



***CITTA' DI TERAMO***

## **PIANO URBANISTICO COMMERCIALE**

LEGGE REGIONALE 9 AGOSTO 1999 N. 62

"Indirizzi programmatici e criteri per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su aree private in sede fissa a norma del D. Lgs. 31.3.98, n.114"

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

ASSESSORATO AL COMMERCIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Progettisti:

Arch. CLAUDIO D'ADDEZIO

Arch. GIUSEPPE DI GIOVANNI

## INDICE

<i><b>Titolo I - Norme generali</b></i> .....	Pag.	8
CAPO I - OBIETTIVI E FINALITA'.....	"	8
Art. 1 - Oggetto e finalità.....	"	8
Art. 2 - Obiettivi.....	"	10
Art. 3 - Libertà di impresa e libera circolazione delle merci.....	"	11
Art. 4 - Obbligo di vendita.....	"	11
CAPO II - I RIFERIMENTI DI BASE.....	"	12
Art. 5 - Definizioni.....	"	12
Art. 6 - Forme speciali di vendita.....	"	13
Art. 7 - Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione.....	"	14
CAPO III- REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE.....	"	17
Art. 8 - Requisiti di accesso all'attività.....	"	17
<i><b>Titolo II - Programmazione della rete distributiva</b></i> .....	"	21

CAPO I - RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE	
DISTRIBUTIVA: PARAMETRI TIPOLOGICI	Pag. 21
Art. 9 - Razionalizzazione della rete distributiva.....	" 21
Art. 10- Accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti per l'apertura di esercizi della grande distribuzione.....	" 22
Art. 11- Condizioni per l'accorpamento degli esercizi costituenti un nuovo esercizio della grande distribuzione.....	" 23
Art. 12- Accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti per l'apertura di esercizi della media distribuzione.....	" 24
CAPO II- CRITERI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO	
DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI.....	" 25
Art. 13- Insediamento delle attività commerciali.....	" 25
Art. 14- Norme per i centri commerciali.....	" 27
Art. 15- Parametri di insediabilità urbanistica.....	" 28
Art. 16- Ripartizione del territorio comunale.....	" 32
Art. 17- Localizzazione degli esercizi commerciali nell'ambito delle diverse zone del territorio comunale.....	" 32
Art. 18- Localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita	" 33
CAPO III- ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI	" 34

Art. 19- Adeguamento degli strumenti urbanistici.....	Pag.	34
Art. 20- Aree per Attrezzature di Zona ( commerciali)...	"	35
Art. 21- Aree di Insediamenti Produttivi - Zona Artigianale (D1).....	"	35
Art. 22- Aree di Insediamenti Produttivi - Zona Industriale (D2).....	"	36
Art. 23- Aree di Ristrutturazione e Completamento.....	"	37
Art. 24- Zona 2 - Centro Urbano e Periferia : Aree di Insediamenti Omogenei.....	"	38
 CAPO IV- DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	"	41
Art. 25- Disposizioni per il Centro Storico.....	"	41
Art. 26- Centro Commerciale Naturale.....	"	45
 <i><b>Titolo III - Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di vicinato , per le medie strutture di vendita e per le grandi strutture di vendita.....</b></i>	"	48
 CAPO I - PROCEDURE PER L'APERTURA.....	"	48
Art. 27- Procedure per l'apertura di esercizio di vicinato nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia.....	"	48
Art. 28- Procedure per l'apertura di esercizi di vicinato nella Zona 1 - Centro Storico.....	"	50
Art. 29- Procedure per l'apertura di esercizi della media		

struttura di vendita nella Zona 2 – Centro Urbano e Periferia.....	Pag. 51
Art. 30- Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia.....	" 53
<b>CAPO II- PROCEDURE PER L'ESAME DELLE DOMANDE, PRIORITA' E VALIDITA' TEMPORALE.....</b>	<b>" 56</b>
Art. 31- Procedure per l'esame delle domande per nuove aperture di grandi strutture di vendita.....	" 56
Art. 32- Procedure per l'esame delle domande per i trasferimenti delle grandi strutture di vendita...	" 58
Art. 33- Priorità per domande concorrenti all'interno di ciascuna area.....	" 59
Art. 34- Rilascio dell'autorizzazione.....	" 60
Art. 35- Validità temporale.....	" 61
<b><i>Titolo IV - Orari di vendita al dettaglio degli esercizi commerciali.....</i></b>	<b>" 62</b>
Art. 36- Orario di apertura e di chiusura.....	" 62
Art. 37- Disposizioni speciali.....	" 63

<b><i>Titolo V - Offerta e vendite straordinarie.....</i></b>	<b>Pag.</b>	<b>65</b>
CAPO I - OFFERTA DI VENDITA.....	"	65
Art. 38- Pubblicità dei prezzi.....	"	65
CAPO II- VENDITE STRAORDINARIE.....	"	66
Art. 39- Definizione di vendita straordinaria.....	"	66
Art. 40- Le vendite di liquidazione.....	"	67
Art. 41- Le vendite di fine stagione.....	"	69
Art. 42- Le vendite promozionali.....	"	70
Art. 43- Disposizioni comuni alle vendite straordinarie.	"	71
<b><i>Titolo VI - Forme speciali di vendita al dettaglio.....</i></b>	<b>"</b>	<b>72</b>
Art. 44- Spacci interni.....	"	72
Art. 45- Apparecchi automatici.....	"	73
Art. 46- Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione.....	"	74
Art. 47- Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori.....	"	75
Art. 48- Propaganda a fini commerciali.....	"	77
Art. 49- Commercio elettronico.....	"	78

<i><b>Titolo VII - Norma transitoria e finale</b></i> .....	Pag.	80
Art .50- Disciplina transitoria.....	"	80
Art. 51- Disposizioni finali.....	"	81
Art. 52- Sanzioni.....	"	82
<b>ALLEGATO A</b> .....	"	84
<b>ALLEGATO B</b> .....	"	86
<b>ALLEGATO C</b> .....	"	88

# **TITOLO I**

## **NORME GENERALI**

### **CAPO I**

#### **OBIETTIVI E FINALITA'**

#### **Art. 1**

#### **Oggetto e finalità**

1. Le presenti disposizioni, ai sensi della Legge Regionale n.°62 del 09/08/99 "Indirizzi programmatici e criteri per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su aree private in sede fissa a norma del D. Lgs. 31.3.98, n.°114" stabiliscono i principi e le norme che regolano l'esercizio delle attività commerciali nel territorio comunale con le seguenti finalità:

a) realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori mediante la diversificazione delle strutture distributive per tipologie e per dimensioni ed attraverso la migliore articolazione e distribuzione territoriale che garantisca la migliore accessibilità e fruibilità del servizio reso;

b) incrementare la produttività del settore attraverso uno sviluppo armonico che, pur salvaguardando le componenti più deboli del sistema distributivo, non pregiudichi un razionale

processo di ristrutturazione e di ammodernamento necessario per il mantenimento della concorrenzialità;

c) promuovere la competitività delle imprese nel mercato e la razionalizzazione della rete commerciale, anche in relazione all'obiettivo del contenimento dei prezzi e dell'efficienza della distribuzione.

2. Le attività commerciali, previste negli allegati, nelle cartografie e nelle tabelle costituenti il Piano Urbanistico Commerciale, sono soggette alle Norme contenute nel presente regolamento con le seguenti prescrizioni:

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

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

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

d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento ed alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;

e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nel Centro Storico.

## **Art. 2**

### **Obiettivi**

1. Il Comune, tenendo conto delle peculiarità proprie del sistema distributivo e delle specifiche condizioni del sistema insediativo, definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali perseguendo i seguenti obiettivi:

a) raccordare la rete commerciale alla distribuzione della popolazione ed alla mobilità della stessa minimizzando gli effetti dell'impatto territoriale ed ambientale degli esercizi commerciali e limitando i fenomeni di congestionamento e di eccessiva concentrazione dell'offerta;

b) riqualificare e salvaguardare la rete distributiva esistente nella Zona 1 - Centro Storico anche attraverso attive politiche di sostegno;

c) favorire i processi di riconversione della rete distributiva attraverso meccanismi che agevolino fenomeni di accorpamento di esercizi esistenti ed iniziative di aggregazioni tra commercianti per promuovere processi di modernizzazione della rete e sviluppare occupazione e riqualificazione professionale;

d) coordinare l'attività urbanistica e programmatica dell'Amministrazione Comunale al fine di un impiego razionale delle aree di specifica destinazione commerciale nonché quelle derivanti dal recupero di aree non attivate e di contenitori dismessi.

### **Art. 3**

#### **Libertà di impresa e libera circolazione delle merci**

1. L'attività commerciale si fonda sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto dei principi contenuti nella Legge 10 Ottobre 1990 n.° 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato.

### **Art. 4**

#### **Obbligo di vendita**

1. In conformità a quanto stabilito dall'articolo 1336 del Codice Civile, il titolare dell'attività commerciale al dettaglio procede alla vendita nel rispetto dell'ordine temporale della richiesta.

CAPO II  
I RIFERIMENTI DI BASE

**Art. 5**  
**Definizioni**

1. Ai fini delle presenti Norme Tecniche di Attuazione si intendono:

a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;

d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.;

e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 2.500 mq.;

f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);

g) 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. Ai fini delle presenti Norme per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Si intende, inoltre, centro commerciale anche un insieme di esercizi commerciali inseriti in un' unica struttura a destinazione specifica che comunque fruiscono di infrastrutture e spazi comuni.

## **Art. 6**

### **Forme speciali di vendita**

1. Per forme speciali di vendita al dettaglio si intendono:

a) 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;

b) la vendita per mezzo di apparecchi automatici;

c) la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;

d) la vendita presso il domicilio dei consumatori.

## **Art. 7**

### **Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione**

1. Le disposizioni delle presenti Norme, in base al disposto di cui al Titolo III del D.Lgs. 114/98, si applicano per la nuova apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di insediamenti commerciali di cui all'art. 5 lett. d), e), f), g) delle presenti Norme, nonché per la definizione di procedure all'interno della Zona 1 - Centro Storico ai quali sono soggetti a particolari vincoli o condizioni gli insediamenti di cui alla lett. d) del medesimo articolo.

2. Le presenti Norme non si applicano:

a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali il Comune assume l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 Aprile 1968, n.° 475, e successive modificazioni, e della Legge 8 Novembre 1991, n.° 362, e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;

b) ai titolari 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;

d) 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 e delle norme di cui al D.Lgs. n° 228/2001;

e) 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;

f) 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;

g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendono al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti simili;

h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;

i) 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;

l) 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;

m) agli Enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendono pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su

supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

3. Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla Legge 4 Novembre 1965, e successive modificazioni, nonché dal Decreto Legislativo 8 Gennaio 1998, n.° 3.

CAPO III  
REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'  
COMMERCIALE

**Art. 8**

**Requisiti di accesso all'attività**

1. Ai sensi delle presenti Norme 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 ad una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 Dicembre 1956, n.° 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla Legge 31 Maggio 1965, n.° 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.
3. L'accertamento delle condizioni di cui al comma effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del Codice di Procedura Penale, dall'articolo 76 del D.P.R. n.°

445/2000, dall'articolo 10-bis della Legge 31 Maggio 1965, n.° 575, e dall'articolo 18 della Legge 7 Agosto 1990, n.°241.

4. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 2 del precedente articolo, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.
5. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:
  - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio relativo al settore merceologico alimentare, istituito o riconosciuto dalla Regione
  - b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari; o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado

dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

c) essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla Legge 11 Giugno 1971, n.° 426, per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'articolo 12, comma 2, del Decreto Ministeriale 4 Agosto 1988, n.° 375.

6. In caso di società il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

**TITOLO II**  
**PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA**

**CAPO I**  
**RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA :**  
**PARAMETRI TIPOLOGICI**

**Art. 9**

**Razionalizzazione della rete distributiva**

1. Al fine di assicurare un processo di riqualificazione e di ristrutturazione della rete distributiva esistente è consentita l'apertura di esercizi della grande distribuzione derivanti dall'accorpamento di esercizi della media distribuzione e di esercizi di vicinato secondo i parametri di cui ai successivi artt. 10 e 11 delle presenti Norme.

2. Per garantire altresì un equilibrato rapporto fra le diverse tipologie distributive è consentita l'apertura degli esercizi della media distribuzione, come nuove autorizzazioni, come ampliamenti degli esistenti in base alle dimensioni stabilite nell'art. 16 e come accorpamento di esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita in numero non inferiore a quattro.

3. Le richieste di autorizzazione per le aperture di cui ai commi precedenti devono essere presentate soltanto dopo il recepimento, da parte del Comune, delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

### **Art. 10**

#### **Accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti per l'apertura di esercizi della grande distribuzione**

1. Al fine di procedere ad un equilibrato processo di razionalizzazione nel rapporto tra i nuovi insediamenti della grande distribuzione ed il processo di ristrutturazione degli esercizi di vicinato esistenti e della media distribuzione, è consentito l'accorpamento di esercizi esistenti.

2. L'accorpamento è consentito tra esercizi delle tipologie di cui all'art. 5 delle presenti Norme.

3. Il numero degli esercizi da accorpare non può essere inferiore a 12, la superficie di vendita è data dalla somma delle superfici degli esercizi che concorrono all'accorpamento e la dimensione massima della superficie totale di vendita non può superare 10.000 mq., salvo quanto disposto nei commi 3 e 4 dell'art. 11.

4. Il nuovo esercizio della grande distribuzione può essere realizzato soltanto nelle zone 3, 4 e 5 di cui al D.M. n.° 1444/68.

5. E' consentito ad almeno 20 esercenti l'attività di commercio al dettaglio a posto fisso, titolari, da almeno tre anni, di esercizi delle tipologie di cui all'art. 5 delle presenti Norme, operanti nello stesso territorio comunale di consorzarsi tra di loro per l'apertura, in comune, di un unico punto vendita avente una superficie massima di 6.000 mq., con la contestuale cessazione degli esercizi originari.

## **Art. 11**

### **Condizioni per l'accorpamento degli esercizi costituenti un nuovo esercizio della grande distribuzione**

1. L'accorpamento deve essere sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi di cui all'art. 9 del D. Lgs.114/98 nel caso in cui si vada a realizzare una grande struttura di vendita.

2. Nell'accorpamento possono concorrere soltanto esercizi attivi da almeno tre anni e funzionanti alla data di presentazione della domanda di accorpamento, compresi gli esercizi commerciali che abbiano sospeso l'attività per un periodo non superiore ad un anno, fatto salvo le eventuali proroghe già concesse.

3. Nel caso in cui la superficie derivante dall'accorpamento risulti inferiore ai 10.000 mq. complessivi di vendita, la stessa potrà essere ampliata, per una sola volta, del 20% fino al limite massimo di 10.000 mq. di cui al comma 3, del precedente art. 10.

4. Nel caso in cui la superficie derivante dall'accorpamento risulti superiore ai 10.000 mq. complessivi di vendita, la stessa dovrà essere diminuita del 20%, non al di sotto, comunque, del limite di 10.000 mq. di cui al comma 3 del precedente art. 10.

5. Per concedere la nuova autorizzazione è condizione necessaria la revoca delle autorizzazioni degli esercizi che concorrono all'accorpamento.

## **Art. 12**

### **Accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti per l'apertura di esercizi della media distribuzione**

1. Sono consentiti accorpamenti tra esercizi di vicinato, nell'ambito del Comune, nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, per l'apertura di un esercizio della media distribuzione.

2. Gli esercizi che concorrono all'accorpamento devono essere almeno quattro ed il nuovo esercizio deve rispettare  
i

parametri e gli standards previsti negli artt. 15 e 17 delle presenti Norme.

3. Nell'accorpamento possono concorrere soltanto esercizi attivi da almeno 3 anni e funzionanti alla data di presentazione della domanda di accorpamento, come definito nel precedente art. 11, comma 2.

## CAPO II

### CRITERI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

#### **Art. 13**

#### **Insedimento delle attività commerciali**

1. E' consentita l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie per le attività commerciali di cui al precedente art. 5 nel rispetto delle vigenti normative in materia e delle prescrizioni di cui alle presenti Norme.

3. I nuovi insediamenti degli esercizi della grande distribuzione, art. 5, comma 1, lett. f) e g), derivanti da accorpamenti di cui agli artt. 10 e 11, dalla data di entrata in vigore delle presenti Norme, sono soggetti all'autorizzazione da parte del Comune e devono essere compatibili con i criteri di cui

alle presenti Norme e con le norme più generali di salvaguardia e di valutazione di impatto ambientale vigenti nel contesto dell'area in cui è previsto l'insediamento. L'autorizzazione è rilasciata dal Comune, previo parere favorevole della Conferenza di Servizi di cui all'art. 9 comma 3 del D. Lgs. 114/98.

3. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi della media distribuzione, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g) delle presenti Norme, sono autorizzati dal Comune a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui al successivo art. 15.

4. L'apertura ed il trasferimento di esercizi di vicinato, art. 5, comma 1, lett. d), ricadenti nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, di cui al successivo art. 17, sono soggetti alla sola comunicazione al Comune anche quando gli stessi si aggregano all'interno dei centri commerciali per i quali sono state rilasciate le autorizzazioni per l'apertura.

5. Gli insediamenti degli esercizi di vicinato, art. 5, comma 1, lett. d), qualora ricadano nell'ambito della Zona 1 - Centro Storico, di cui al successivo art. 17, in cui è previsto un apposito piano di intervento, sono sottoposti all'autorizzazione del Comune.

## **Art. 14**

### **Norme per i centri commerciali**

1. Le medie o le grandi strutture di vendita organizzate in forma di centro commerciale, sono soggette ad autorizzazione comunale, da rilasciarsi secondo le presenti Norme. L'autorizzazione rilasciata al centro commerciale nel suo insieme ha valore di consenso complessivo alla sua realizzazione e di determinazione della superficie di vendita, suddivisa tra settori merceologici. Con autonomi atti, contestuali o successivi, sono autorizzate le medie o grandi strutture presenti all'interno del centro, mentre agli esercizi di vicinato si applica il procedimento di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98.

2. Il Comune può coordinare eventuali istanze di soggetti economici e sociali interessati, al fine di favorire l'inserimento di operatori locali nel centro commerciale.

3. Le modifiche alla ripartizione della superficie di vendita degli esercizi posti all'interno del centro sono soggette a comunicazione al Comune, purché rimanga invariata la superficie di vendita complessiva del centro e le dimensioni attribuite a ciascun settore merceologico.

4. La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico proponente o da singoli esercenti. In tale ultima ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi, nominato per i rapporti giuridici con i terzi.

5. Ai soli fini della presentazione della domanda, il promotore del centro commerciale può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98, che devono comunque essere posseduti prima del rilascio dell'autorizzazione relativa al centro, dal promotore stesso e da altro soggetto richiedente che ne assuma la titolarità. L'intestazione ad altro soggetto, diverso dal promotore originario, che deve essere in possesso anche degli altri requisiti previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98, non costituisce ipotesi di subingresso.

## **Art. 15**

### **Parametri di insediabilità urbanistica**

1. Le strutture della media e della grande distribuzione di cui all'art. 5, comma 1, devono rispondere a condizioni di compatibilità con le norme urbanistiche del vigente P.R.G. che regolano l'insediabilità sul territorio, secondo i parametri e gli standards di cui ai commi successivi.

2. Per le aree di nuovo insediamento è d'obbligo la specifica destinazione d'uso.

3. Per i nuovi insediamenti commerciali si applicano i seguenti parametri urbanistici:

a) rapporto di copertura del lotto inferiore al 40% di superficie fondiaria;

b) distanze minime dai confini:

- quelle previste dal vigente P.R.G.;

- 10 metri lineari da confini con aree private e comunque a distanze non inferiori all'altezza del fronte del manufatto, ovvero, da realizzare, ove esistente, a confine;

c) altezza manufatti secondo quelle previste dal vigente P.R.G.

d) superficie dei parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza (esclusi quelli di servizio alla struttura - carico e scarico merci, personale, etc. - e quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione Comunale):

- eguale alla superficie di vendita per interventi inferiori a 1.000 mq. di superficie;

- 1,1 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita per interventi da 1.001 a 1.500 mq.;

- 2,0 mq. di parcheggio per ogni mq. di superficie di

vendita per interventi superiori ai 1.500 mq.;

e) accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del Piano Urbano del Traffico;

f) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a 15 m. per ogni 60 posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per 14 mq. per auto.

4. Gli standards ed i parametri di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3, si applicano a tutti gli insediamenti commerciali della media e grande distribuzione.

5. La contestualità dei procedimenti di cui al comma 2, lettera d) dell'art. 6 del D.Lgs. n° 114/98 è assicurata dal Comune conferendoli allo sportello unico per le attività produttive, all'atto della sua istituzione.

6. Per i contenitori esistenti aventi già specifica destinazione d'uso commerciale dall'origine è necessaria la conferma della

destinazione d'uso della stessa, da parte del Comune, sulla base del rispetto dei parametri di cui alle presenti disposizioni.

7. Per l'ampliamento di superficie di vendita di esercizi attivi, è richiesto il certificato della destinazione d'uso commerciale per la parte di superficie interessata all'ampliamento. I parametri riferiti alle quote di parcheggio ed agli standards connessi alla viabilità e all'assetto del territorio si applicano per l'intero esercizio ed il calcolo va effettuato rimodulando i parametri sulla superficie complessiva comprensiva degli ampliamenti.

8. Per gli insediamenti commerciali derivanti da riutilizzo di contenitori aventi altra destinazione, oltre al rispetto delle norme urbanistiche, si applicano gli standards ed i parametri di cui ai precedenti commi e del successivo art.17, a condizione che vengano cessate o revocate le autorizzazioni degli esercizi commerciali originari oggetto del presente riuo.

9. Il rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'art. 17 e dei parametri di insediabilità di cui al presente articolo, sono condizioni necessarie per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

10. I parametri urbanistici di cui al precedente comma 3 non si applicano agli esercizi di vicinato.

## **Art. 16**

### **Ripartizione del territorio comunale**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.° 115 del 29.10.99, il territorio comunale viene suddiviso in due zone commerciali delimitate come segue:

Zona 1 - Centro Storico

Zona 2 - Centro Urbano e Periferia

Il limite delle due zone commerciali risultante coincidente con strade e piazze è da intendersi posizionato sulla mezzeria delle stesse così come individuato dalla perimetrazione del P.R.G. e dalla Tav. n.° 1 del presente Piano Urbanistico Commerciale.

## **Art. 17**

### **Localizzazione degli esercizi commerciali nell'ambito delle diverse zone del territorio comunale**

1. Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione stabiliscono i criteri per la localizzazione degli esercizi commerciali nell'ambito delle diverse zone del territorio comunale, di cui al precedente art. 16, nel rispetto delle prescrizioni del vigente

P.R.G. e degli altri strumenti urbanistici, oltre che alle vigenti norme in materia, secondo le seguenti disposizioni:

a) nella Zona 1 - Centro Storico è consentita l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie di un esercizio commerciale di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 25, e delle presenti Norme;

b) nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia è consentita l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie di esercizi commerciali di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), e), f) e g), nel rispetto delle presenti Norme.

## **Art.18**

### **Localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita**

1. Per la localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita, le presenti Norme Tecniche di Attuazione recepiscono integralmente quanto stabilito dalla Delibera di Consiglio n.° 90 del 14 gennaio 2002, che concerne la realizzazione di un project financing di cui all'art. 37 bis della Legge 109/94, nel quale si individua l'area per l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita, così come riportato nella Tav. 11.

CAPO III  
ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

**Art. 19**

**Adeguamento degli strumenti urbanistici**

1. Si considera adeguamento dei parametri e standards di insediabilità urbanistica, di cui all'art.15, la localizzazione, da parte del Comune, della funzione commerciale senza che ciò determini variante allo strumento urbanistico generale, come recepito dalla L.R. 14 Marzo 2000, n°26 "Modifiche ed integrazioni alla L.R. 3 Marzo 1999, n°11".

2. Il precedente comma recepisce i contenuti della Circolare del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, prot. n° 530971 del 15.11.99, "Accordo sull'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 6 del D.Lgs. 31.03.98 n° 114", sancito dalla Conferenza Unificata (articolo 8 del D.Lgs 28 Agosto 1997, n° 281) nella seduta del 21 Ottobre 1999.

## **Art. 20**

### **Aree per Attrezzature di Zona (commerciali)**

1. All'interno delle aree individuate dalle norme urbanistiche comunali del vigente P.R.G. come "Attrezzature di servizio - Attrezzature di zona (commerciali)", in osservanza dei parametri del P.R.G., e nell'ambito della Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, di cui all'art. 16, è prevista l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, per la vendita al dettaglio, di una media struttura di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g), anche come accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti, di cui all'art. 12, ed in osservanza delle prescrizioni di cui al precedente art. 15, e delle presenti Norme, ed a condizione che siano osservate le prescrizioni in materia di oneri concessori.

## **Art. 21**

### **Aree di Insediamenti Produttivi - Zona Artigianale (D1)**

1. All'interno delle aree individuate dalle norme urbanistiche comunali del vigente P.R.G. come "Insediamenti Produttivi - Zona Artigianale (D1)", nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, è consentito l'insediamento di una media struttura di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g), anche come accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato, di cui

all'art. 12, ed in base a quanto disposto dal precedente art. 19. Tali disposizioni fanno riferimento ad impianti artigianali dismessi alla data di approvazione delle presenti N.T.A. ai quali è consentito la trasformazione, anche in parte, in attività commerciali nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15, delle presenti Norme, mediante presentazione di programmi integrati e/o accordi di programma ai sensi e per gli effetti della legge 179/92 e della legge 62/99 .

## **Art. 22**

### **Aree di Insediamenti Produttivi - Zona Industriale (D2)**

1. All'interno delle aree individuate dalle norme urbanistiche comunali del vigente P.R.G. come "Insediamenti Produttivi - Zona Industriale (D2)", nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, è consentito l'insediamento di una media struttura di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g), anche come accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato, di cui all'art. 12, ed in base a quanto disposto dal precedente art. 19. Tali disposizioni fanno riferimento ad impianti industriali dismessi alla data di approvazione delle presenti N.T.A. ai quali è consentito la trasformazione, anche in parte, in attività commerciali nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 15, delle presenti Norme, mediante presentazione di programmi integrati e/o accordi di programma ai sensi e per gli effetti della legge 179/92 e della legge 62/99 .

## **Art. 23**

### **Aree di Ristrutturazione e Completamento**

1. All'interno delle aree individuate dalle norme urbanistiche comunali del vigente P.R.G. come "Ristrutturazione e Completamento" nelle zone B1, B2, B4 e B5, in osservanza dei parametri di P.R.G. e nel caso di attuazione di interventi urbanistici preventivi, è consentita l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie, per la vendita al dettaglio, di una media struttura di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g), anche come accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti, di cui all'art. 12, nel rispetto delle presenti Norme, e comunque per una superficie commerciale complessiva non superiore alla metà delle superficie abitativa, ed a condizione che siano osservate le prescrizioni in materia di oneri concessori.

## Art. 24

### Zona 2 - Centro Urbano e Periferia : Aree di Insediamenti Omogenei

1. All'interno della ZONA 2 - CENTRO URBANO E PERIFERIA, in cui è previsto l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie, di esercizi di vicinato, di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), e di medie strutture di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) e g), anche come accorpamento o concentrazione di esercizi di vicinato esistenti, di cui all'art. 12, ed in osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 15, e delle presenti Norme, **sono previste quattro aree di insediamenti omogenei** costituite **dall'accorpamento di zone censuarie**, come individuato dalla Tav. n.°11, nelle quali vengono stabiliti limiti corrispondenti alla massima superficie di vendita per ogni attività commerciale insediabile, come di seguito riportato:

A) AREA DI INSEDIAMENTO OMOGENEO N° 1 : SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A 250 MQ.
---

#### **Zone censuarie:**

12 (parte esterna al Centro Storico) - 18 (parte esterna al Centro Storico) - 44 (Magnanella) - 45 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 -54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 60 - 61(Villa Tordinia) - 62 - 63 - 64 - 65 - 67 -

68 - 69 (S. Pietro ad Lacum) - 70 - 71 - 72 (Varano Alto, Varano Basso, Colle S. Maria) - 73 - 74 - 82 - 84 - 87 (S. Atto) - 88 (Villa Turri) -89 (Chiareto) -90 (Villa Falchini) -91 (Villa Tofo) - 92 (Monticelli) - 93 (Ponzano) - 94 (Colleminuccio) - 95 (Galeotti) - 96 (Villa Stanchieri) - 97 (Viola) - 98 (Colleaterrato Alto) - 99 (Secciola) - 100 (Poggio S. Vittorino) - 101 (Poggio Cono) - 102 (S. Egidio) - 103 (Caprafico) - 104 (Torretta) - 105 (Forcella) - 106 (Villa Collecchio) - 107 - 108 (Sardinara) - 109 (Miano) - 111 (Collurania) - 112 (Villa Romita) - 113 (Rapino) - 114 (Spiano) - 115 (Rocciano) - 116 (Frondarola) - 117 (Casette) - 118 (Villa Butteri) - 119 (Villa Ripa) - 120 (Valle S. Giovanni) -121 (Varano) - 122 (Villa Soprana) - 123 (Cavuccio)- 124 (Castagneto) - 125 (Colle Caruno) - 126 (Magnanella) - 127 (Villa Gesso) - 128 (Putignano) - 129 (Garrano Alto) - 130 (Garrano Basso) - 131 (Rupo) - 132 (Sciusciano) - 133 (Ferretti)- 134 (Villa Marini);

B) AREA DI INSEDIAMENTO OMOGENEO N° 2 : SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A 500 MQ.
---

**Zone censuarie:**

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 (Cona) - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 23 (parte esterna al Centro Storico) - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 (Villa Mosca) - 38 (Villa Mosca) - 39 (Colleaterrato Basso) - 40 (Colleaterrato) - 46 (Piano della Lenta) - 78 (S. Nicolò a Tordino) - 83 (Colleparco) - 110 (Nepezzano);

c) Area di Inseadimento Omogeneo n° 3 : superficie di vendita non superiore a 1500 mq.

**Zone censuarie:**

41 - 43 (Coste S. Agostino) - 66 (Putignano);

D) AREA DI INSEDIAMENTO OMOGENEO N° 4 : SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A 2500 MQ.
--

**Zone censuarie:**

42 (Villa Pavone) - 53 (Villa Vomano) - 59 (Villa Ripa) - 75 (Piano d'Accio) - 76 (Piano d'Accio) - 77 (Contrada Fiumicino) - 79 (S. Nicolò a Tordino) - 80 (S. Nicolò a Tordino) - 81 (S. Nicolò a Tordino) - 85 (S. Nicolò a Tordino) - 86 (S. Atto).

2. Un'area destinata ad attività commerciali qualora ricada in una zona comprendente due o più Aree di Inseadimenti Omogenei, può considerare il più alto valore di superficie di vendita come riportato nel precedente comma 1.

3. Il limite di superficie di vendita per ogni attività commerciale non può essere superato salvo diverse previsioni derivanti dall'applicazione della Legge n.° 179/92.

CAPO IV  
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

**Art. 25**

**Disposizioni per il Centro Storico**

1. Al fine di salvaguardare e riqualificare il Centro Storico attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti, ed al rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale, ed al fine di qualificare e valorizzare la presenza di attività commerciali in grado di svolgere un servizio di vicinato e di tutelare gli esercizi aventi valore storico ed artistico ed evitare il processo di espulsione delle piccole attività commerciali riqualificandone la funzione di centri di aggregazione sociale, rivitalizzandone il tessuto economico, sociale e culturale, si stabiliscono i criteri ed i parametri per lo svolgimento delle attività commerciali all'interno della Zona 1 - Centro Storico, come individuato nel precedente art. 16 e nella perimetrazione di cui alla Tav. n.°1, e secondo le indicazioni dell'art. 17.

2. E' consentita l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie solo per esercizi di vicinato, di cui all'art. 5, comma 1, lett. d).

3. Non è consentito l'insediamento di tipologie commerciali di cui all'art. 5, comma 1. lett. e), f) e g).

4. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie di esercizio di vicinato, all'interno della Zona 1 - Centro Storico, sono soggetti ad autorizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, di cui all'art. 28 delle presenti Norme.

5. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie degli esercizi di vicinato, fatte salve le preesistenze, sono sottoposti a valutazioni di compatibilità delle disposizioni del presente Piano, con il Piano Particolareggiato del Centro Storico, del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano del Comune, del Piano Urbano del Traffico, oltre alle norme urbanistiche ed edilizie comunali, ed alle disposizioni riguardanti la viabilità, il traffico.

6. Le attività commerciali di cui al presente art. 25, potranno essere ubicate solo al piano terra, fatte salve le preesistenze.

7. E' consentita l'aggregazione di esercizi e nei limiti di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), ampliamenti o trasferimenti in luoghi e contenitori, di cui accertato degrado, con

particolari deroghe di natura urbanistica da stabilire nei singoli casi, al fine di rendere

disponibili alle specifiche attività commerciali locali non rispondenti ai normali parametri e standards previsti.

8. Per salvaguardare il valore storico, archeologico, artistico ed ambientale del Centro Storico e per migliorare la qualità dell'offerta, si stabiliscono le condizioni per incentivare, anche con politiche di sostegno economico ed agevolazioni, oppure escludere, l'apertura, il trasferimento di sede o l'ampliamento di superficie di specifiche attività commerciali:

- a) sono da incentivare le attività commerciali riferite ad esercizi di vicinato del settore merceologico alimentare, con specifico riferimento ad esercizi alimentari specializzati e, comunque, individuate nell'Allegato A, attraverso la riduzione di oneri dovuti alla Pubblicità (insegne), ai rifiuti solidi urbani (TARSU) ed all'occupazione di suolo pubblico (COSAP), da stabilire e quantificare annualmente dopo appositi accordi tra l'Amministrazione Comunale e le Associazioni di Categoria, e la concessione di mutui a tassi agevolati per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, la ristrutturazione o ammodernamento, stabiliti da una convenzione da sottoscrivere tra l'Amministrazione Comunale ed Istituti di Credito. Gli esercizi di vicinato del settore merceologico non

alimentare, all'interno della Zona 1 - Centro Storico, possono accedere alla concessione di mutui a tassi agevolati per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, la ristrutturazione o ammodernamento, come stabilito per il settore merceologico alimentare;

b) sono da escludere, fatte salve le preesistenze, le attività commerciali non rispondenti al decoro culturale, storico, architettonico del Centro Storico, quali quelle che riguardano attività che comportano il carico e lo scarico merci con l'utilizzo di mezzi di trasporto di grandi dimensioni, nonché tutte quelle attività che comportano un prolungato uso di suolo pubblico e rumore, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona, e, comunque, individuate nell'Allegato B.

8. All'interno della Zona 1 - Centro Storico, il Comune, in accordo con la Camera di Commercio e le Associazioni di Categoria, promuove, per il consolidamento delle attività esistenti e l'innovazione del sistema commerciale, la costituzione di forme associative, come i consorzi o le associazioni di via o piazza, regolati da appositi Atti costitutivi e Statuti tra gli operatori commerciali, finalizzati al rilancio della propria offerta ed alla promozione turistica ed ambientale per l'incremento della domanda, alla gestione del patrimonio insediativo, al miglioramento e recupero dei contesti urbani come la riqualificazione delle facciate, dell'illuminazione o

dell'arredo esterno, l'allestimento omogeneo delle vetrine, insegne, o qualunque iniziativa unitaria, alla costituzione di servizi comuni

finalizzati alla formazione professionale, alla certificazione della qualità dei prodotti o alle attività di promozione e marketing, ed al fine di poter accedere a contributi finanziari utilizzabili dalle imprese del commercio; le forme associative possono includere, oltre ad un minimo di attività commerciali, anche le attività artigianali o quelle comprese nell'art. 7, comma 2, purché operanti nella stessa via o piazza.

## **Art. 26**

### **Centro Commerciale Naturale**

1. Il Comune, al fine di salvaguardare e valorizzare il Centro Storico esposto a processo di desertificazione della residenza e delle attività economiche, predispone la realizzazione di un Centro Commerciale Naturale, di cui all'art. 14, comma 5, della L.R. 09/08/99 n° 62, promosso attraverso l'associazionismo tra operatori privati con la partecipazione ed il coordinamento di enti ed istituzioni pubbliche.

2. L'ubicazione del Centro Commerciale Naturale è all'interno della Zona 1 - Centro Storico, e coincide con l'Area Pedonale Urbana prevista dal Piano Generale del Traffico Urbano ed individuata dalla Tav. n.° 6 , e la sua costituzione avviene nel rispetto delle prescrizioni del precedente art. 25.

3. All'interno del Centro Commerciale Naturale, in considerazione ed a seguito della sua pedonalizzazione e di conseguenza al divieto di transito veicolare, secondo le norme del P.U.T., il Comune promuove la costituzione di forme associative come riportato nel precedente art. 25, comma 9.

4. Il Comune, all'interno del Centro Commerciale Naturale, favorisce particolari politiche di sostegno economico ed agevolazioni fiscali attraverso la riduzione di oneri dovuti alla Pubblicità (insegne), ai rifiuti solidi urbani (TARSU), ed all'occupazione di suolo pubblico (COSAP), da stabilire dopo appositi accordi tra l'Amministrazione Comunale e le Associazioni di Categoria, e la concessione di mutui a tassi agevolati stabiliti da una convenzione da sottoscrivere tra l'Amministrazione Comunale ed Istituti di Credito per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e la ristrutturazione o ammodernamento di esercizi di vicinato del settore alimentare e del settore non alimentare, ubicati all'interno del Centro Commerciale Naturale, mantenendo, comunque, le agevolazioni per gli esercizi di vicinato di cui all'art. 25, comma 8, lett. a).

4. Le agevolazioni fiscali di cui alla precedente lett. 4) saranno realizzate se gli operatori commerciali al dettaglio aderiscono a forme associative di via o di piazza, di cui all'art. 25, comma 9, in modo che tendano a promuovere, per mezzo di

iniziative e servizi comuni, un'immagine commerciale unitaria, stabilendo, in tal modo, un carattere di unitarietà nella via o piazza, valorizzandone il contesto architettonico ed urbanistico.

6. Le Associazioni o Consorzi di via o di piazza che si costituiscono all'interno del Centro Commerciale Naturale, secondo le indicazioni dell'art. 25, comma 9, e le finalità del precedente comma 5, accederanno alle agevolazioni fiscali se contestualmente presenteranno progetti e studi esecutivi annuali o pluriennali, coordinati con l'Amministrazione, inerenti le finalità di cui al precedente art. 25, e del presente art. 26, e le agevolazioni fiscali avranno durata coincidente con il periodo di realizzazione dei progetti presentati.

7. L'eventuale riconoscimento agli operatori commerciali di benefici contributivi, normativi e certificativi, è comunque subordinato all'integrale rispetto degli accordi e contratti collettivi stipulati a livello nazionale, regionale e territoriale dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentativi sul piano nazionale.

**TITOLO III**  
**PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE**  
**AUTORIZZAZIONI PER GLI ESERCIZI DI VICINATO,**  
**PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E PER LE**  
**GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

**CAPO I**  
**PROCEDURE PER L'APERTURA**

**Art. 27**

**Procedure per l'apertura di esercizi di vicinato nella Zona 2 -  
Centro Urbano e Periferia**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino al limite di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), di un esercizio di vicinato, ad esclusione di quelli rientranti all'interno della Zona 1 - Centro Storico, di cui all'art. 17, comma 1, lett. a), sono soggetti a previa comunicazione al Comune e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dalla comunicazione.

2. Nella comunicazione di cui al comma precedente il soggetto interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 8;

b) di aver rispettato i regolamenti e le disposizioni comunali in materia di urbanistica, igienico-sanitaria, nonché quelle relative alla destinazione d'uso dei locali;

c) il settore merceologico che intende attivare, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;

d) l'esito dell'eventuale valutazione di compatibilità con le prescrizioni di cui alle presenti Norme.

3. Di seguito alla comunicazione di cui ai due commi precedenti, sulla base anche di una verifica diretta, il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti, compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale, e lo trasmette allo stesso Osservatorio; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

4. La comunicazione di cui al comma 1, è soggetta alle norme procedurali previste dalla Legge n.° 241 del 7 Agosto 1990, e successive modifiche.

## **Art. 28**

### **Procedure per l'apertura di esercizi di vicinato nella Zona 1 - Centro Storico**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie fino al limite di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), di un esercizio di vicinato all'interno della Zona - 1 Centro Storico, di cui all'art. 17, comma 1, lett. a), sono soggetti all'autorizzazione rilasciata dal Comune, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni delle presenti Norme.

2. Nella richiesta di autorizzazione, in carta legale, l'interessato deve dichiarare:

a) di essere in possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'attività secondo quanto disposto dall'art. 8;

b) di aver rispettato i regolamenti e le disposizioni comunali in materia di urbanistica, igienico-sanitaria, nonché quelle relative alla destinazione d'uso dei locali;

c) l'ubicazione dell'esercizio, la superficie di vendita ed il settore merceologico che intende attivare;

d) eventuali comunicazioni e notizie come definito all'art. 25 delle presenti Norme;

2. La domanda per l'apertura, il trasferimento di sede o l'ampliamento di superficie, è da ritenersi accolta qualora il

Comune, entro 60 giorni dal recepimento della stessa, non comunica il provvedimento di diniego.

4. Di seguito al rilascio dell'autorizzazione, il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti, compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale, e lo trasmette allo stesso Osservatorio; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

5. L'autorizzazione di cui al comma 1, è soggetta alle norme procedurali previste dalla Legge n.° 241 del 7 Agosto 1990, e successive modifiche.

## **Art. 29**

### **Procedure per l'apertura di esercizi della media struttura di vendita nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'art. 5, comma 1, lett. e), di un esercizio della media struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune, subordinatamente al

rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni delle presenti Norme.

2. Nella richiesta di autorizzazione, in carta legale, l'interessato deve dichiarare:

a) di essere in possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'attività secondo quanto disposto dall'art. 8;

b) l'ubicazione dell'esercizio, la superficie di vendita ed il settore o i settori merceologici che intende attivare;

c) eventuali comunicazioni e notizie per la valutazione delle priorità così come previsto dal successivo art.33

3. La domanda per l'apertura, il trasferimento di sede o l'ampliamento di superficie di una media struttura di vendita, è da ritenersi accolta qualora il Comune, entro 90 giorni dal ricevimento della stessa, non comunica il provvedimento di diniego.

4. Di seguito al rilascio dell'autorizzazione, il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti, compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale, e lo trasmette allo stesso Osservatorio; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da

utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

5. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione di cui al presente articolo, è soggetto alle norme previste dalla Legge n.° 241 del 7 Agosto 1990, e successive modifiche.

### **Art. 30**

#### **Procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita, di cui all'art. 5, comma 1, lett. f) e g), entro i limiti previsti dagli artt. 10 e 11 delle presenti Norme, sono soggetti all'autorizzazione rilasciata dal Comune, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni delle presenti Norme, ed al parere favorevole della Conferenza di Servizi di cui all'art. 9, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

4. Il trasferimento di sede di una grande struttura di vendita è consentito soltanto all'interno del territorio comunale. Esso è soggetto all'autorizzazione rilasciata dal Comune, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni delle presenti Norme, ed al parere favorevole della

Conferenza di Servizi di cui all'art. 9, comma 3, del D.Lgs: 114/98.

3. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per una grande struttura di vendita deve essere presentata al Comune che, entro tre giorni dal ricevimento, comunica al Settore Commercio della Giunta Regionale la data di acquisizione della documentazione.

4. La domanda per il rilascio dell'autorizzazione per una grande struttura di vendita, attraverso la modulistica di cui all'Allegato C, deve contenere le seguenti dichiarazioni da parte dell'interessato:

a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 8 delle presenti Norme;

b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita che intende attivare con l'apertura dell'esercizio;

c) le eventuali ulteriori comunicazioni e dichiarazioni necessarie ai fini del riconoscimento delle priorità nelle procedure di esame così come espresse nel successivo art. 31.

5. La domanda deve altresì essere corredata dalla seguente documentazione:

a) relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dell'insediamento in cui si intende attivare l'esercizio comprovante il rispetto delle disposizioni di cui ai parametri di

localizzabilità e di insediabilità così come disposti e prescritti nell'art. 15 delle presenti Norme;

b) grafici planimetrici in adeguata scala da cui si evincano le superfici con evidenziazione della superficie di vendita nonché la superficie di parcheggi e le condizioni di viabilità in relazione alla rete stradale;

c) l'eventuale parere di conformità espresso dall'Amministrazione Comunale qualora si tratti di proposta di progetto in esame presso le strutture comunali che comprovi la possibilità di rilascio della concessione edilizia entro i tempi di valenza prescritti tra il rilascio del parere da parte della Conferenza di Servizi e la validità dell'autorizzazione;

d) nell'accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti, l'eventuale accordo sindacale che garantisca il recupero dell'occupazione presente negli esercizi che cessano, nonché il numero degli esercizi coinvolti nella concentrazione con le relative specifiche se trattasi di esercizi di vicinato o di esercizi della media distribuzione.

<p style="text-align:center"><b>CAPO II</b></p> <p style="text-align:center"><b>PROCEDURE PER L'ESAME DELLE DOMANDE, PRIORITA' E VALIDITA' TEMPORALE</b></p>
--

**Art. 31**

**PROCEDURE PER L'ESAME DELLE DOMANDE PER NUOVE  
APERTURE DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'esame e l'istruttoria delle domande di cui al comma 1 del precedente art. 30, vengono effettuate dal Comune con cadenza semestrale.

2. Le date di riferimento di ogni semestre per procedere all'esame delle domande relative alle nuove aperture di grandi strutture di vendita sono fissate:

a) al 31 Gennaio e al 31 Luglio di ogni anno come date ultime utili per la presentazione della domanda al Comune;

b) al 31 Marzo e al 30 Settembre di ogni anno come date entro le quali il Comune deve indire la Conferenza di Servizi.

5. Contestualmente all'indizione della Conferenza di Servizi, il Comune trasmette alla Provincia ed alla Giunta Regionale Settore Commercio tutta la documentazione prodotta dal richiedente unitamente alla dichiarazione del Sindaco attestante il recepimento delle disposizioni regionali di cui alle presenti

Norme, il rispetto e la conformità alle norme urbanistiche ed ambientali in base alla normativa vigente, nonché ai parametri di insediabilità e di localizzabilità ed alla dichiarazione che il Comune, nella fase di istruttoria ha verificato in senso positivo o negativo;

a) la compatibilità del tipo di insediamento con la destinazione dell'area e della destinazione d'uso dei manufatti per attività commerciali al dettaglio, che deve essere riscontrata sulla base delle norme del P.R.G. aggiornato in base alle presenti Norme;

b) la dotazione di parcheggi di pertinenza secondo i parametri di cui all'art. 15 delle presenti Norme;

c) gli accessi veicolari per i quali è necessario limitare al minimo interferenze con situazioni di traffico che già denunciano stati di congestione o strozzature sulle infrastrutture primarie di comunicazione.

4. Il termine ultimo utile perchè la Conferenza di Servizi esprima il proprio parere è di 120 giorni dalla data di convocazione.

5. Alla Conferenza di Servizi, oltre al Comune ed alla Provincia, partecipa la Regione con proprio rappresentante avente qualifica non inferiore al VII livello e specificatamente nominato dal Dirigente del Servizio Commercio. Alle riunioni della Conferenza di Servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti del Comune, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino di utenza dell'insediamento interessato.

6. La Conferenza di Servizi viene indetta dal Comune soltanto se dalle verifiche effettuate durante la fase istruttoria le pratiche risultano complete di tutta la documentazione prevista e delle dichiarazioni del Sindaco di cui al precedente comma 3.

## **Art. 32**

### **Procedure per l'esame delle domande per i trasferimenti delle grandi strutture di vendita**

1. Per il trasferimento di sede di una grande struttura di vendita di cui all'art. 5, comma 1, lett. f) e g), che può comunque effettuarsi soltanto all'interno del territorio comunale, è richiesta la stessa documentazione e sono previste le stesse procedure di cui ai precedenti artt. 30 e 31 ad eccezione delle scadenze

semestrali di cui ai commi 1 e 2 del precedente art. 31 delle presenti Norme.

### **Art. 33**

#### **Priorità per domande concorrenti all'interno di ciascuna area**

1. In caso di domande concorrenti per aperture di nuovi esercizi o di ampliamenti di esercizi della media e della grande distribuzione all'interno della Zona 2 - Centro Urbano e Periferia, valgono nell'ordine le seguenti priorità:

a) domanda di rilascio di autorizzazione all'apertura di medie e grandi strutture di vendita che prevede l'assunzione dell'impegno del reimpiego oltretutto del personale dipendente, anche degli stessi titolari e dei coadiutori degli esercizi che cessano;

b) data di presentazione della domanda presso il Comune purché completa di documentazione, ovvero data di completamento della documentazione prescritta, attestata dal Comune;

c) maggiore dotazione di superficie adibita a parcheggi rispetto alla misura minima di cui all'art. 15, comma 3, lett. d), delle presenti Norme;

d) maggiore impegno di superficie di vendita.

## **Art. 34**

### **Rilascio dell'autorizzazione**

1. L'esame della richiesta di autorizzazione in seno alla Conferenza di Servizi deve essere concluso entro il termine prescritto nell'art. 31, comma 4, delle presenti Norme.

2. Acquisito il parere della Conferenza di Servizi, il Comune rilascia l'autorizzazione o comunica il diniego motivato, all'interessato, entro i trenta giorni successivi.

3. L'autorizzazione indica:

- a) la titolarità del provvedimento;
- b) l'ubicazione specifica dell'esercizio e la superficie di vendita per settore merceologico;
- c) per i centri commerciali, la superficie di vendita va indicata complessivamente con articolazioni per tipologie dimensionali e numero dei relativi esercizi;
- d) la superficie dei parcheggi nonché anche le altre componenti delle superfici commerciali.

4. L'inosservanza di eventuali prescrizioni previste nell'autorizzazione, comporta la sospensione dell'autorizzazione stessa sino al ripristino di quanto autorizzato.

## **Art. 35**

### **Validità temporale**

1. Gli esercizi commerciali di vicinato, di cui all'art. 13, comma 5, delle presenti Norme e gli esercizi commerciali della media distribuzione di cui all'art. 13, comma 3, soggetti ad autorizzazione amministrativa, devono essere attivati entro dodici mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione. Gli esercizi commerciali della grande distribuzione di cui all'art. 13, comma 2, delle presenti Norme, devono essere attivati entro ventiquattro mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

2. Nei casi di comprovata necessità, per ritardi comunque non imputabili al richiedente, il Comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di un anno per le tre tipologie di esercizi commerciali di cui al comma precedente. La richiesta di proroga deve essere presentata al Comune entro la data di scadenza del termine di attivazione. In caso di mancata attivazione nei termini sopra fissati, il Sindaco dichiara la decadenza dell'atto autorizzatorio.

**TITOLO IV**  
**ORARI DI VENDITA AL DETTAGLIO DEGLI ESERCIZI**  
**COMMERCIALI**

**Art. 36**

**Orario di apertura e di chiusura**

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio, sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti nel rispetto delle disposizioni del presente articolo e dei criteri emanati dal Comune, sentite le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, in esecuzione di quanto disposto dal D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.°267.

2. Fatto salvo quanto disposto al successivo comma 4, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio possono restare aperti al pubblico in tutti i giorni della settimana dalle ore sette alle ore ventidue. Nel rispetto di tali limiti l'esercente può liberamente determinare l'orario di apertura e di chiusura del proprio esercizio non superando comunque il limite delle tredici ore giornaliere.

3. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.

4. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva dell'esercizio e, nei casi stabiliti dal Comune, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, la mezza giornata di chiusura infrasettimanale.

5. Il Comune, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno.

### **Art. 37**

#### **Disposizioni speciali**

1. Le disposizioni del precedente articolo non si applicano alle attività ed ai soggetti di cui all'art. 7, comma 2, ed alle seguenti tipologie di attività: le rivendite di generi di monopolio; gli esercizi di vendita interni ai campeggi, ai villaggi ed ai complessi turistici ed alberghieri; gli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle aree di servizio lungo le autostrade, nelle stazioni ferroviarie, marittime ed aeroportuali; alle rivendite di giornali; le gelaterie e gastronomie; le rosticcerie e le pasticcerie; gli esercizi specializzati nella vendita di bevande, fiori, piante ed articoli di giardinaggio, mobili, libri, dischi, nastri magnetici,

musicassette, videocassette, opere d'arte, oggetti d'antiquariato, stampe, cartoline, articoli da ricordo ed artigianato locale, nonché le stazioni di servizio autostradali, qualora le attività di vendita previste dal presente comma siano svolte in maniera esclusiva e prevalente, e le sale cinematografiche.

2. Gli esercizi del settore alimentare devono garantire l'apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive. Il Sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al presente comma.

3. Il Comune può autorizzare l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno esclusivamente per un limitato numero di esercizi di vicinato.

**TITOLO V**  
**OFFERTA E VENDITE STRAORDINARIE**

**CAPO I**  
**OFFERTA DI VENDITA**

**Art. 38**  
**Pubblicità dei prezzi**

1. I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale e nelle immediate adiacenze dell'esercizio o sui banchi di vendita, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.

2. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.

2. I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e con caratteri ben leggibili, in

modo che risulti facilmente visibile al pubblico, sono esclusi dall'applicazione del comma 2.

4. Restano salve le disposizioni vigenti circa l'obbligo dell'indicazione del prezzo di vendita al dettaglio per unità di misura.

## CAPO II

### VENDITE STRAORDINARIE

#### **Art. 39**

##### **Definizione di vendita straordinaria**

1. Ai sensi dell'art. 29 della L. R. n.° 62 del 9 Agosto 1999 sono considerate vendite straordinarie:

- le vendite di liquidazione
- le vendite di fine stagione
- le vendite promozionali

Tali vendite sono effettuate dall'esercente al dettaglio per offrire agli acquirenti occasioni di maggior favore con sconti e ribassi rispetto alle situazioni ordinarie di vendita.

2. Le modalità di svolgimento e la pubblicità di tali forme di vendita sono disciplinate dagli artt. 40, 41, 42 e 43 delle presenti Norme.

## **Art. 40**

### **Le vendite di liquidazione**

1. Le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente al dettaglio per esitare le proprie merci a seguito di cessazione definitiva dell'attività commerciale, cessazione di affittanza, di durata almeno annuale, di azienda, cessione dell'azienda, trasferimento di locali, trasformazione o rinnovo locali. Le vendite di liquidazione possono essere effettuate in qualunque momento dell'anno per una durata non eccedente sei settimane elevabile a tredici settimane nel caso di chiusura dell'azienda, di cessione e di trasferimento in altri locali.

2. Per effettuare la vendita di liquidazione, l'interessato deve darne comunicazione al Comune almeno 15 giorni prima dell'inizio, con lettera raccomandata indicando l'ubicazione dei locali, il motivo della liquidazione, la data di inizio con il relativo periodo di durata, le merci poste in liquidazione con l'indicazione dei prezzi originari, dello sconto e del prezzo di liquidazione.

3. Nei casi di rinnovo o di trasformazione dei locali, intendendosi per tali la ristrutturazione, la modifica di cubatura o il rinnovo delle attrezzature, l'esercente deve indicare il periodo in cui resterà chiuso successivamente alla liquidazione. Tale periodo deve essere equivalente almeno ad un terzo del periodo

di liquidazione con un minimo di sette giorni lavorativi ed immediatamente successivo al termine delle vendite straordinarie stesse.

4. Dall'inizio della vendita di liquidazione è vietato introdurre nell'esercizio merce del genere di quella venduta in liquidazione anche se la stessa è stata acquistata o concessa ad altro titolo anche in conto deposito.

5. E' fatto obbligo all'esercente di esporre cartelli informativi sul tipo di vendita che si sta effettuando con la relativa durata.

6. E' vietato effettuare vendite di liquidazione per rinnovo locali nei trenta giorni antecedenti i saldi e nei trenta giorni antecedenti il Natale, salvo nei casi urgenti ed improrogabili comprovati con idonea documentazione.

7. E' vietata l'effettuazione di vendite con il sistema del pubblico incanto.

## **Art. 41**

### **Le vendite di fine stagione**

1. Per vendite di fine stagione o saldi si intendono le forme di vendita che riguardano prodotti stagionali o articoli di moda che devono essere venduti entro un breve lasso di tempo dalla fine della stagione pena il notevole deprezzamento.

2. Le vendite di fine stagione possono essere effettuate solo in due periodi dell'anno della durata massima di trenta giorni. I periodi saranno determinati dalla Camera di Commercio, sentito il Comune e le organizzazioni di categoria e dei consumatori.

3. Per l'effettuazione di tali vendite è necessario dare preventiva comunicazione dieci giorni prima dell'inizio delle vendite medesime, con lettera raccomandata, al Comune, indicando l'inizio, la fine nonché l'indicazione degli sconti praticati sui prezzi normali di vendita che devono comunque essere esposti.

4. E' fatto obbligo all'esercente di esporre i cartelli informativi sul tipo di vendita che si sta effettuando con la relativa durata.

## **Art. 42**

### **Le vendite promozionali**

1. Le vendite promozionali sono effettuate dall'operatore commerciale al fine di promuovere gli acquisti di alcuni prodotti merceologici per un periodo limitato nel tempo e praticando uno sconto sul prezzo normale di vendita.

2. Le vendite promozionali di abbigliamento, calzature e relativi accessori non possono essere effettuate nei trenta giorni antecedenti i saldi e durante i saldi, né trenta giorni prima di Natale. La durata massima della vendita promozionale degli articoli merceologici di cui sopra è di trenta giorni.

3. Per l'effettuazione delle stesse, l'esercente è tenuto a darne preventiva comunicazione al Comune tramite lettera raccomandata almeno 10 giorni prima dell'inizio della vendita, con indicazione anche del periodo in cui essa si effettua.

4. Le vendite promozionali dei prodotti alimentari e dei prodotti dell'igiene della persona e della casa non sono soggetti a comunicazione al Comune.

5. E' fatto obbligo all'esercente di esporre cartelli informativi sul tipo di vendita che si sta effettuando con la relativa durata.

## **Art. 43**

### **Disposizioni comuni alle vendite straordinarie**

1. Le merci, oggetto delle vendite straordinarie, devono essere indicate in modo inequivocabile per distinguerle da quelle poste in vendita al prezzo ordinario.

2. Le asserzioni pubblicitarie delle vendite straordinarie devono essere presentate in modo non ingannevole, esplicitando:

a) l'indicazione del periodo ed il tipo di vendita ai sensi dei tre precedenti articoli;

b) gli sconti o i ribassi praticati, espressi in percentuale sul prezzo normale di vendita, nonché la qualità e la griffe rispetto ai diversi prodotti merceologici posti in vendita straordinaria;

c) gli sconti praticati, il prezzo originario ed il prezzo finale per tutti i prodotti posti in vendita straordinaria.

3. Fatte salve le vendite giudiziarie, nella vendita o nella pubblicità è vietato l'uso della dizione vendite fallimentari, procedure esecutive, individuali o concorsuali e simili, anche come termine di paragone.

## **TITOLO VI**

### **FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO**

#### **Art. 44**

#### **Spacci interni**

1. 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 è soggetta ad apposita comunicazione al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via.

2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 8 della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

## **Art. 45**

### **Apparecchi automatici**

1. La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici è soggetta ad apposita comunicazione al Comune.

2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'art. 8, il settore merceologico e l'ubicazione; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

4. La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

## **Art. 46**

### **Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione**

1. La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta a previa comunicazione al Comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. E' vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. E' consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore.

3. Nella comunicazione di cui al comma 1 deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'art. 8 ed il settore merceologico; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

4. Nei casi in cui le operazioni di vendita sono effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva deve accertare, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività è in possesso dei requisiti prescritti dalle presenti Norme per l'esercizio della vendita al dettaglio. Durante la trasmissione debbono essere

indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese ed il numero della partita I.V.A. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.

5. Le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione sono vietate.

6. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve essere in possesso della licenza prevista dall'art. 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con Regio Decreto 18 Giugno 1931, n.° 773.

7. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 15 Gennaio 1992, n.° 50, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.

## **Art. 47**

### **Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori**

1. La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, è soggetta a previa comunicazione al Comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale.

2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 8 e il settore merceologico; oltre alla raccolta dati espletata attraverso una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni di cui all'Allegato C.

4. Il soggetto di cui al comma 1, che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha la residenza o la sede legale e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 8, comma 2.

5. L'impresa di cui al comma 1 rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve ritirare non appena esse perdano i requisiti richiesti dall'art. 8, comma 2.

5. Il tesserino di riconoscimento di cui al comma 5 deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché

del nome del responsabile dell'impresa stessa, e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.

7. Il tesserino di riconoscimento di cui ai commi 5 e 6 è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.

8) Alle vendite di cui al presente articolo si applica altresì la disposizione dell'art. 46, comma 7.

## **Art. 48**

### **Propaganda a fini commerciali**

1. L'esibizione o illustrazione di cataloghi e l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il domicilio del consumatore o nei locali nei quali il consumatore si trova, anche temporaneamente, per motivi di lavoro, studio, cura o svago, sono sottoposte alle disposizioni sugli incaricati e sul tesserino di riconoscimento di cui all'art. 47, commi 4, 5, 6 e 7.

## **Art. 49**

### **Commercio elettronico**

1. Il commercio elettronico ha esplicito riferimento nell'art. 21 del Decreto Legislativo 31 Marzo 1998, n° 114, senza dettare la disciplina in materia. Le indicazioni sono fornite dalla Circolare n° 3487/C del 1 Giugno 2000 del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato che ha per oggetto "Decreto Legislativo 31 Marzo 1998, n°114. Disciplina della vendita di beni tramite mezzo elettronico. Commercio elettronico".

2. In base ai riferimenti del comma 1, si può stabilire quanto segue:

a) l'attività commerciale può essere esercitata in base a quanto disposto nell'art.8, comma 1;

b) l'attività può essere svolta sia come commercio all'ingrosso che al dettaglio come definite nell'art. 5, comma 1, lett. a) e b);

c) il commercio al dettaglio rivolto al consumatore finale può essere esercitato su aree private in sede fissa, su area pubblica o mediante le forme speciali di vendita indicate all'art. 6, comma 1;

c) il commercio elettronico è individuato, tra le forme speciali di vendita di cui all'art. 6, comma 1, quella effettuata

tramite " altri sistemi di comunicazione" di cui allo stesso art. 6, comma 1, lett. c);

e) in base a quanto disposto nella precedente lettera d), l'attività di commercio elettronico è soggetta alla disciplina dell'art. 46.

3. In caso di esercizio congiunto di commercio all'ingrosso ed al dettaglio per via elettronica, oltre a quanto disposto all'art. 51, comma 2, si stabilisce che l'operatore può utilizzare un solo sito, ma è tenuto a destinare aree del sito distinte per l'attività all'ingrosso ed al dettaglio, in modo da permettere all'acquirente di individuare chiaramente le zone del sito destinate alle due tipologie di attività.

4. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 15 Gennaio 1992, n° 50, in materia di contratti negoziati fuori dai locali commerciali, e le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 Maggio 1999, n° 185, relative alla protezione dei consumatori in materia di contratti a distanza.

**TITOLO VII**  
**NORMA TRANSITORIA E FINALE**

**Art. 50**

**Disciplina transitoria**

1. I parametri urbanistici di cui all'art. 15 non si applicano alle previsioni urbanistiche contenute nei piani attuativi che siano già stati adottati ai sensi delle disposizioni vigenti entro la data di approvazione delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, nonché per gli accordi di programma sottoscritti alla data di approvazione delle presenti Norme.

2. Fino all'emanazione delle presenti disposizioni attuative continuano ad applicarsi le Norme previgenti. Sono fatti salvi i diritti acquisiti dagli operatori prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione a condizione che si adeguino ai parametri di cui al precedente art. 15 delle presenti norme.

3. Sono fatti salvi i diritti acquisiti per coloro che hanno ottenuto Concessioni Edilizie che prevedono superficie di vendita commerciale superiore a quelle stabilite, nelle singole zone a condizione che si adeguino ai parametri di cui al precedente art. 15 delle presenti Norme.

## **Art. 51**

### **Disposizioni finali**

1. Le presenti Norme hanno efficacia a decorrere dall'atto di approvazione delle stesse.

2. E' vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio salvo deroghe stabilite dal Comune. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme.

3. E' soggetto alla sola comunicazione al Comune il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, nonché la cessazione dell'attività relativa agli esercizi di cui all'art. 5, comma 1, lett. d), e) e f).

4. Per quanto non specificatamente disciplinato dal presente Piano e dalle relative Norme Tecniche d'Attuazione, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di Legge in materia:

- D.Lgs. n° 114 del 31/03/98

- L.R. n° 62 del 09/08/99.

**Art. 52**  
**Sanzioni**

1. Chiunque viola le disposizioni di cui agli artt. 8, 27, 28, 29, 30, 44, 45, 46 e 47 delle presenti Norme è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 5.000.000 a lire 30.000.000.

2. In caso di particolare gravità o di recidiva, il Sindaco può, inoltre, disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

3. Chiunque viola le disposizioni di cui agli artt. 36, 38, 40, 41, 42, 43 e 51, comma 3, delle presenti Norme, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 6.000.000.

4. L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:
- a) non inizia l'attività di una media struttura di vendita o di un esercizio di vicinato nella Zona 1 - Centro Storico entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una

grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;

b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

c) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 8, comma 2;

d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.

5. Il Sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato nella Zona 2 - Centro Urbano e Periferia qualora il titolare:

a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

b) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'art. 8, comma 2;

c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.

6. In caso di svolgimento abusivo dell'attività, il Sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

7. Per le violazioni di cui al presente articolo, l'autorità competente è il Sindaco (o Dirigente di Settore). Pervengono al Comune i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

# ALLEGATO A

## ZONA 1 - CENTRO STORICO

### ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO DA INCENTIVARE

**Esercizi specializzati alimentari**

- Frutta e verdura
- Carne e prodotti a base di carne, salumi
- Pesci, crostacei, molluschi
- Pane, pasticceria, dolci
- Bevande (vini, oli, birra ed altre)

## **ALLEGATO B**

**ZONA 1 - CENTRO STORICO**

**ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO DA  
ESCLUDERE**

- Combustibili
- Animali vivi ed articoli per il loro allevamento
- Ricambi ed accessori per veicoli
- Motocicli e relativi ricambi ed accessori
- Auto e relativi ricambi ed accessori
- Automotocicli e relativi ricambi ed accessori
- Prodotti per l'agricoltura e la zootecnica
- Gomme per auto - moto - cicli
- Prodotti metalsiderurgici, legname e materiale da costruzione
- Feretri ed articoli funerari e mortuari
- Macchine attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato
- Nautica
- Prodotti chimici, oli e grassi lubrificanti
- Roulottes e campers

## ALLEGATO C

### MODELLI

Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome.

Deliberazione 12 Ottobre 2000.

COM 1 : " Esercizi di commercio al dettaglio di vicinato :  
comunicazione"

COM 2 : " Esercizi di commercio al dettaglio medie e grandi  
strutture di vendita : domanda di autorizzazione"

COM 3 : " Esercizi di commercio al dettaglio medie e grandi  
strutture di vendita : comunicazione"

COM 4 : " Forme speciali di vendita al dettaglio - spacci interni :  
comunicazione"

COM 5 : " Forme speciali di vendita al dettaglio - commercio  
prodotti per mezzo di apparecchi automatici :  
comunicazione"

COM 6 : " Forme speciali di vendita al dettaglio - vendita per  
corrispondenza, televisione o altri sistemi di  
comunicazione : comunicazione"

COM 7 : " Forme speciali di vendita al dettaglio - vendita presso  
il domicilio dei consumatori : comunicazione"



