

## SOMMARIO

TITOLO I <i>Disposizioni generali</i> .....	3
Art. 1 .....	3
<i>Ambito di applicazione</i> .....	3
Art. 2 .....	3
<i>Obiettivi</i> .....	3
Art. 3 .....	4
<i>Elaborati</i> .....	4
Art. 4 .....	4
<i>Zone sottoposte a normativa differenziata</i> .....	4
Art. 5 .....	5
<i>Rinvio</i> .....	5
 TITOLO II .....	6
<i>Norme per il commercio al dettaglio in sede fissa</i> .....	6
<b>Capitolo I</b> .....	6
<b>Definizioni e criteri generali</b> .....	6
Art. 6 .....	6
<i>Definizioni</i> .....	6
Art. 7 .....	6
<i>Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita</i> .....	6
Art. 8 .....	8
<i>Previsioni commerciali</i> .....	8
Art. 9 .....	9
<i>Caratteristiche qualitative delle strutture di vendita e delle relative aree</i> .....	9
Art.10 .....	10
<i>Superficie minima di vendita per gli esercizi di vicinato</i> .....	10
Art.11 .....	10
<i>Esercizi di vendita di merci ingombranti</i> .....	10
<b>Capitolo II</b> .....	11
<b>Norme particolari per le “Zone di Valore Storico”</b> .....	11
Art.12 .....	11
<i>Limitazione della superficie di vendita</i> .....	11
Art. 13 .....	11
<i>Deroga ai minimi di altezza dei locali</i> .....	11
Art. 14 .....	11
<i>Valutazione di impatto per gli esercizi di vicinato</i> .....	11
Art. 15 .....	12
<i>Utilizzo a scopo commerciale di edifici degradati o abbandonati</i> .....	12
Art. 16 .....	12
<i>Vincolo di destinazione per le preesistenze storiche</i> .....	12
Art. 17 .....	13
<i>Esonero dall’ obbligo di chiusura</i> .....	13
Art. 18 .....	13
<i>Trasferimento delle attività distributive</i> .....	13

<b>Capitolo III</b> .....	14
<b>Norme particolari per aree ed edifici sottoposti a vincoli</b> .....	14
Art.19 .....	14
<i>Edifici sottoposti a vincolo</i> .....	14
Art.20 .....	14
<i>Aree sottoposte a vincolo</i> .....	14
<b>Capitolo IV</b> .....	15
<b>Regolamento per le attività commerciali in sede fissa</b> .....	15
Art. 21 .....	15
<i>Esercizi di vicinato</i> .....	15
Art.22 .....	16
<i>Medie strutture di vendita</i> .....	16
Art.23 .....	17
<i>Condizioni per l'ampliamento di Medie strutture di vendita</i> .....	17
Art.24 .....	18
<i>Criteri di priorità per Medie strutture di vendita</i> .....	18
Art.25 .....	19
<i>Permesso di costruire per gli insediamenti commerciali autorizzati</i> .....	19
 <b>TITOLO III</b> .....	 20
<i>Norme per il commercio su aree pubbliche</i> .....	20
Art.26 .....	20
<i>Generalità e definizioni</i> .....	20
Art.27 .....	20
<i>Delimitazione delle aree di mercato</i> .....	20
Art.28 .....	21
<i>Rinvio al Regolamento Comunale</i> .....	21
Art.29 .....	21
<i>Requisiti igienico- sanitari per il commercio dei prodotti alimentari su aree pubbliche</i> ..	21
Art.30 .....	21
<i>Istituzione di un mercato</i> .....	21
Art.31 .....	22
<i>Mercati su aree private</i> .....	22
 <b>ALLEGATI</b> .....	 23

## **COMUNE DI FAICCHIO (BN)**

### ***Strumento di intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)***

*(D.Lgs. 114/98 - L.R. Campania 07/01/2000 n.1)*

## **NORME DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI**

### **TITOLO I**

#### ***Disposizioni generali***

##### **Art. 1**

###### *Ambito di applicazione*

Ai sensi del D.Lgs. 31/3/1998 n.114 e della L.R. Campania 7/1/2000 n.1, l'insediamento sul territorio del Comune di Faicchio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private che pubbliche, è disciplinato dal presente "Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo", denominato di seguito, per brevità, "SIAD".

Tale Strumento disciplina le attività commerciali al dettaglio, coerentemente alla disciplina che segue e agli orientamenti espressi negli allegati cartografici e conseguentemente all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art.13 della L.R. n.1/2000 e alle "Direttive afferenti problematiche d'urbanistica commerciale ed adempimenti comunali per le grandi strutture di vendita" emanate dall'Assessorato Regionale alle Attività Produttive con Circolare prot.n.713/SP del 12.10.2000.

##### **Art. 2**

###### *Obiettivi*

Il SIAD intende perseguire i seguenti obiettivi:

- programmazione dell'apparato distributivo nell'ambito di un intento generale di valorizzazione del territorio e in rapporto alla dotazione infrastrutturale ed alle esigenze dei consumatori;
- incentivazione di forme di riconversione e/o aggregazione dei settori del commercio meno produttivi ;

- valorizzazione e salvaguardia dei valori artistici, storici, culturali ed ambientali, con particolare riferimento al Centro Storico e agli ambiti individuati ai sensi della L.R. n.26/02, mediante apposita disciplina delle attività distributive nelle zone maggiormente sensibili ;
- valorizzazione delle aree periferiche mediante l’insediamento di attività di distribuzione;
- determinazione dei criteri di compatibilità territoriale delle attività di commercio su aree pubbliche.

### **Art. 3**

#### *Elaborati*

Lo Strumento di Intervento per l’Apparato Distributivo (SIAD) è costituito dai seguenti elaborati:

- 01 F1 - Relazione illustrativa
- 02 F2 - Norme d’attuazione e Regolamento per le attività commerciali
- 03 F3 - Raccolta di leggi e norme in materia di distribuzione commerciale
- 04 AU1a - Analisi attività esistenti      1: 5000
- 05 AU1b - Analisi attività esistenti      1: 5000
- 06 P1a - Previsioni commerciali          1: 5000
- 07 P1b - Previsioni commerciali          1: 5000

### **Art. 4**

#### *Zone sottoposte a normativa differenziata*

Ai fini della applicazione delle disposizioni in esso contenute, il SIAD individua nell’ambito del territorio comunale le seguenti zone sottoposte a norme differenziate:

- Aree per “commercio in medie strutture e/o esercizi di vicinato” (di cui alle Norme dei Capitoli I e IV del Titolo II );
- “Zone di Valore Storico”, da intendersi comunque comprensive della Zona omogenea “A” dello strumento urbanistico generale (sottoposte anche alle ulteriori Norme di cui al Capitolo II del Titolo II);
- Aree ed edifici vincolati (sottoposti anche alle ulteriori Norme di cui al Capitolo III del Titolo II);
- Aree pubbliche per mercati all’aperto (di cui alle Norme contenute nel Titolo III ).

**Art. 5***Rinvio*

Tutto quanto in materia di distribuzione commerciale non espressamente disposto dalla presente Normativa è disciplinato dal D.Lgs. 31/3/1998 n.114 e dalla L.R.Campania 7/1/2000 n.1, nonché dagli appositi regolamenti comunali emanati nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti. Questi ultimi, secondo il loro ordine gerarchico ed esaurita, ove prescritto dalle Direttive emanate dall'Assessorato Regionale alle Attività Produttive, la procedura di variante, individueranno all'interno delle suddette aree di compatibilità le zone omogenee per le quali è consentita la destinazione d'uso commerciale, coerentemente agli indici e ai parametri edilizi fissati dagli stessi strumenti urbanistici e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché di quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutte le attività conseguenti all'applicazione delle Norme del presente strumento urbanistico commerciale sono disciplinate secondo le previsioni, cartografiche e normative, del P.R.G. e degli strumenti attuativi. Si precisa che, nel caso in cui immobili preesistenti ricompresi in zona di compatibilità commerciale siano ubicati sulla fascia di arretramento stradale, le norme della relativa zona commerciale si applicano solo ai fini di eventuale mutazione di destinazione d'uso e/o ampliamento merceologico, ove il P.R.G. non preveda la realizzazione di ulteriori volumi.

## **TITOLO II**

### ***Norme per il commercio al dettaglio in sede fissa***

#### **Capitolo I**

#### **Definizioni e criteri generali**

##### **Art. 6**

##### *Definizioni*

Ai fini dell'applicazione del SIAD si intendono:

- a) 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;
- b) 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;
- c) per *esercizi di vicinato*, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- d) per *medie strutture di vendita*, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto c) e fino a 1.500 mq.;
- e) per *grandi strutture di vendita*, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto d).

Ai sensi dell'art. 1, L.R.Campania 7/1/2000 n.1, il Comune di Faicchio ricade nella Area funzionale sovracomunale omogenea “Area 7 – Area Beneventana” ed è classificato come “Comune di Classe 4 – Comuni con popolazione compresa tra 3.001 e 10.000 abitanti”.

##### **Art. 7**

##### *Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita*

Ai sensi dell'art.2, comma 1, L.R.Campania 7/1/2000 n.1 e per gli effetti della classificazione di cui all'art.6 della presente Normativa, al fine di qualsivoglia valutazione connessa al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative le strutture commerciali di media e grande dimensione vanno classificate come segue:

- a) MI A/M - Medie strutture inferiori per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 150 e 900 mq.;
- b) MI E - Medie strutture inferiori per prodotti extra-alimentari aventi superficie

netta di vendita compresa tra 150 e 900 mq.;

- c) M2 A/M - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1.500 mq.;
- d) M2 E - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extra-alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 900 e 1.500 mq.;
- e) G1 A/M - Ipermercati: strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- f) G1 E - Ipermercati: strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari;
- g) G2 CQ - Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali di 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 4.000 mq. di vendita;
- h) G2 CI - Centri commerciali inferiori: strutture commerciali di almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.;
- i) G2 CS - Centri commerciali superiori: strutture commerciali di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.000 mq. fino ad un massimo di 25.000 mq.;
- j) G ACP - Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali. Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ad esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a mq. 2.500, nonché da attività produttive artigianali e di servizi. Dette strutture debbono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi.

Nei Centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.

Ai sensi dell'art.4, comma 3, L.R.Campania n.1/2000, i Centri Commerciali costituiti da più esercizi in una struttura a destinazione specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, sono classificati come un'unica media o grande struttura.

Non sono da considerarsi Centri Commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni.

## **Art. 8**

### *Previsioni 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 negli elaborati siglati "P1a" e "P1b", le quali sono ivi classificate come aree per il "commercio in medie strutture e/o esercizi di vicinato". Non è consentita sul territorio comunale l'apertura ex-novo di grandi strutture di vendita, come definite nell'art. 6 delle presenti Norme.

Nelle "Zone di Valore Storico" si applicano, inoltre, le disposizioni particolari di cui al successivo Capitolo II.

Per gli edifici e le aree sottoposti a vincolo si applicano, inoltre, le disposizioni particolari di cui al successivo Capitolo III.

In caso di nuova edificazione vanno rispettati gli indici e i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti per le rispettive zone omogenee, 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.

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.7, indipendentemente dalla collocazione nelle aree di cui sopra. La preesistenza va documentata nei modi consentiti dalla legge, prescindendo dalla individuazione negli elaborati di analisi, da ritenersi indicativi.

Nelle zone di territorio non ricadenti nelle aree di previsione di cui sopra è consentita l'apertura di esercizi di vicinato di merceologie connesse e compatibili con la produzione agricola e silvo-pastorale, ivi compresi i prodotti di trasformazione e i prodotti ed attrezzature necessari alle coltivazioni e/o agli allevamenti, nonché l'apertura di spacci aziendali interni alle relative strutture produttive e limitati alla sola merce prodotta dalle stesse.



Nelle aree per il “commercio in medie strutture e/o esercizi di vicinato” perimetrare come “Zone di Valore Storico” le strutture commerciali di nuovo insediamento non possono superare la dimensione dell’esercizio di vicinato, ovvero, fatta salva l’applicazione delle disposizioni di cui all’art.11 delle presenti norme, non possono avere superficie di vendita superiore a mq.150.

In tutte le altre aree per il “commercio in medie strutture e/o esercizi di vicinato” sono consentiti, con le modalità di cui al Titolo II, Capitolo IV:

- l’apertura *ex novo* di medie strutture di vendita classificabili come M1 A/M oppure M1 E, ovvero con superficie di vendita compresa tra mq. 150 e mq. 900;
- il trasferimento di medie strutture preesistenti, in origine comprese o meno all’interno di altre aree destinate alla media distribuzione indicate negli allegati “P1a” e “P1b”;
- l’ampliamento, anche a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi già autorizzati, fino ai limiti di superficie di vendita di cui all’art.7, lettere a) e b), anche con contestuale cambio di sede;
- l’ampliamento di settore merceologico di medie strutture esistenti.

Fatto salvo il disposto del comma 3, art. 15, L.R. n.1/2000, le medie strutture di vendita preesistenti possono essere adeguate alle prescrizioni del SIAD anche mediante trasferimento all’interno delle aree per il “commercio in medie strutture e/o esercizi di vicinato” di cui sopra, secondo le disposizioni di cui al Titolo IV. Gli organi comunali hanno facoltà di stabilire all’uopo forme di agevolazione e incentivazione in aggiunta a quelle concesse dallo Stato ai sensi del “Testo Unico sulle agevolazioni per le attività produttive” emanato col Decreto Min. Industria, Comm. e Artig. 3 luglio 2000, e ai sensi di altri provvedimenti statali e regionali.

## **Art. 9**

### *Caratteristiche qualitative delle strutture di vendita e delle relative aree*

Le caratteristiche qualitative minime delle strutture di vendita al dettaglio in sede fissa sono stabilite dalla L.R.Campania n.1/2000 al Capo I e Capo II e dalle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

In particolare, le strutture con superficie di vendita superiore a mq.150 devono rispettare, oltre alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, anche i parametri di parcheggio fissati dalla tabella di cui all’allegato E della L.R. n.1/2000 relativamente alla Classe demografica 4, alla quale appartiene il Comune di Faicchio.

**Art.10***Superficie minima di vendita per gli esercizi di vicinato*

I locali da destinare a nuove aperture di esercizi di vicinato devono avere una superficie di vendita, come definita al precedente art.6, non inferiore a mq. 8,0. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione gli ampliamenti di esercizi di vicinato esistenti sono equiparati alle nuove aperture e, quindi, devono rispettare il limite minimo di cui sopra.

**Art.11***Esercizi di vendita di merci ingombranti*

Ai sensi dell'art.2, comma 4 della L.R. n. 1/2000, ai fini della classificazione delle strutture commerciali, la superficie di vendita degli esercizi che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, ecc., è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (mq. 150), attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva, purché tale superficie aggiuntiva non superi i 250 mq. e sia connessa esclusivamente alla vendita delle suddette merci.

Agli esercizi di cui al presente articolo si applicano le procedure previste per gli esercizi di vicinato.

## **Capitolo II**

### **Norme particolari per le “Zone di Valore Storico”**

#### **Art.12**

##### *Limitazione della superficie di vendita*

Nelle “Zone di Valore Storico”, perimetrate negli elaborati siglati “P1a” e “P1b” e da intendersi comunque comprensive della Zona omogenea “A” dello strumento urbanistico generale, è consentito l’insediamento ex novo esclusivamente di esercizi di vicinato, i quali devono avere una superficie di vendita non superiore a 150 mq., fatta salva l’applicazione dell’art.11 delle presenti Norme.

All’uopo in tale zona è fatto divieto di:

- rilasciare nuove autorizzazioni amministrative per esercizi non classificabili come esercizi di vicinato o equiparabili ad essi;
- trasformare, a qualsiasi titolo, autorizzazioni amministrative esistenti che comportino un ampliamento della superficie di vendita oltre i limiti di superficie per gli esercizi di vicinato;
- autorizzare il trasferimento e/o l’ampliamento di esercizi esistenti in nuovi locali con superficie di vendita superiore i limiti di superficie per gli esercizi di vicinato.

#### **Art. 13**

##### *Deroga ai minimi di altezza dei locali*

L’altezza minima dei locali destinati alle attività commerciali è fissata in ml. 2,50 , sia per quelli destinati al pubblico che per quelli adibiti a magazzini, depositi, uffici e servizi funzionali all’attività di vendita.

#### **Art. 14**

##### *Valutazione di impatto per gli esercizi di vicinato*

Al fine di determinare una caratterizzazione degli spazi pubblici delle aree di valore storico-ambientale in maniera armonica con il contesto circostante, l’apertura di esercizi di vicinato nelle “Zone di Valore Storico” è subordinata, ai sensi dell’art. 16, comma 3, L.R.Campania n.1/2000, al rispetto delle seguenti condizioni:

- 1- divieto di insediare attività che implicino 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- obbligo di utilizzo per l’allestimento dei locali di vendita e delle vetrine, nonché per la realizzazione delle insegne, di materiali costruttivi e finiture di tipo tradizionale, quali legno, vetro, ferro lavorato, cotto, pietra lavorata ed eventuali altri materiali compatibili con il contesto ambientale;
- 3- obbligo di rispettare tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche nei locali aperti al pubblico;
- 4- eventuale rispetto del vincolo di destinazione di cui all’art.16.

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

Il rispetto delle condizioni di cui sopra sarà accertato con le modalità di cui al successivo art.21.

### **Art. 15**

#### *Utilizzo a scopo commerciale di edifici degradati o abbandonati*

I progetti di recupero di edifici degradati o abbandonati ricadenti nelle “Zone di Valore Storico” possono prevedere la destinazione ad uso commerciale dei locali situati al pian terreno dell’edificio 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 non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie e siano rispettate le condizioni di cui al presente Capitolo II del Titolo II della Normativa.

Nelle “Zone di Valore Storico” non è consentito il cambio di destinazione originaria da uso commerciale ad altra destinazione d’uso.

### **Art. 16**

#### *Vincolo di destinazione per le preesistenze storiche*

Gli esercizi commerciali di riconosciuta tipicizzazione, nonché di valore storico-sociale locale, che operano da oltre 30 anni sono vincolati alla permanenza della destinazione d’uso e della categoria merceologica, nonché della indicazione e denominazione, 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 esecutivi con le caratterizzazioni di cui sopra.

#### **Art. 17**

##### *Esonero dall'obbligo di chiusura*

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 sentite le organizzazioni di cui al comma 1 dell'art. 11, D.Lgs 114/98, 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 quelle del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno. Tutto quanto in materia di orari di vendita non esplicitato nel presente articolo è regolamentato dal Titolo IV del D.Lgs n.114 del 31 marzo 1998.

#### **Art. 18**

##### *Trasferimento delle attività distributive*

Tutte le nuove attività sorte nelle "Zone di Valore Storico" del presente SIAD o ivi trasferite da altra zona del territorio comunale non possono essere trasferite in diversa zona per un periodo di tre anni dalla data del loro insediamento.

### **Capitolo III**

#### **Norme particolari per aree ed edifici sottoposti a vincoli**

##### **Art.19**

###### *Edifici sottoposti a vincolo*

In tutti gli edifici sottoposti, anche successivamente alla data di approvazione del presente strumento, a vincolo ex D.Lgs.n.490/99 l'attività di commercio al dettaglio, ove prevista negli elaborati siglati "P1a" e "P1b", è consentita esclusivamente nei locali aventi conforme destinazione d'uso, nel rispetto delle vigenti norme di tutela.

Per l'esercizio dell'attività commerciale nei suddetti locali si applicano in ogni caso le disposizioni di cui agli art. 14 e 16 della presente Normativa.

##### **Art.20**

###### *Aree sottoposte a vincolo*

Nel rispetto delle vigenti norme di tutela, nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs.n.490/99 anche successivamente alla data di approvazione del presente strumento, l'attività di commercio al dettaglio, ove prevista negli elaborati siglati "P1a" e "P1b", è consentita esclusivamente in esercizi di vicinato, come definiti all'art.6, lettera c), da avviare in locali aventi conforme destinazione d'uso, ove ciò sia compatibile con la disciplina vincolistica a cui l'area è sottoposta.

## **Capitolo IV**

### **Regolamento per le attività commerciali in sede fissa**

#### **Art. 21**

##### *Esercizi di vicinato*

L'apertura *ex novo*, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 6, lettera c), l'ampliamento o variazione di settore merceologico e la cessazione di esercizi di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al Comune. Decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune, in mancanza di espresso diniego, l'azione oggetto della comunicazione può essere intrapresa senza ulteriori formalità.

Il Comune conserva in ogni caso la facoltà di revocare l'assenso a seguito di successivi controlli che accertino la mancanza di tutti i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività commerciale.

Nella comunicazione di cui ai commi precedenti il soggetto interessato dichiara, secondo lo schema di cui all'allegato Modello COM 1:

- a) di essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività di cui all'articolo 5 del D.Lgs. n.114/98;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, il regolamento edilizio e le norme urbanistiche, ivi comprese le prescrizioni del presente SIAD, con particolare riferimento a quelle relative alle destinazioni d'uso e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d) l'esito della eventuale valutazione, in caso di applicazione della disposizione di cui all'articolo 14 della presente Normativa.

Fermi restando i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'art. 4 della Legge 25 marzo 1997, n. 77, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

Le comunicazioni di apertura di esercizi di vicinato nelle "Zone di Valore Storico" sono sottoposte alla specifica valutazione di cui all'art.14 della presente Normativa. Gli interessati

dovranno presentare congiuntamente alla comunicazione di apertura una autocertificazione ai sensi della L.127/97 e succ. mod. e int. attestante il soddisfacimento delle condizioni di cui allo stesso art.14 .

Per gli esercizi ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 il Comune rilascia apposita autorizzazione nella quale è specificata la limitazione alla vendita dei prodotti indicati.

## **Art.22**

### *Medie strutture di vendita*

L'apertura, il trasferimento di sede, l'apertura conseguente ad accorpamento di esercizi commerciali preesistenti e l'ampliamento di superficie fino ai limiti di cui all'articolo 6, comma 1, lettera d) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

Alla domanda, redatta secondo lo schema di cui all'allegato Modello COM 2, l'interessato allega almeno la seguente documentazione minima:

- A) relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente compresa la dichiarazione di possesso dei requisiti di accesso all'attività di cui all'articolo 5 del D.Lgs. n.114/98 ;
- B) relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;
- C) studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- D) studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
- E) studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
- F) progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
- G) piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché gestione (tre anni);
- H) impegno a non cedere quote societarie per almeno 5 anni dall'attivazione dell'iniziativa;



- I) piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazioni di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi;
- J) relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali;
- K) eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del D.Lgs. n.114/98, in merito ad eventuali titoli di priorità.

Trascorso il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento delle domande senza che sia stato comunicato l'eventuale provvedimento di diniego, a norma dell'art.8, comma 4, D.Lgs. n.114/98 le stesse devono ritenersi accolte.

Il Comune conserva in ogni caso la facoltà di revocare l'assenso a seguito di successivi controlli che accertino la mancanza di tutti i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività commerciale.

L'apertura per subingresso, la riduzione di superficie di vendita o di settore merceologico e la cessazione dell'attività (chiusura dell'esercizio) sono, invece, soggette a comunicazione al Comune, da redigere secondo lo schema di cui all'allegato Modello COM 3.

Per gli esercizi ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 il Comune rilascia apposita autorizzazione nella quale è specificata la limitazione alla vendita dei prodotti indicati.

## **Art.23**

### *Condizioni per l'ampliamento di Medie strutture di vendita*

L'ampliamento di una Media struttura di vendita costituisce atto dovuto qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali di generi di largo consumo, già autorizzati ai sensi dell'art.24 della L. 426/71;
- b) la superficie di vendita risultante dall'ampliamento non superi il limite dimensionale massimo di 900 mq. fissato per le strutture di classe M1;

- c) la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpate.

## **Art.24**

### *Criteri di priorità per Medie strutture di vendita*

Tra più domande concorrenti, ossia pervenute in Comune e regolarmente documentate entro 30 giorni dalla presentazione della prima di esse, riguardo al rilascio dell'autorizzazione per medie strutture di vendita é data priorità di valutazione, ai sensi dell'art.7, commi 1 e 2, L.R.Campania n.1/2000, alle domande accompagnate da richiesta di concentrazione di almeno due strutture preesistenti e da contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più medie strutture di vendita, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) tra le strutture di vendita a cui si rinuncia, almeno una deve risultare appartenente alla categoria dimensionale immediatamente inferiore a quella per la quale si richiede la nuova autorizzazione;
- b) la somma delle superficie di vendita delle strutture a cui si rinuncia deve essere almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per i due settori, alimentare ed extra-alimentare.

Dette priorità saranno fatte valere esclusivamente se:

- a) la richiesta sia accompagnata da specifico impegno di reimpiego del personale;
- b) trattandosi di strutture extra-alimentari, la richiesta sia inoltrata da chi abbia partecipato a corsi di formazione, riconosciuti dalla Regione, o dimostri il possesso del requisito di adeguata qualificazione, ossia il possesso del diploma di laurea in economia e commercio o equipollente o del diploma di scuola media superiore conseguito presso un istituto tecnico commerciale o istituto di ragioneria o, infine da chi abbia conseguito una adeguata pratica commerciale per almeno due anni presso un esercizio commerciale al dettaglio o all'ingrosso in qualità di titolare, coadiutore o dipendente qualificato di livello non inferiore al III del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, con mansioni attinenti alla vendita e all'amministrazione.

Tra più domande concorrenti e vantanti titoli di priorità, così come tra le altre domande prive di detto titolo, è data priorità, nell'ordine, in funzione dei seguenti criteri:

- a) rilocalizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea, e, tra più domande, a quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;

- b) inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
- c) maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
- d) titolarità di altre medie o grandi strutture di vendita nella Regione Campania;
- e) impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
- f) vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.

### **Art.25**

#### *Permesso di costruire per gli insediamenti commerciali autorizzati*

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, L.R. n.1/2000, i Permessi di Costruire, anche in sanatoria, relativi agli insediamenti commerciali sono contestuali al rilascio delle autorizzazioni comunali di cui agli articoli precedenti. Pertanto, l'autorizzazione e il Permesso di Costruire vengono rilasciati in atto unico dall'ufficio comunale a ciò abilitato.

Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici alle prescrizioni del SIAD, vanno rispettati gli indici vigenti e le norme sanitarie, di sicurezza e sulla eliminazione delle barriere architettoniche, pur essendo consentiti, laddove previsti, il cambio di destinazione in funzione commerciale e/o la nuova edificazione.

### **TITOLO III**

#### ***Norme per il commercio su aree pubbliche***

##### **Art.26**

###### *Generalità e definizioni*

Ai fini dell'applicazione della presente Normativa, per “*posteggio*” si intende la parte di area pubblica o di area privata della quale il Comune abbia la disponibilità che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale.

Per “*mercato*” si intende la concentrazione di una pluralità di posteggi, compresi quelli connessi a produttori diretti, ubicati su spazio pubblico o privato appositamente attrezzato per la vendita al dettaglio di merci varie e che si svolge nei limiti di spazio e nel giorno fissato così come stabilito nelle deliberazioni istitutive. Sono comprese nella definizione le fiere-mercato specializzate (anche di antiquariato, oggetti usati, ecc.) e le sagre.

Ai sensi dell'art.28 del D.Lgs. 114/98 il commercio su aree pubbliche può essere svolto:

- a) su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- b) su qualsiasi area purché in forma itinerante.

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.Campania 7/1/2000 n.1.

##### **Art.27**

###### *Delimitazione delle aree di mercato*

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.

Tale aree sono indicate nell'elaborato siglato P1a.

In tutte le altre zone del territorio non è consentito istituire alcun tipo di *mercato*, come definito nell'articolo 26.

**Art.28***Rinvio al Regolamento Comunale*

Il Comune disciplina con apposito Regolamento Comunale l'esercizio del commercio su aree pubbliche in conformità al presente SIAD ed alle disposizioni di legge e regolamentari.

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*, nel rispetto di quanto disposto dal presente SIAD in materia di individuazione delle aree territorialmente compatibili e di controllo dell'impatto ambientale.

**Art.29***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.

**Art.30***Istituzione di un mercato*

Nelle aree di cui all'articolo 27, il Comune istituisce con apposita deliberazione consiliare, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese commerciali maggiormente rappresentative a livello regionale, i *mercati* di cui all'art.26, avendo disciplinato nell'apposito Regolamento il rilascio delle autorizzazioni, la concessione dei posteggi, nonché orari e modalità di svolgimento nell'osservanza delle norme in materia di commercio al dettaglio nonché delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

A tal fine, nella delibera di Consiglio Comunale saranno indicati:

- l'ubicazione del mercato e la sua periodicità;
- l'organico dei posteggi;
- il numero dei posteggi riservati ai produttori diretti;
- le attrezzature pubbliche e i servizi comunali disponibili.

La deliberazione di cui sopra verrà trasmessa alla Giunta Regionale, Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali, a norma dell'art. 36, comma 4, L.R.Campania

n.1/2000. Ai sensi dell'art.38 della L.R. 1/2000, i trasferimenti, le variazioni dell'organico e la diminuzione del numero di posteggi e della periodicità dei mercati sono deliberati dal Consiglio Comunale con le stesse modalità previste per l'istituzione dei nuovi mercati.

### **Art.31**

#### *Mercati su aree private*

Il Comune può istituire i mercati, nel senso allargato di cui alla definizione fissata dall'art.26, su aree private di cui abbia ricevuto, mediante apposita convenzione stipulata con gli aventi diritto, la disponibilità per un periodo pari ad almeno dieci anni, o multiplo di dieci anni, a partire dalla data fissata per l'inizio della attività dei suddetti mercati, stante la durata decennale della concessione di posteggio.

Per tali aree andrà verificata in sede di stipula della convenzione di cui sopra la sussistenza degli stessi requisiti di sicurezza e di compatibilità fissati per il commercio su aree pubbliche dalle vigenti norme statali e regionali.

Tali aree non possono, comunque, essere individuate nelle zone sottoposte a vincoli di natura ambientale o archeologica.

# ALLEGATI

- **Modello Com. 1 : Comunicazione per esercizi di vicinato**
- **Modello Com. 2 : Domanda autorizzazione medie strutture**
- **Modello Com. 3 : Comunicazione medie strutture**