasciate sotto il regime del precedente piano commerciale;

2. nella realizzazione di parchi commerciali ai fini della determinazione delle aree da destinare a parcheggio, si dovranno sommare tutte le aree destinate alla vendita ricomprese nel parco (superfici delle medie strutture+superfici degli esercizi di vicinato), applicando il criterio previsto per i parcheggi da destinare alle medie strutture;

3. non è ammessa in nessun caso la conversione dell'autorizzazione da non alimentare ad alimentare e viceversa, per l'esercizio del commercio in sede fissa si dovrà produrre nuova richiesta autorizzativa nel rispetto di quanto previsto dal piano comunale del commercio.

4. prescindono dal rispetto degli standard di urbanistica commerciale con riferimento alle modifiche proposte per la superficie dei parcheggi e per la distanza dall'esercizio commerciale al parcheggio, le istanze con i relativi allegati, e le concessioni autorizzative di attività commerciali presentate o rilasciate prima dell'approvazione della presente relazione (modifiche).

## PARTE III NORME PER LO SVILUPPO DEL COMMERCIO

### **Articolo 19 Strumenti di programmazione economico- commerciale**

1. Programmi, finalizzati alla realizzazione di interventi volti alla valorizzazione delle aggregazioni commerciali e alla loro integrazione con altre attività economiche e con i servizi vengono promossi dal Comune 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.
2. Il Comune inizia il procedimento per arrivare ad un accordo tra soggetti interessati alla redazione del programma sentendo le associazioni di categoria e le parti sociali, individuando le aree oggetto dei programmi e costituendo gruppi di lavoro con il compito di elaborare una proposta di programma. L'accordo, che viene stilato dopo che il Comune ha convocato una *conferenza* per accertare il consenso dei soggetti interessati, recepisce e fa proprio il programma, prefigura le azioni di competenza di ogni partecipante, stabilisce gli impegni di ciascun partecipante in ordine alle risorse da investire, alle azioni da intraprendere e ai tempi da impiegare.

### **Articolo 20 Sistemi commerciali integrati (S.C.I.) e finalità degli stessi**

1. Si definisce "Sistema commerciale integrato" lo strumento con il quale si consocia una pluralità di attori commerciali.
2. Il Comune intende sostenere la creazione e lo sviluppo di Sistemi Commerciali Integrati allo scopo di rispondere alle finalità:

di valorizzare le imprese commerciali esistenti inserite in ambiti urbani con forte valenza sociale;

di promuovere l'integrazione fra le diverse attività economiche a servizio della popolazione;

di creare aree urbane vitali in cui il commercio rappresenta un elemento di qualificazione;

favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali;

Le modalità di intervento a favore dei Sistemi Commerciali Integrati sono individuate con appositi atti.

### **Articolo 21 Organizzazione dei Sistemi Commerciali Integrati (S.C.I.)**

I Sistemi Commerciali Integrati devono essere costituiti da operatori dei seguenti settori di attività, di cui all'art. 14, comma 2, della L. 449/97:

esercenti di attività commerciale per la vendita al dettaglio;

esercenti di attività di somministrazione di alimenti e bevande;

iscritti nell'elenco dei mestieri artistici e tradizionali;

esercenti attività di abbigliamento su misura;

esercenti di tintorie e lavanderie;

esercenti di attività turistica;



esercenti di attività di estetica e/o di acconciatura;

esercenti attività di produzione con vendita diretta al pubblico.

2. Tali sistemi devono comprendere almeno cinque attività tra quelle sopra indicate ed anche altre attività economiche e sociali congrue con le finalità di cui sopra, costituiti in società o associazione per la gestione degli spazi comuni e delle politiche promozionali e per l'integrazione delle attività commerciali fra gli operatori facenti parte dell'area di aggregazione commerciale.

## **Articolo 22 Programmi di attuazione dei Sistemi Commerciali Integrati (S.C.I.)**

1. Il Comune di Cinquefrondi, al fine di creare e sviluppare uno o più Sistemi Commerciali Integrati, promuove la predisposizione e realizzazione di programmi di attuazione, attraverso il coinvolgimento e la partecipazione delle parti sociali e dei soggetti privati interessati, al fine di organizzare le condizioni per la qualificazione della rete commerciale.

2. Il programma è un insieme di interventi finalizzati alla valorizzazione di aggregazioni commerciali, caratterizzate da esigenze di qualificazione ed integrazione, per la cui realizzazione è necessaria l'azione coordinata di più soggetti, pubblici e privati.

3. Il programma è finanziato con risorse proprie dei soggetti partecipanti e con eventuali contributi regionali, nazionali e comunitari.

4. Il Comune, sentite le organizzazioni di categoria e le parti sociali, individua le aree oggetto dei programmi e provvede alla costituzione di gruppi di lavoro con il compito di elaborare la proposta di programma.

5. Il sindaco, o suo delegato, convoca una conferenza per accertare il consenso dei soggetti interessati alla proposta di programma.

6. Qualora il programma comporti variazione urbanistica si applicano le procedure di cui all'art. 5 del D. P.R. 447/98.

7. Un accordo tra i soggetti interessati recepisce il programma, che prefigura le azioni di competenza di ogni partecipante diretto a dare attuazione, in modo coordinato ed integrato, agli interventi indicati nel progetto. Con l'accordo i soggetti partecipanti s'impegnano a contribuire con le risorse necessarie indicate e ad assumere le iniziative occorrenti per acquisire eventuali contributi pubblici e privati.

8. L'accordo deve:

a) prevedere una descrizione degli interventi, degli obiettivi e dei risultati che s'intendono raggiungere

b) indicare gli obblighi assunti da ciascun soggetto partecipante e la soluzione per le eventuali inadempienze

c) definire la tempistica degli interventi

d) individuare il responsabile dell'attuazione del programma

e) prevedere il diritto e le condizioni per il recesso dei partecipanti.

9. La Giunta comunale individua annualmente i Sistemi Commerciali Integrati ed individua i capitoli di spesa al fine di garantire la copertura della quota comunale di partecipazione ai programmi, fissando altresì le priorità.

10. Nella selezione dei Sistemi Commerciali Integrati si adottano le seguenti priorità:

centro storico

zone pedonalizzate o da pedonalizzare

integrazione con aree mercatali

zone a traffico limitato

aree/o strade commerciali di pregio

### **Articolo 23 Consulta**

1. Al fine di valutare le esigenze delle aree di aggregazione commerciale e programmare le azioni per il loro sviluppo, il Comune potrà costituire ed avvalersi di una Consulta della Attività economiche e produttive. Della CONSULTA faranno parte i presidenti dei Sistemi Commerciali Integrati, associazioni di via o di Piazza, i rappresentanti delle organizzazioni dei commercianti, un rappresentante della CCIAA

2. Tra i compiti della consulta vi sono :

La concertazione degli orari di apertura

La definizione e valutazione di proposte relative all'organizzazione della viabilità, dell'arredo urbano, delle manifestazioni ricreative e culturali della zona.

L'indicazione delle esigenze per la concessione dei contributi

### **Articolo 24 Iniziative di sostegno ai Sistemi Commerciali Integrati**

1. Il comune per favorire la qualificazione dei Sistemi Commerciali Integrati intende sostenere gli interventi infrastrutturali, di valorizzazione e di arredo urbano, le iniziative e le manifestazioni ricreative, sociali e culturali promosse dagli operatori associati nei Sistemi commerciali integrati.

2. Nei Sistemi Commerciali Integrati sarà agevolata la creazione di zone a traffico pedonale privilegiato, da perseguire attraverso le seguenti azioni:

ampliamento dei marciapiedi;

attraversamenti pedonali rialzati;

concessione di suolo pubblico per attività di vendita, di esposizione e di somministrazione;

realizzazione di aree di sosta e di parcheggio a servizio dei sistemi commerciali integrati.

3. L'Amministrazione comunale può modulare o esentare l'eventuale tassazione applicabile nei Sistemi commerciali Integrati, attraverso modalità che saranno definite in apposito provvedimento comunale.

4. Per favorire la sosta destinata ad accedere ai Sistemi Commerciali Integrati sono individuate aree ed edifici da utilizzare per parcheggi la cui gestione può essere affidata anche alla stessa società dei Sistemi Commerciali Integrati.

5. Il Comune può concedere alle suddette società spazi pubblici per attività promozionali e di esposizione di merce, nonché facilitare ove possibile l'integrazione con altre attività di servizio ed il reperimento di aree di parcheggio e di carico e scarico anche su aree pubbliche o con altre destinazioni d'uso.

## **Articolo 25 Programmi per la tutela e valorizzazione del centro storico**

1.I programmi hanno come fine la valorizzazione del centro storico e 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 si dovranno basare su studi ed analisi dell'assetto economico e sociale delle aree comprese e dovranno contenere:

individuazione di strade o parti di strade che si intendono pedonalizzare o tutelare dal traffico e loro relazione con il sistema della mobilità;

individuazione dei percorsi carrabili, pedonali e ciclabili, dei parcheggi e degli spazi pubblici in genere che si intendono realizzare e/o sistemare;

eventuali criteri per il trattamento delle facciate degli edifici, degli sporti delle vetrine, delle insegne, dell'illuminazione pubblica e dell'arredo urbano in genere;

connessione delle aree con il trasporto pubblico con individuazione delle percorrenze e delle fermate;

ubicazione dei bagni pubblici.

# PARTE IV FONDO PER LA QUALIFICAZIONE DEL COMMERCIO

## **Articolo 26 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 CCIAA e la Provincia, istituisce un fondo per la promozione, organizzazione e riqualificazione dei Sistemi Commerciali Integrati, dei Programmi di cui all'articolo 24 e delle attività in esse presenti.

2. Nel fondo potranno confluire parte delle entrate del comune per:

- tassa per l'occupazione del suolo pubblico da parte di attività commerciali e paracommerciali;
- sanzioni amministrative per irregolarità relative allo svolgimento di attività commerciali.

3. Inoltre, gli interventi che incidono sulla mobilità e sui parcheggi, in applicazione del Nuovo codice della strada, potranno attingere ad un fondo speciale in cui confluiranno, in parte:

- le sanzioni per il divieto di sosta;
- i proventi per la gestione dei parcheggi.

4. Il fondo agisce in due modi:

- attraverso la concessione di un contributo;
- con l'offerta di prestazioni specialistiche.

6. Le modalità organizzative, i criteri di priorità e di assegnazione dei contributi e le procedure per le domande sono definite con apposito strumento attuativo.

# **PARTE V - OSSERVATORIO SULLE IMPRESE DEL TERZIARIO COMMERCIALE**

## **Articolo 27 Finalità e funzioni dell'Osservatorio**

11 Comune istituisce l'Osservatorio Comunale sul Commercio e sul terziario commerciale per:

- a) avere il quadro della situazione esistente ed evolutiva riguardo all'entità, alle caratteristiche e all'efficienza della rete distributiva;
- b) dare adeguata informazione ai soggetti economici e alle forze sociali interessate;
- c) predisporre gli studi di approfondimento occorrenti per mettere in atto politiche di valorizzazione e qualificazione del settore;
- d) definire obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita che assicurino il rispetto del principio della libera concorrenza.

## **Articolo 28 Organizzazione dell'Osservatorio**

- 1. L'Osservatorio si avvale dell'apporto della Provincia, della Camera di Commercio, degli altri comuni della provincia, di altri Enti Pubblici o Statali, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio, delle rappresentanze delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e delle imprese dell'artigianato.
- 2. Le informazioni occorrenti per alimentare l'Osservatorio sono acquisite dai diversi uffici comunali e attraverso rapporti con gli altri enti e soggetti detentori di dati inerenti le attività commerciali e paracommerciali.
- 3. Le informazioni e i dati raccolti vengono organizzati, ai fini della programmazione e della verifica, secondo criteri coordinati con l'Osservatorio regionale e con quello nazionale del Commercio di cui all'articolo 6 comma i lett. g) del decreto legislativo 114/98.

## **Articolo 29 Comitato per l'Osservatorio**

Per una costante valutazione dei risultati è nominato dalla Giunta comunale un comitato costituito, oltre che da rappresentanti del Comune, anche da rappresentanti delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dell'artigianato dei servizi, dei lavoratori dipendenti e della Camera di Commercio.

### **Articolo 30 Conferenza annuale**

Annualmente è organizzata una Conferenza per diffondere, analizzare e discutere i dati e le informazioni raccolte e i risultati del monitoraggio effettuato dall'Osservatorio e fornire indicazioni sui fenomeni emergenti\_da osservare

# PARTE VI NORME DI POLIZIA LOCALE

## **Articolo 31** *Richiami*

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

## **Articolo 32** *Uso del suolo pubblico*

1. Con il termine "suolo pubblico" s'intende il suolo e relativo soprassuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, il suolo privato gravato di servitù di passaggio pubblico, nonché i tratti di strade non comunali, interni al centro abitato individuato a norma del Codice della Strada.

2. Le occupazioni di suolo pubblico si distinguono in permanenti e temporanee:

a) sono permanenti le occupazioni di carattere stabile aventi durata non inferiore l'anno, che comportino o no l'esistenza di manufatti o impianti;

b) sono temporanee le occupazioni di durata inferiore l'anno.

3. Le occupazioni realizzate senza l'autorizzazione comunale sono considerate abusive.

4. Sono considerate altresì abusive le occupazioni:

difforni dalle disposizione dell'atto di autorizzazione;

che si protraggono oltre il termine di loro scadenza senza che sia intervenuto rinnovo o proroga della concessione, ovvero oltre la data di revoca o di estinzione della concessione medesima.

5. In tutti i casi di occupazione abusiva, il Comune, previa contestazione delle relative violazioni, ordina agli occupanti la rimozione dei materiali e la rimessa in pristino del suolo. Decorso inutilmente il tempo all'uopo assegnato, l'Ente provvede direttamente a rimuovere i materiali, che sono sequestrati, a spese degli interessati e fatta salva ogni pretesa risarcitoria relativa a pregiudizi, materiali e non, che ne derivassero.

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 33- Occupazioni di suolo pubblico**

1. L'esposizione di merci al di fuori degli esercizi di vendita, quando costituisca occupazione di suolo 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.

### **Articolo 34 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 personale; delle stesse non è consentita la cessione.

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;

di mantenere in condizione di ordine e pulizia l'area che occupa, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;

di provvedere, a proprie spese, al ripristino della pavimentazione stradale nel caso in cui dall'occupazione siano derivati danni alla pavimentazione medesima.

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 ed intralcio alla circolazione;

b) Evitare scarichi e depositi di materiali sull'area pubblica non consentiti dall'Autorità Comunale;

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 od 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 od 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 2,00 ml.
12. Il Comune 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 35 Insegne di esercizio**

2. 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. Le insegne e le scritte interne o esterne alle vetrine, se in lingua straniera, devono avere la corrispondente traduzione italiana. Fanno eccezione le insegne in lingua straniera ormai divenute parte del linguaggio comune italiano.

4. L'apposizione delle insegne di esercizio deve inoltre rispettare le condizioni previste nel Regolamento Comunale in materia di pubblicità .

### **Articolo 36 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 37 Decoro e pulizia degli esercizi e degli spazi di pertinenza**

- 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 1,20 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 38 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. 2,00.
- 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 od altro oggetto occupante il suolo pubblico in forza di licenza municipale, 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 39 *Rispetto della quiete pubblica***

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

### **Articolo 40 *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 in caso di guasto o rottura, che si verifichi nell'area pertinenziale dell'esercizio, deve immediatamente segnalarlo al proprietario, e deve provvedere, altresì, immediatamente ad un'adeguata evidenziazione del guasto o della rottura, in caso costituisca pericolo per i passanti.

4. Le insegne, le persiane e le vetrate delle finestre devono essere bene 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 VII DISPOSIZIONI GENERALI

### **Articolo 36 Norme procedurali**

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

1. Le domande di autorizzazione e/o le comunicazioni devono essere obbligatoriamente redatte sui moduli ministeriali, disponibili presso l'Ufficio Commercio del Comune.
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 commerciale 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 quindici (15) 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 giorni; il cittadino può concordare con il responsabile del procedimento 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 entrata in vigore del presente Regolamento:
  - a) Gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie relative all'insediamento degli esercizi di vicinato seguono la normale procedura delle concessioni edilizie;
  - b) 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 di cui al presente regolamento e alle disposizioni regionali in materia;
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 o grande struttura di vendita che sia in contrasto con le norme del presente regolamento è respinta. Il richiedente, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di rigetto, può chiedere al responsabile del procedimento, di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della

pronuncia negativa.

12. 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 o autorizzazione edilizia.

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

Per le comunicazioni di apertura, trasferimento, ampliamento di esercizi di vicinato si deve fornire, in aggiunta ai dati richiesti dal modello ministeriale:

il soddisfacimento degli standard indicati dalle Direttive regionali nel caso di edifici di nuova costruzione o di edifici esistenti in cui sia richiesta la variazione di destinazione in commerciale o sui quali venga operato un incremento della superficie di vendita con procedimento edilizio, per la sola parte relativa alla superficie di incremento;

#### **C. Procedimento per la media struttura di vendita (da 151 a 1500 m<sup>2</sup>)**

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 articolo;

b) Fornire, in aggiunta ai dati richiesti dal modello ministeriale:

Estratto del PRG 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;

certificato di agibilità;

Nel caso di edifici di nuova costruzione, ad eccezione del Centro storico, il progetto di localizzazione dell'esercizio e di sistemazione dell'area per l'assetto infrastrutturale di supporto urbanistico (strade, parcheggi e verde a corredo, area di carico e scarico) nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento;

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 Comunale 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.

#### **D. Procedimento per la grande struttura di vendita**

1. Il procedimento per il rilascio delle grandi strutture di vendita è quello definito dalla Delibera Consiglio Regionale n° 409/00 .
3. L'apertura ed il trasferimento di medie strutture di vendita può avvenire nell' ambito del territorio comunale, data l' ampiezza demografica espressa dalla classe di appartenenza del Comune di CINQUEFRONDI, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale, in esecuzione della delibera n° 409/2000, secondo quanto indicato nelle tabelle che seguono:

**TABELLA A**

<b>CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE</b>	<b>STRUTTURE COMPATIBILI</b>
Comune da 3000 a 10000 abitanti	M 1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie fino di vendita compresa tra 151 e 600 mq.; M2 - Medie strutture di aventi superficie compresa tra 601 e 1500 mq.;  G1/A, G1/B - Grandi strutture di aventi dimensione compresa tra 1501 e 4500 mq

**TABELLA B**

<b>CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE</b>	<b>STRUTTURE INCOMPATIBILI</b>
Comune da 3.000 a 10.000 abitanti	G2/A e G2/B - Grandi strutture di vendita maggiori dimensioni (>4.500 mq)

4. Nel caso l'area, dove viene proposta la localizzazione della grande struttura non disponga già delle infrastrutture comunque previste dallo strumento urbanistico, deve essere oggetto di valutazione lo schema di convenzione tra il comune ed il titolare della struttura per la realizzazione delle infrastrutture stesse; tale convenzione deve prevedere l'accettazione da parte del titolare della condizione dell'apertura dell'esercizio contestualmente alla piena funzionalità delle infrastrutture.

5. Il Comune e' tenuto a rilasciare contestualmente concessione edilizia ed autorizzazione amministrativa per le grandi 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 42 Procedimento per centri commerciali e aree commerciali integrate**

1. La domanda di autorizzazione per la realizzazione di Centri Commerciali con superficie di vendita non superiore a 2.500 m<sup>2</sup> 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.

### **Articolo 43 Automatismi per concentrazione o accorpamento**

1. Non può essere negata l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita in caso di concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato, di cui all'art. 4, comma I, lettera d), del D.Lgs 114/98, operanti nello stesso comune e autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno, 1971, n. 426 per la vendita di prodotti di largo e generale consumo;
2. Non può essere negata l'autorizzazione all'ampliamento di superficie di medie o grandi strutture di vendita qualora concorrano le seguenti condizioni:
  - a) vi sia concentrazione o accorpamento di due o più esercizi autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per la vendita di prodotti di largo e generale consumo;
  - b) l'ampliamento sia contenuto entro i limiti dimensionali massimi previsti per le medie strutture di vendita o, nel caso di grandi strutture di vendita, entro il 20 per cento di superficie in più rispetto a quella autorizzata alla data di entrata in vigore della presente legge o indicata nel provvedimento di autorizzazione all'apertura, se ad essa successivo.
3. La superficie di vendita della nuova media struttura, nell'ipotesi di cui al comma 1, e la superficie aggiuntiva concessa, nel caso dell'ampliamento di cui al comma 2, non possono essere superiori al valore di 150 mq. moltiplicato per il numero degli esercizi concentrati o accorpati.



## PARTE VIII SANZIONI

### **Articolo 44** *Provvedimenti comunali di revoca, decadenza e chiusura*

1.L'autorizzazione all'attività commerciale di una *media struttura* di vendita è revocata, qualora il titolare:

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. E' 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.

sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;

non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2 del D.Lgs. 114/98;

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. 114/98.

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. 114/98;

c)Nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del l'art. 22 comma 2 del d.lgs. 114/98.

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 45** *Sospensioni e mancata attivazione dell'esercizio*

1.E' 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. 44.

### **Articolo 46** *Sanzioni*

1.Chunque violi le disposizioni degli articoli 5, 7, 8, 9, 16, 17, 18 e 19 del D. Lgs. 114/98 e le relative norme

attuative del presente regolamento è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 2582,00 a Euro 15494,00.

2. In caso di violazione di particolare gravità qualora la stessa violazione venga commessa per due 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.
3. Chiunque violi le disposizioni degli articoli 11, 14, 15 e 26 comma 5 del D.Lgs. 114/98 e relative norme attuative del presente regolamento, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 516,00 a Euro 3099,00.
4. Chiunque viola le disposizioni di cui agli articoli 9 e 46 del D.Lgs. 114/98, 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 IX DISPOSIZIONI FINALI

### **Articolo 47** *Indici per l'edificazione*

Per gli edifici con destinazione commerciale da realizzare ex novo, ristrutturare, modificare o ampliare si applicano gli Indici di edificabilità delle Zone dello Strumento Urbanistico in cui ricadono gli interventi.

### **Articolo 48** *Abrogazioni*

1. Le disposizioni del Regolamento di Polizia Locale del Comune di Cinquefrondi in contrasto con il presente regolamento sono abrogate.
2. Il presente Regolamento sostituisce per intero ogni precedente Regolamento.

=== // ===