



Comune di APICE (BN)

RTP ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo Mandatario) - Via Napoli, 216 - Benevento - tel. 0824/315746 - 319091 fax 0824/319091 - Email: piocastello@studiocastello.it
(Mandatari) dr. arch. Pierfrancesco Fossi, dr. arch. Carmine Torno, dr. arch. Felice Principe, dr. agr. Angelo Iride, dr. arch. Gabriella Giraldi (giovane professionista) dr. ing. Matilde Zarrella (giovane professionista)

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (SIAD)


(Art. 10 - L.R. 09/01/2014 n°1 e s.m.i.)

PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE

ALLEGATO AL PRG VIGENTE

IL SINDACO : dott.ssa Ida Antonietta Albanese

IL VICE SINDACO : Ivan Zullo

	Località:
	<input type="checkbox"/> 1:10000 <input type="checkbox"/> 1:5000 <input type="checkbox"/> 1:2000 <input type="checkbox"/> 1:1000
NORME DI ATTUAZIONE	numero all.to
	02

dr. ing. Stanislao Giardiello
(R.U.P.)

dr.arch. PIO CASTIELLO
(Capogruppo RTP)

SOMMARIO

TITOLO I Disposizioni generali	2
Art. 1 Ambito di applicazione	2
Art. 2 Obiettivi e Programmazione.....	2
Art. 3 Rinvio	3
TITOLO II NORME PER IL COMMERCIO SU AREE PRIVATE	3
Art. 4 Definizioni e titoli abilitativi	3
Art. 5 Classificazione degli esercizi commerciali	6
Art. 6 Localizzazione degli esercizi commerciali.....	7
Art. 7 Norme particolari sull'insediamento delle strutture commerciali	8
Art. 8 Localizzazione e dimensionamento degli Esercizi di Vicinato - EV	9
Art. 9 Localizzazione e dimensionamento delle Medie Strutture di Vendita – MA/M - ME	11
Art. 10 Localizzazione degli Esercizi Merci Ingombranti - EMI.....	11
Art. 11 Caratteristiche qualitative e dotazioni delle strutture di vendita e delle relative aree.....	11
Art. 12 Esercizi di vendita di merci ingombranti.....	11
Art. 13 Aree di parcheggio degli esercizi commerciali	12
Art. 14 Aree destinate ad uso pubblico ed a movimentazione delle merci	14
TITOLO III NORME PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO	15
Art. 15 Protocollo di arredo urbano.....	15
Art. 16 Limitazione della superficie di vendita.....	15
Art. 17 Deroga alle altezze minime dei locali commerciali.....	15
Art. 18 Disposizioni particolari	16
Art. 19 Utilizzo a scopo commerciale di edifici degradati o abbandonati.....	16
Art. 20 Vincolo di destinazione per le preesistenze storiche	16
Art. 21 Esoneri per gli esercizi del Centro Storico	17
Art. 22 Edifici sottoposti a vincolo.....	17
Art. 23 Aree sottoposte a vincolo.....	17
TITOLO IV NORME PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	18
Art. 24 Generalità e definizioni.....	18
Art. 25 Definizione dei mercati.....	19
Art. 26 Delimitazione delle aree per mercati.....	20
Art. 27 Regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche	20
Art. 28 Requisiti igienico- sanitari per il commercio dei prodotti alimentari su aree pubbliche	20

COMUNE DI APICE

(Provincia di Benevento)

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)

(D.Lgs. 114/98 - L.R. 09/01/2014 n.1 e s.m.i.)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1

Ambito di applicazione

Ai sensi del D.Lgs. 31/3/1998 n.114, della L.R. della Campania 9/1/2014 n.1, e s.m.i., e della Circolare esplicativa regionale di cui al D.D. 997 del 30/10/2014, sul territorio del **Comune di Apice** l'insediamento di attività di commercio è disciplinata dal presente "Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo – SIAD".

Lo Strumento regola e norma le attività commerciali al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private che pubbliche ed integra la pianificazione urbanistica comunale con le specifiche disposizioni di settore, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.10, comma 2, della L.R. n.1/2014.

Art. 2

Obiettivi e Programmazione

Il SIAD coerentemente alla L.R. 1/2014 intende perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio e in rapporto alle esigenze dei consumatori e agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione;
- salvaguardare i valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, soprattutto del centro storico, senza inibire lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza fra varie tipologie commerciali;
- favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già presenti sul territorio;
- promuovere forme di integrazione funzionale delle strutture di commercio al dettaglio in sede fissa con le attività di commercio ambulante e di artigianato aventi ad oggetto prodotti tipici della realtà produttiva locale;
- promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o piani di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree;
- predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'Osservatorio regionale previsto dall'articolo 27 della L.R. n.1/2014.

Per la realizzazione degli obiettivi sopra prefissi la L.R. 1/2014 individua, negli articoli di seguito richiamati, una serie di

opportunità peculiari. Nello specifico si rinvia alle seguenti disposizioni della L.R. n.1/2014:

- art. n.11 *“Interventi comunali per la valorizzazione del centro storico”*;
- art. n.12 *“Interventi integrati per i centri minori”*
- art. n.13 *“Fondo regionale per la riqualificazione delle attività commerciali”*.

Art. 3 **Rinvio**

Tutto quanto in materia di distribuzione commerciale non espressamente disposto dal presente Strumento è disciplinato dalla L.R. della Campania 09/01/2014, n.1 e s.m.i., dalla ulteriore normativa statale e regionale di settore, nonché dagli appositi regolamenti comunali emanati conformemente agli strumenti urbanistici.

Tutte le attività edilizie conseguenti alla localizzazione delle previsioni commerciali da parte del presente strumento urbanistico commerciale sono disciplinate, per quanto non previsto dalle presenti Norme, dallo strumento urbanistico generale, dai relativi strumenti attuativi e dal RUEC. Si precisa che nel caso in cui immobili preesistenti, ricadenti in area di compatibilità commerciale, siano ubicati sulla fascia di arretramento stradale, le norme relative alla destinazione commerciale si applicano solo ai fini di eventuale mutazione di destinazione d'uso e/o ampliamento merceologico, ove gli strumenti urbanistici non prevedano la realizzazione di ulteriori volumi.

TITOLO II **NORME PER IL COMMERCIO SU AREE PRIVATE**

Art. 4 **Definizioni e titoli abilitativi**

Ai fini dell'applicazione del SIAD, ai sensi dell'art. 3, della L.R. 1/2014 si intendono per:

- a) **commercio al dettaglio**, l'attività svolta in forma temporanea o permanente, da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, come su aree pubbliche, con distributori automatici e al domicilio dei consumatori direttamente al consumatore finale;
- b) **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, per assumere tale attività la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- c) **commercio elettronico**, le operazioni commerciali svolte on-line e disciplinate dal decreto legislativo 9 aprile 2003, n.70 (Attuazione della direttiva 2000/31/CE relativa a taluni aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione nel mercato interno, con particolare riferimento al commercio elettronico);
- d) **commercio su aree private**, il commercio al minuto effettuato su aree o in locali privati, a mezzo di attrezzature idonee all'attività;
- e) **commercio su aree pubbliche**, il commercio al minuto effettuato su aree pubbliche, coperte o scoperte,

strade, canali, piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico, di cui il Comune ha, in forma temporanea o permanente, la disponibilità;

f) **mercato su area privata**, l'area privata adibita all'esercizio dell'attività mercatale per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la vendita di prodotti tipici, la vendita di prodotti artigianali, la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza installazione di strutture fisse nei posteggi e senza edificazione di volumetrie edilizie nell'area occupata dall'attività mercatale. Per superficie di vendita del mercato su area privata si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli posteggi;

g) **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 o la vendita per mezzo di apparecchi automatici o la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione o la vendita presso il domicilio dei consumatori;

h) **superficie di vendita di un esercizio commerciale**, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita;

i) **autorizzazione permanente**, il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale senza scadenza temporale. Nelle grandi strutture della tipologia G1E, per la determinazione della superficie di vendita sono computati al cinquanta per cento gli spazi occupati da merce non amovibile nel limite massimo del cinquanta per cento della superficie destinata alla vendita;

l) **autorizzazione temporanea**, il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale per un determinato periodo temporale;

m) **centro commerciale**, una media o una grande struttura di vendita nella quale almeno sei esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e sono articolati lungo un percorso pedonale di accesso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. E' vietata la denominazione di centro commerciale per tipologie di complessi commerciali che presentano differenti caratteristiche;

n) **parco commerciale**, l'aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all'apertura, si configurano come un unico progetto commerciale;

o) **outlet**, l'esercizio commerciale destinato alla vendita di eccedenze di produzione, seconde scelte, merci rese al produttore, rimanenze di fine serie in capo al produttore o di fine stagione, merci a lenta rotazione, ordinativi annullati, apposite linee di produzione o prove di mercato. E' vietata la denominazione di outlet per tipologie di esercizi commerciali che vendono prodotti differenti da quelli sopra elencati;

- p) **factory outlet center**, l'aggregazione di esercizi commerciali di tipologia di outlet;
- q) **attività commerciali temporanee**, l'esercizio su area privata, per non oltre sessanta giorni, di attività di commercio al dettaglio, previa presentazione allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) di una dichiarazione autocertificativa in cui sia attestato il possesso dei requisiti prescritti dall'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e dalle altre disposizioni vigenti;
- r) **motivi imperativi di interesse generale**, le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori, compresa la protezione sociale degli stessi, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico ed artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;
- s) lo **sportello unico per le attività produttive**, di seguito denominato **SUAP**, del Comune competente per territorio o della struttura associativa di enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- t) **segnalazione certificata di inizio attività**, di seguito denominata SCIA, come prevista dall'articolo 19 della legge 241/1990, con efficacia dalla sua presentazione;
- u) **settori merceologici**, il settore alimentare ed il settore non alimentare nei quali si articola l'attività commerciale;
- v) **esercizi di vicinato**, gli esercizi con superficie di vendita nei limiti previsti dall'art.4 comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59);
- z) **medie strutture di vendita**, gli esercizi con superficie di vendita nei limiti previsti dall'art.4 comma 1, lettera e) del decreto legislativo 114/98;
- aa) **grandi strutture di vendita**, gli esercizi, anche in forma di centro commerciale, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e a 2.500 metri quadrati nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- bb) **centro commerciale naturale**, l'aggregazione tra imprese commerciali, artigianali e di servizio insistenti in una determinata area nel centro storico per valorizzare il territorio e rendere più competitivo il sistema commerciale.

I titoli amministrativi abilitanti l'esercizio delle diverse tipologie di attività commerciali sono stati disciplinati dalla Legge Regionale 1/2014 e dal D.Lgs. 25 novembre 2016, n.222, in attuazione delle norme di liberalizzazione e di garanzia dei principi da tutelare.

Art. 5
Classificazione degli esercizi commerciali

Ai sensi del D.Lgs. n.114/98 e della L.R. della Campania n.1/2014, al fine di qualsivoglia valutazione connessa al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative, gli esercizi commerciali sono classificati in:

- a) **EV** - *Esercizi di vicinato*, per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari aventi con superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dall'art. 3 comma 1 lettera v) della L.R. 10/2014;
- b) **EMI** - *Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti*, cioè le merci non alimentari ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- c) **MA/M** - *Medie strutture*, per prodotti alimentari e non alimentari, nei limiti dimensionali previsti dall'art. 3 comma 1 lettera z) della L.R. 10/2014
- d) **ME** - *Medie strutture*, per prodotti esclusivamente non alimentari, aventi superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dall'art. 3 comma 1 lettera z) della L.R. 10/2014;
- e) **G1A/M** - *Ipermercati*: strutture di vendita fino a 5.000 mq, per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- f) **G1E** - *Strutture di vendita fino a 15.000 mq*, per la vendita di soli prodotti non alimentari;
- g) **G2CQ** - *Centri commerciali di quartiere o interquartiere*: grande struttura di vendita costituita da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 5.000 mq di vendita;
- h) **G2CI** - *Centri commerciali inferiori*: grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita tra 5.001 mq. fino a 15.000 mq;
- i) **G2CS** - *Centri commerciali superiori*: grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.000 mq;
- l) **GACP** - *Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali*: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
- m) **MAP** - *Mercato su area privata*: costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non superi 80 mq e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 mq nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti e non superiore a 3.000 mq nei comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti;

Non sono considerati centri o parchi commerciali e non formano una struttura funzionale unitaria l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o direzionale, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni o di esercizi commerciali insistenti in un immobile privo di destinazione specifica oppure in uno stesso immobile che utilizzano separatamente accessi, ingressi ed aree di parcheggio.

Le autorizzazioni o la SCIA delle singole attività di un centro commerciale discendono da un unico provvedimento generale, rilasciato anche ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Le modifiche di

ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno del centro commerciale sono soggette alla comunicazione allo SUAP, se resta invariata la superficie di vendita complessiva del centro commerciale.

Nei centri commerciali la superficie di vendita occupata dagli esercizi di vicinato non è inferiore al 40% (quaranta per cento) della superficie netta complessiva.

E' vietato il trasferimento di sede di un'attività fuori dal centro commerciale di appartenenza.

Le SCIA delle singole attività che compongono un mercato su area privata discendono da un unico provvedimento generale, rilasciato anche ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Le modifiche di ripartizione della superficie di vendita all'interno del mercato in area privata, nonché gli eventuali spostamenti di posteggio delle singole attività sono soggette alla comunicazione allo SUAP, se resta invariata la superficie di vendita complessiva del mercato.

E' vietato il trasferimento di sede di un'attività al di fuori del mercato in area privata di appartenenza.

Art. 6

Localizzazione degli esercizi commerciali

Nel territorio comunale è consentita la localizzazione delle attività commerciali nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche dello strumento urbanistico generale vigente (**PRG**) e del Regolamento Edilizio Comunale, secondo gli indici di edificabilità ivi previsti, nei limiti di altezza e distanza tra fabbricati ivi consentiti, nei limiti di densità edilizia ivi ammessi, nell'osservanza dei rapporti massimi tra insediamenti residenziali ed altre destinazioni, nonché nel rispetto delle norme e delle prescrizioni in materia di tutela paesaggistica, sismica, idrogeologica, ambientale, naturalistica e del patrimonio storico, artistico ed archeologico. Sono comunque fatte salve le specifiche disposizioni derivanti da strumenti di pianificazione urbanistica di carattere esecutivo o di programma già approvati. Nelle zone territoriali omogenee per le quali è stata stabilita l'inammissibilità di una determinata classe dimensionale di attività commerciali, non sono autorizzabili né l'apertura né il trasferimento di detti esercizi di vendita, così come, in dette zone, non è autorizzabile l'ampliamento di un negozio esistente, di altra tipologia dimensionale, che trasformi il negozio in un esercizio commerciale di classe comunque superiore.

La "Tabella di ammissibilità delle attività commerciali" che segue indica in maniera esemplificativa le opzioni di tipo commerciale legate alle Zone Territoriali Omogenee del vigente **PRG**:

Zona A1/A2/A3 Monumentale / Centro storico / Nucleo antico

Zona B1 Completamento nuovo centro

Zona B2 Completamento esterno

Zona C1 Espansione prevista dal Piano di Ricostruzione

Zona C2 Futura espansione

Zona D1 Industriale esistente

Zona D2 Industriale di Piano

Zona E Agricola

Zona F1 Attrezzature esistenti

Zona F2 Attrezzature in progetto o in costruzione

- Zona F3 Attrezzature in previsione
 Zona F4 Parco territoriale turistico
 Zona F5 di rispetto e pedonalità a parco
 Zona F6 Mattatoio e cimitero

Z.T.O.	EV	EMI	M		G1		G2			GACP	MAP
			AM	E	AM	E	CQ	CI	CS		
A1/A2/A3	■										
B1	■										
B2	■										
C1	■										
C2	■										
D1	■	■	■	■							
D2	■	■	■	■							
E											
F1											
F2											
F3											
F4											
F5											
F6											

Legenda:

- EV** [Esercizio di Vicinato con superficie massima di mq 150]
EMI [Esercizio Merci Ingombranti]
MA/M [Media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari con superficie compresa tra mq. 151 e mq. 1500]
ME [Media Struttura di Vendita per prodotti non alimentari con superficie compresa tra mq. 151 e mq. 1500]
G1A/M [Ipermercati - Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari con superficie fino a mq. 5000]
G1/E [Ipermercati - Struttura di Vendita non alimentari con superficie fino a mq. 15000]
G2CQ [Centri Commerciali di Quartiere o interquartiere - grande struttura di vendita con superficie fino a mq. 5000]
G2CI [Centri Commerciali Inferiori - grande struttura di vendita con superficie compresa tra mq. 5001 e mq. 15000]
G2CS [Centri Commerciali Superiori - grande struttura di vendita con superficie maggiore di mq. 15000]
GACP [Centri commerciali - costituiti da Aggregazioni Commerciali Polifunzionali]
MAP [Mercato su Aree Private]

Art. 7

Norme particolari sull'insediamento delle strutture commerciali

Le strutture commerciali in sede fissa di nuova apertura vanno ubicate esclusivamente in locali, preesistenti o di nuova edificazione, aventi conforme destinazione d'uso e ricadenti nelle rispettive aree di previsione individuate nella tavola recante le "Previsioni commerciali", le quali sono ivi riportate come aree per commercio in esercizi di vicinato e aree per commercio in medie strutture di vendita attraverso i titoli autorizzativi prescritti dalla Legge.

Nelle aree per commercio in medie strutture di vendita individuate nelle predette tavole, oltre all'apertura di esercizi di vicinato, sono consentiti:

- apertura ex novo di medie strutture di vendita MA/M e/o ME;
- apertura per subingresso in medie strutture di vendita preesistenti;
- trasferimento di medie strutture preesistenti, in origine comprese o meno all'interno delle aree di previsione

individuare nelle tavole recanti le "Previsioni commerciali";

d) ampliamento, anche a seguito di concentrazione o accorpamento, di strutture già autorizzate, fino ai rispettivi limiti di superficie di vendita di cui al precedente art. 5, anche con contestuale cambio di sede;

e) ampliamento di settore merceologico di medie strutture esistenti.

In caso di nuova edificazione ad uso commerciale e/o di apertura di nuove attività vanno rispettati gli indici e i parametri edilizi previsti, per le rispettive zone omogenee, dagli strumenti urbanistici vigenti e loro varianti, anche mediante il ricorso a Permessi di Costruire convenzionati che contemperino l'individuazione e la disciplina degli spazi di uso pubblico e collettivo, con particolare riguardo a parcheggi e verde pubblico, ivi compresi quelli di cui al successivo art.11 delle presenti Norme.

Vanno altresì rispettate tutte le prescrizioni degli organi tutori territorialmente competenti.

Le attività commerciali preesistenti all'entrata in vigore del SIAD sono tenute a rispettare tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche e possono mantenere l'attuale destinazione commerciale e le superfici di vendita esistenti, le quali possono essere adeguate alla superficie massima consentita per la rispettiva tipologia di appartenenza, individuata secondo i parametri dell'art.5, indipendentemente dalla collocazione nelle aree di cui sopra. La preesistenza va documentata nei modi consentiti dalla legge.

Art. 8

Localizzazione e dimensionamento degli Esercizi di Vicinato - EV

Per gli "esercizi di vicinato" la superficie di massima di vendita nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 è di mq.150. Possono essere insediati nelle seguenti **Zone Territoriali Omogenee** individuate dal vigente **PRG**:

- Zona A1/A2/A3 Monumentale / Centro storico / Nucleo antico
- Zona B1 Completamento nuovo centro
- Zona B2 Completamento esterno
- Zona C1 Espansione prevista dal Piano di Ricostruzione
- Zona C2 Futura espansione
- Zona D1 Industriale esistente
- Zona D2 Industriale di Piano.

Gli esercizi di vicinato sono ammessi negli immobili oggetto di relativa sanatoria antecedente all'approvazione del presente Strumento di intervento.

Le norme in materia di esercizi di vicinato non si applicano ai seguenti settori:

- farmacisti e direttori di farmacie delle quali il Comune assume l'impianto e l'esercizio ai sensi della L. n.475/68, nonché della L. n.362/91;
- titolari di rivendite di generi di monopolio, qualora vendano esclusivamente generi di monopolio;
- associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della L. n.622/67 e ss.mm.;
- produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'art. 2135 del c.c., alla L. n.125/59 e ss.mm. ed alla L. n.59/63 e ss.mm.;
- vendita di carburanti nonché di oli minerali;
- artigiani iscritti all'Albo previsto dall'art. 5 comma 1 della L. 443/85, per la vendita nei locali di produzione o a

questi adiacenti dei beni di produzione propria;

- pescatori ed alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori singoli o associati;
- vendita e/o esposizione delle proprie opere d'arte, nonché quella dell'ingegno a carattere creativo;
- vendita dei beni del fallimento;
- attività di vendita effettuata durante lo svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori; Enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo.

Le erboristerie sono da considerarsi esercizi di carattere misto: alimentare/non alimentare. Qualora detti esercizi si limitino alla vendita di soli prodotti non commestibili (creme, saponi, olii, etc.) si considerano esercizi non alimentari. Quando i prodotti in essi venduti comprendono anche alimenti esclusivamente confezionati (marmellate, caramelle, erbe per tisane, etc.) tali esercizi si considerano appartenenti al settore merceologico alimentare e, in quanto tali, assoggettati alle norme di cui al D.Lgs. n.114/98 per tale settore, in particolare all'obbligo della sussistenza, da parte degli operatori, dei requisiti di accesso alla vendita di prodotti del settore alimentare. La vendita al dettaglio di prodotti di erboristeria è soggetta anche alla L. n.99/31, artt. 6, 7, 8 e 9, che subordina la manipolazione, preparazione e miscelazione dei prodotti al possesso del diploma di laurea in erboristeria o titolo equipollente (farmacia). Gli esercenti non in possesso del titolo di cui sopra, sono autorizzati alla vendita dei soli prodotti erboristici confezionati all'origine e come sopra disciplinati. Il commercio al dettaglio di oggetti preziosi è subordinato anche al possesso della licenza prevista dall'art. 127 del R.D. n.773/31 e ss.mm.ii..

Ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs.59/2010 per effettuare la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi, di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune competente per territorio, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via.

Ai sensi dell'art.67 del D.Lgs 59/2010, per effettuare la vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241.

Ai sensi dell'art.68 del D.Lgs 59/2010, la vendita al dettaglio per corrispondenza, o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione, di cui all'articolo 18 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune nel quale l'esercente, persona fisica o giuridica, intende avviare l'attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 9***Localizzazione e dimensionamento delle Medie Strutture di Vendita – MA/M - ME***

Le Medie strutture di vendita MA/M (prodotti alimentari e non alimentari) e MA/E (prodotti non alimentari) sono disciplinate, dimensionalmente, dall'articolo 4, comma 1, alla lettera e) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, e dalla L.R. n.1/2014, ed hanno superficie compresa, nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, tra mq 151 e mq 1.500.

Le medie strutture di vendita possono essere organizzate come esercizi autonomi (anche in forma di centro commerciale), oppure come esercizi inseriti in un centro commerciale o in un parco commerciale.

Sono ubicabili, esclusivamente, all'interno delle seguenti aree territoriali definite dal vigente **PRG**:

- Zona D1 Industriale esistente
- Zona D2 Industriale di Piano.

Art. 10***Localizzazione degli Esercizi Merci Ingombranti - EMI***

La L.R. 1/2014 stabilisce che il Comune attraverso il SIAD individui le limitazioni della superficie degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, anche in maniera differenziata per le diverse zone comunali.

Gli esercizi Merci Ingombranti possono essere insediati esclusivamente nella seguente **Zona Territoriale Omogenea** definita dal vigente **PRG**:

- Zona D1 Industriale esistente
- Zona D2 Industriale di Piano.

Art. 11***Caratteristiche qualitative e dotazioni delle strutture di vendita e delle relative aree***

Le caratteristiche qualitative e quantitative minime delle strutture di vendita al dettaglio in sede fissa e delle relative aree di pertinenza sono stabilite dalla L.R. n.1/2014 agli artt. 5, 22 e 23, che si intendono qui richiamati, e dalle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Le Medie strutture M/AM e ME devono rispettare, oltre alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, anche i parametri di parcheggio e di aree ad uso pubblico e per movimentazione merci di cui ai predetti artt. 22 e 23 della L.R. n.1/2014.

L'adeguamento ai predetti parametri è richiesto in caso di rilascio di nuova autorizzazione o di ampliamento della superficie di vendita, fatte salve le esclusioni previste dai medesimi artt. 22 e 23.

Art. 12***Esercizi di vendita di merci ingombranti***

Gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti (EMI), cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia, sono autorizzati dal SUAP, previa domanda di apertura, con le medesime modalità delle medie strutture di vendita, con l'unica differenza che gli standard qualitativi, urbanistici e commerciali sono calcolati con riferimento alla superficie lorda della

struttura distributiva, nel rispetto delle previsioni del SIAD, indicando la limitazione alla vendita dei prodotti ingombranti del settore non alimentare e degli articoli di complemento, nonché l'ampiezza delle superfici espositive e dei depositi.

Fermo restante quanto previsto all'art.10 delle presenti Norme, la superficie **massima** degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti è fissata, ai sensi dell'art.16, comma 2, della L.R. n.1/2014, in:

- mq. 2.500 nelle aree per commercio in medie strutture di vendita;

- mq. 500 nelle aree per commercio in esercizi di vicinato;

come perimetrata nelle elaborazioni del presente SIAD recanti le "Previsioni commerciali".

Ai sensi dell'art.16, comma 3, della L.R. n.1/2014, le richieste di aggiunta del settore merceologico alimentare o dell'ampliamento della superficie di un EMI oltre i limiti di cui innanzi, sono considerate nuove aperture e trattate, in funzione delle dimensioni, come apertura di una media o di una grande struttura di vendita.

Art. 13

Aree di parcheggio degli esercizi commerciali

1. L'art. 22 della Legge Regionale n.1/2014 ed il relativo Allegato A1 disciplinano le dimensioni e le caratteristiche tipologiche delle aree di parcheggio degli esercizi commerciali.

2. Il dimensionamento della superficie delle aree di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita della struttura commerciale, ad eccezione degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, per i quali, invece, la dimensione delle zone di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale per la superficie lorda della struttura commerciale.

I coefficienti definiti della Legge Regionale sono di seguito riportati:

Tipologia dell'esercizio	Coefficiente
MA/M	1,5
ME	1,0
EMI	1,5

Legenda:

EMI [Esercizio **M**erci **I**ngombranti]

MA/M [Media **S**truttura di **V**endita per prodotti alimentari e non alimentari con superficie compresa tra mq 151 e mq 1500]

ME [Media **S**truttura di **V**endita per prodotti non alimentari con superficie compresa tra mq 151 e mq 1500]

L'adeguamento della dotazione delle aree di parcheggio ai parametri della Legge Regionale è obbligatorio per la formazione dei nuovi titoli abilitativi degli esercizi commerciali, in caso di apertura, ampliamento dimensionale ed aggiunta del settore merceologico alimentare, ad eccezione delle fattispecie di cui al successivo comma.

La stessa **non è richiesta** per:

a) gli esercizi di vicinato;

b) l'apertura o l'ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita che siano effettuati per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni,

In caso di aggiunta del settore merceologico alimentare la dotazione delle aree di parcheggio è pari al prodotto del coefficiente della relativa struttura commerciale di tipologia alimentare per la superficie di vendita della struttura distributiva.

Per l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio commerciale, la superficie di parcheggio è pari al prodotto del relativo parametro dall'Allegato A1 della L.R. n.1/2014 per la superficie di vendita globale, comprensiva dell'area di

ampliamento.

Per l'ampliamento della superficie di un esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, la superficie di parcheggio è pari al prodotto del relativo parametro per la superficie lorda globale, comprensiva dell'area di ampliamento.

Le aree di parcheggio degli esercizi commerciali devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni, in attuazione del comma 6, dell'art. 22, della Legge Regionale 1/2014:

- diretta contiguità fisica e funzionale tra il parcheggio per i clienti e gli inerenti esercizi commerciali;
- in caso d'impossibilità (in tutto o in parte) della contiguità della struttura commerciale con il pertinente parcheggio, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri, così come nel caso in cui il parcheggio sia costituito da una pluralità di zone di sosta, la distanza tra tali aree, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri;
- la dotazione delle aree di parcheggio delle medie strutture di vendita può essere soddisfatta anche a mezzo della costituzione di specifico diritto d'uso di area pubblica, funzionalmente adiacente, con apposita convenzione, per tutta la durata di attività dell'esercizio commerciale. Nel caso in cui il Comune competente decida di concedere un suolo per l'uso a parcheggio di un'attività commerciale, la Giunta Comunale deve effettuare l'assegnazione di detta area previa procedura ad evidenza pubblica, con un bando per l'assegnazione della relativa area.

L'attribuzione ad uso di parcheggio dell'area comunale è ratificata con la stipula di una convenzione tra l'Ente Comunale e l'imprenditore commerciale prescelto sulle risultanze della procedura ad evidenza pubblica, in cui sono riportate tutte le condizioni e le limitazioni della concessione, tra cui l'uso esclusivo di tale suolo ad area di parcheggio, senza che il concessionario possa limitarne la fruizione al pubblico o imporre il pagamento di un importo per la sua utilizzazione o realizzare su di essa opere edilizie, permanenti o temporanee;

- le aree di parcheggio devono essere prive di barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti;
- chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di uscita dalle aree di parcheggio per l'immissione nella viabilità;
- separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
- raccordo fra parcheggio e viabilità principale, costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati;
- installazione almeno di un'isola ecologica attrezzata per il conferimento dei rifiuti delle specie per le quali viene effettuata, da parte del Comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti;
- attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli che eccedono la superficie di metri quadrati cinquemila, grazie alla piantumazione di fasce alberate, costituite da essenze di specie climatiche campane o, più genericamente, mediterranee, per una superficie non inferiore al cinque per cento dell'area parcheggio;
- apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- possibilità di uso del parcheggio (totalmente o parzialmente) da parte del Comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche, previa stipula di convenzione con il soggetto titolare del parcheggio.

A norma del comma 7, dell'articolo 22, della L.R. n.1/2014, sono così coordinate le disposizioni in materia di parcheggi

della Legge Regionale con le previsioni di altre normative in materia urbanistica:

- a) partecipano alla costituzione della superficie di parcheggio sia le aree dei posti di parcheggio dei veicoli della clientela, sia la viabilità di servizio, in entrata e in uscita, nonché di passaggio tra le singole zone del parcheggio;
- b) non sono comprese nella dotazione della superficie di parcheggio le strutture viarie di raccordo tra le aree di parcheggio e la viabilità di comunicazione esterna all'iniziativa commerciale;
- c) l'ampia dimensione della dotazione delle aree di parcheggio di cui ai parametri dell'Allegato A1 della L.R. n.1/2014 concorre a gli standard richiesti da altre norme urbanistiche, per cui alla superficie del parcheggio in oggetto non si sommano le aree di parcheggio dovute, ad esempio, ai sensi del D.M. n. 1444/68 e della Legge 122/1989.

Art. 14

Aree destinate ad uso pubblico ed a movimentazione delle merci

L'art. 23 della Legge Regionale ed il relativo Allegato A2 disciplinano le dimensioni e le caratteristiche tipologiche delle aree destinate ad uso pubblico ed a movimentazione delle merci degli esercizi commerciali. Ai sensi dell'art. 23 e dell'Allegato A2 della Legge Regionale, la superficie delle aree destinate ad uso pubblico ed a movimentazione delle merci è pari, per quanto riguarda le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita, al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di struttura commerciale per il totale della sua superficie di vendita, mentre, per quanto riguarda gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, essa è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale stabilito dal predetto Allegato A2 per il totale della sua superficie lorda.

I coefficienti dell'Allegato A2 della L.R. n.1/2014 sono di seguito riportati:

Tipologia dell'esercizio	Aree ad uso pubblico Coefficiente	Aree per movimentazione merci Coefficiente
MA/M - ME	0,03	0,03
EMI	0,03	0,05

Legenda:

EMI [Esercizio Merci Ingombranti]

MA/M [Media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari con superficie compresa tra mq. 151 e mq 1500]

ME [Media Struttura di Vendita per prodotti non alimentari con superficie compresa tra mq151 e mq 1500]

L'adeguamento ai parametri delle aree ad uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci non è richiesto per:

- a) gli esercizi di vicinato;
- b) l'apertura o l'ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita che siano aperte o ampliate per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni, fatta salva l'eventuale disposizione del SIAD che preveda anche per tali procedimenti l'adeguamento della dotazione di parcheggio alla quantità stabilita nell'Allegato A1 della Legge Regionale n.1/2014.

Gli spazi ad uso pubblico sono costituiti per almeno il 50% (cinquanta per cento) da aree sistemate a verde, costituite da essenze arboree di specie climatiche mediterranee e/o da prato ad andamento non pianeggiante, che non permetta la sua utilizzazione per parcheggio di autoveicoli.

Le aree di uso pubblico debbono essere dotate di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini.

TITOLO III

NORME PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO

Art. 15

Protocollo di arredo urbano

Ai sensi dell'art.11, comma 5, della L.R. n.1/2014 il Comune può definire, previa consultazione con le associazioni delle imprese commerciali operanti nel centro storico ed eventualmente previo svolgimento di un concorso di idee, un "protocollo di arredo urbano" in cui sono stabilite le caratteristiche strutturali, morfologiche e cromatiche delle insegne, delle vetrine, del sistema di illuminazione esterna degli arredi esterni degli esercizi commerciali del centro storico.

Con l'approvazione del protocollo arredo urbano il Comune fissa anche gli incentivi tributari o le forme di incentivazione per favorire l'adozione delle relative misure da parte degli esercenti del centro storico aderenti ad associazioni di commercianti maggiormente rappresentative sul territorio nazionale.

Art. 16

Limitazione della superficie di vendita

Nella Zona Centro Storico, indicata negli elaborati grafici recanti le "Previsioni commerciali" e da intendersi, comunque, coincidente con le zone omogenee di tipo "A" individuate dallo strumento urbanistico generale vigente, è consentito esclusivamente l'insediamento di esercizi di vicinato, i quali devono avere una superficie di vendita, nei limiti previsti dall'art. 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, ossia con la superficie di vendita massima non superiore a 150 mq. .

All'uopo in tale zona, ai fini della tutela dei valori storico-artistici ed ambientali e per motivi di sicurezza del traffico stradale e pedonale, è fatto divieto di:

- rilasciare nuove autorizzazioni amministrative con superficie di vendita superiore a **150 mq**;
- trasformare, a qualsiasi titolo, autorizzazioni amministrative esistenti che comportino un ampliamento della superficie di vendita oltre i **150 mq.** ;
- autorizzare il trasferimento e/o l'ampliamento di esercizi esistenti in nuove strutture con superficie di vendita, relativamente al singolo esercizio, superiore a **150 mq.** .

Art. 17

Deroga alle altezze minime dei locali commerciali

Per i locali destinati alle attività commerciali, sia per quelli accessibili al pubblico che per quelli adibiti a magazzini, depositi, uffici e servizi funzionali all'attività di vendita, è consentita la deroga alle altezze interne stabilite dal Regolamento Edilizio e dagli strumenti urbanistici.

In generale, per tutelare l'assetto tipologico del Centro Storico ed evitare trasformazioni incongrue, si applica il Regolamento CE n.852/2004 e relative Linee guida applicative, pertanto nei locali destinati o destinabili ad attività commerciale vanno conservate le superfici e le altezze esistenti laddove compatibili con il predetto Regolamento CE n.852/2004.

Art. 18
Disposizioni particolari

Al fine di determinare una caratterizzazione degli spazi pubblici del Centro Storico in maniera armonica con il contesto ambientale, l'apertura di esercizi di vicinato nella Zona Centro Storico del presente SIAD è subordinata, ai sensi dell'art.10, comma 4, lett. b), della L.R. n.1/2014, al rispetto delle seguenti condizioni:

- 1- divieto di insediare attività che implichino per il loro svolgimento creazione di eccessivo rumore e/o emanazione di fumi e odori sgradevoli, a meno che non si doti l'esercizio di opportuni sistemi di isolamento acustico e smaltimento dei fumi;
- 2- fino alla eventuale istituzione del protocollo di arredo urbano di cui all'art.11, comma 5, della L.R. n.1/2014, obbligo di utilizzo per l'allestimento dei locali di vendita, delle vetrine e delle insegne, di materiali costruttivi e finiture di tipo tradizionale, quali legno, vetro, ferro lavorato, cotto, pietra lavorata ed eventuali altri materiali appartenenti alla tradizione locale ovvero comunque compatibili con il contesto ambientale sotto il profilo estetico-formale;
- 3- per quanto possibile rispettare tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche nei locali aperti al pubblico;

A tal fine sono equiparati alle nuove aperture le ristrutturazioni di esercizi esistenti e i trasferimenti da altra zona del territorio comunale.

Art. 19
Utilizzo a scopo commerciale di edifici degradati o abbandonati

I progetti di recupero di edifici degradati o abbandonati ricadenti nella Zona Centro Storico del presente SIAD possono prevedere la destinazione ad uso commerciale dei locali situati nell'immobile da recuperare, compresi i vani aventi accesso da cortili interni e androni.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali, qualora diversa, in destinazione commerciale anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, purché allo scopo non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie salvo quanto già consentito dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 20
Vincolo di destinazione per le preesistenze storiche

Ai sensi dell'art.11, comma 3, lett. b), della L.R. n.1/2014, gli esercizi commerciali storicamente riconosciuti per la loro specifica tipologia sono vincolati alla permanenza della destinazione d'uso e della categoria merceologica, nonché della indicazione e denominazione anche prescindendo dalla titolarità giuridica dell'esercizio, compatibilmente con le norme in materia di marchi commerciali.

Gli arredi interni ed esterni, i complementi d'arredo e la grafica comunicativa vanno mantenuti inalterati nei loro aspetti essenziali e significativi, compatibilmente con l'impiantistica atta a garantire la sicurezza e la funzionalità dell'edificio.

Il vincolo di destinazione integra i piani urbanistici con le caratterizzazioni di cui sopra.

Art. 21***Esoneri per gli esercizi del Centro Storico***

In occasione di manifestazioni, eventi e ricorrenze di particolare interesse sociale, religioso, artistico e culturale comportanti un notevole afflusso turistico e di pubblico, il Comune ***con apposito provvedimento può disporre l'esonero, per gli esercizi del Centro Storico***, dall'obbligo del rispetto dei periodi fissati per le vendite straordinarie (cfr. art.11, comma 3, lett. c), L.R. n.1/2014).

Tutto quanto in materia di orari di vendita non esplicitato nel presente articolo è regolamentato dall'art.24 della L.R. n.1/2014 e dal Titolo IV del D.Lgs n.114/98 compatibilmente con quanto previsto dall'art.3, co.1, del D.L. 4 luglio 2006, n.223, convertito con modificazioni della Legge 4 agosto 2006, n.248, come ulteriormente modificato dal D.L. 06.12.2011, n.201, convertito con modificazioni dalla L. 22.12.2011, n.214, ovvero con quanto previsto dalla disciplina regionale in materia.

Art. 22***Edifici sottoposti a vincolo***

In tutti gli edifici sottoposti, anche successivamente alla data di approvazione del presente strumento, a vincolo ex D.Lgs.n.42/2004 l'attività di commercio al dettaglio, ove prevista negli elaborati grafici recanti le "Previsioni commerciali" è consentita esclusivamente in locali aventi conforme destinazione d'uso, nel rispetto delle vigenti norme di tutela.

Art. 23***Aree sottoposte a vincolo***

Nel rispetto delle vigenti norme di tutela, nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs.n.42/2004, anche successivamente alla data di approvazione del presente strumento, l'attività di commercio al dettaglio, ove prevista negli elaborati grafici recanti le "Previsioni commerciali", è consentita in esercizi di vicinato, come definiti all'art.7, comma 1, lettera a), da avviare esclusivamente in locali aventi conforme destinazione d'uso, ove ciò sia compatibile con la disciplina vincolistica a cui l'area è sottoposta.

TITOLO IV NORME PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Art. 24 *Generalità e definizioni*

Ai fini dell'applicazione della presente Normativa, si intende per:

- a) commercio sulle aree pubbliche, l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o sulle aree private delle quali il Comune ha la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;
- b) aree pubbliche, le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
- c) operatore, il commerciante su aree pubbliche, titolare di autorizzazione, che vende al dettaglio e somministra al pubblico alimenti e bevande su posteggio in concessione o in forma itinerante;
- d) posteggio, la parte di area pubblica o di area privata della quale il Comune ha la disponibilità e data in concessione all'operatore;
- e) mercato, l'area pubblica o privata della quale il Comune ha la disponibilità composta da più posteggi, attrezzata o meno, e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- f) mercato in sede propria, il mercato che ha luogo in area destinata a tale uso dal SIAD, costruito ed utilizzato per il commercio, con configurazioni edilizie specifiche, materiali adatti e servizi propri;
- g) mercato su strada, il mercato che occupa per un certo tempo nell'arco della giornata, spazi aperti non predisposti per l'esercizio dell'attività commerciale, sui quali si alterna con altre attività cittadine;
- h) fiera, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il Comune ha la disponibilità, di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
- i) sagra, la manifestazione di interesse prettamente locale che si svolge in modo ricorrente od occasionale, in coincidenza di particolari avvenimenti religiosi o altre ricorrenze folcloristiche o di tradizione locale;
- l) presenze in un mercato, il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale mercato, anche se non ha svolto l'attività;
- m) presenze effettive in una fiera, il numero delle volte che l'operatore ha esercitato l'attività in tale fiera;
- n) regolamento, lo strumento comunale, previsto dall'articolo 30 della L.R. n.1/2014, che disciplina l'esercizio del commercio su aree pubbliche;
- o) negozio mobile, il veicolo immatricolato secondo il codice della strada come veicolo speciale ad uso negozio avente le caratteristiche generali di cui all'articolo 4 dell'ordinanza del Ministero della salute del 3 aprile 2002 (Requisiti igienico-sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche), adibito all'esercizio del commercio su aree pubbliche dei prodotti alimentari nei posteggi isolati o riuniti in un mercato;
- p) somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di alimenti e bevande effettuata su aree pubbliche o su aree private della quale il Comune ha la disponibilità, unitamente alla predisposizione di impianti o attrezzature per consumare sul

posto i prodotti acquistati.

Ai sensi dell'art.28 del D.Lgs. 114/98 e dell'art.31 della L.R. n.1/2014, il commercio su aree pubbliche può essere svolto:

- a) su posteggi dati in concessione per la durata prevista dalla normativa vigente;
- b) su qualsiasi area purché in forma itinerante e se l'area non è espressamente preclusa dal Comune.

Tutto quanto in materia di commercio su aree pubbliche non espressamente disposto dalla presente Normativa è disciplinato dal D.Lgs. 31/3/1998 n.114 e dalla L.R. 9/1/2014 n.1 e s.m.i..

Art. 25 **Definizione dei mercati**

I mercati di cui all'art.24, comma 1, lettera e) sono distinti in:

- a) mercato giornaliero o rionale, quello che si svolge per almeno cinque giorni della settimana per la vendita al dettaglio di tutti i prodotti del settore alimentare e non alimentare compresa la somministrazione di alimenti e bevande;
- b) mercato giornaliero, di cui alla lettera a) specializzato in particolari merceologie;
- c) mercato ordinario, quello che si svolge periodicamente per la vendita al dettaglio di tutti i prodotti del settore alimentare e non alimentare compresa la somministrazione di alimenti e bevande;
- d) mercato stagionale, quello di cui alla lettera c) che si svolge nel limite temporale anche frazionato, compreso tra sessantuno e centottanta giorni;
- e) mercato specializzato o esclusivo destinato a merceologie del medesimo genere, affini o complementari, con periodicità non giornaliera;
- f) mercato straordinario, istituito in occasione di eventi o avvenimenti particolari come le festività natalizie e pasquali;
- g) mercato dell'antiquariato e del collezionismo, che ha come specializzazioni merceologiche esclusive o prevalenti l'antiquariato, le cose vecchie, le cose usate, l'oggettistica antica, i fumetti, i libri, le stampe, gli oggetti da collezione.

Il Comune, nell'ambito del mercato di cui alla precedente lettera g), individua i posteggi destinati agli operatori professionali e quelli riservati a soggetti che vendono in modo del tutto sporadico ed occasionale.

I soggetti di cui al comma precedente effettuano la vendita di cose antiche ed usate, ai sensi del regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, modificato dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 28 maggio 2001, n.311 (Regolamento per la semplificazione dei procedimenti relativi ad autorizzazioni per lo svolgimento di attività disciplinate dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza nonché al riconoscimento della qualifica di agente di pubblica sicurezza – numeri 77, 78 e 108, allegato 1 della legge 59/1997 e numeri 18, 19, 20 e 35, allegato 1 della legge 50/1999-), fatte salve le disposizioni di legge in materia di prevenzione del riciclaggio.

Il Comune riserva agli imprenditori agricoli apposite aree di mercato, concesse con le modalità previste dal regolamento e verifica che gli stessi imprenditori vendono esclusivamente beni provenienti dalla coltivazione dei propri fondi agricoli.

Per i mercati non specializzati sono previste due zone distinte, riservate rispettivamente ai venditori di generi alimentari e ai venditori di generi non alimentari.

Art. 26***Delimitazione delle aree per mercati***

Il SIAD, in considerazione degli aspetti relativi ad accessibilità, viabilità e rapporto con il contesto ambientale, individua le aree compatibili con lo svolgimento di mercati, fiere-mercato specializzate e sagre, e relativi servizi e attività accessorie. Tale aree sono indicate nell'elaborato grafico recante le **"Previsioni commerciali"** e sono specificate, in uno con l'organizzazione dei relativi servizi, nell'elaborato grafico **"Area mercatale – Disciplina dei servizi e vie di fuga"**. In tutte le altre zone del territorio non è prevista l'istituzione di alcun tipo di *mercato*, come definito nell'articolo precedente.

Art. 27***Regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche***

Nel Regolamento facente parte integrante del SIAD è disciplinato l'esercizio del commercio su aree pubbliche, in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

In particolare, il suddetto Regolamento disciplina gli aspetti amministrativi relativi al rilascio delle autorizzazioni, alla concessione dei posteggi, nonché a orari e modalità di svolgimento dei mercati, in coerenza con le previsioni cartografiche dello stesso SIAD in materia di individuazione delle aree territorialmente compatibili e di controllo dell'impatto ambientale.

Art. 28***Requisiti igienico- sanitari per il commercio dei prodotti alimentari su aree pubbliche***

Le aree pubbliche, nonché quelle private di cui il Comune abbia la disponibilità, nelle quali si effettuano i mercati per il commercio dei prodotti alimentari, come pure i relativi posteggi, costruzioni stabili, negozi mobili e banchi temporanei, sono sottoposti alle prescrizioni in materia igienico sanitaria di cui alla Ordinanza del Ministero della Salute del 3 aprile 2002, pubblicata sulla G.U. del 17 maggio 2002 n.114.