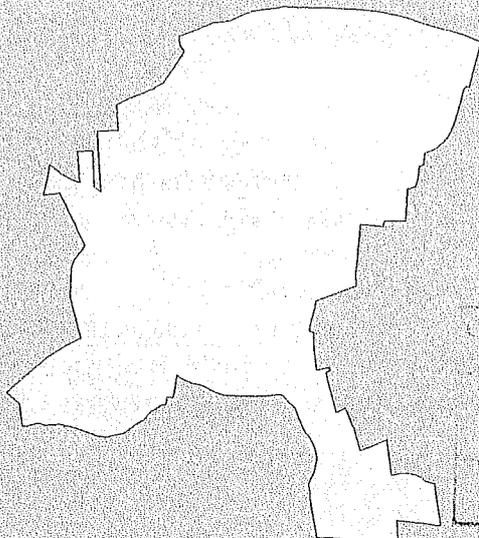


Samira *del 3.04.06*
505
005

CASALNUOVO



DI NAPOLI

5 GEN 06
UFFICIO PROTOCOLLO
N. 671

UFFICIO PROTOCOLLO
DI NAPOLI
14 SET. 2006

UFFICIO PROTOCOLLO
36380

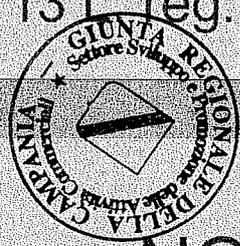
PIANO COMMERCIALE

D. L.gs.n. 114 del 31/03/1998 REGIONE CAMPANIA
art. 13 L. reg. n. 1/2000

Settore Sviluppo e Promozione Attività Commerciali

Visto di Conformità Regionale ex Art. 13 L.R. 1/2000

D.D. Deliberazione G.R.

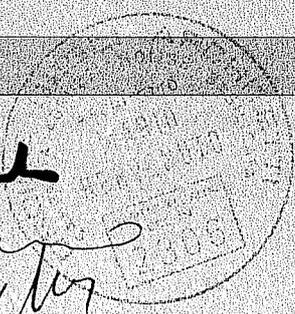


N. 263 DEL 21/06/2006

NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA :
Prof. Arch. Mario Benvenuto
Dott. Giuseppe Porcaro
Rag. Pasquale Moscardino

Mario Benvenuto
Giuseppe Porcaro
Pasquale Moscardino



REGIONE CAMPANIA
Prot. 2006. 0025579 del 11/01/2006 ore 11,32
MIL. COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
Fascicolo : XLIV/1/1
Programmazione rete commerciale



NORMATIVA DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 1/2000

CAPO I

PREMESSA

ARTICOLO 1

Disposizioni generali

La presente normativa costituisce piano di strumento integrato del PRG vigente secondo quanto stabilito nell'articolo n°. 13 comma 1 della Legge Regionale n°. 1/2000.

Essa stabilisce le norme per il commercio al dettaglio in sede fissa per la media e grande distribuzione, disciplina le attività commerciali nel centro storico, promuove e recupera le attività commerciali nelle periferie, salvaguarda le aree di interesse storico e archeologico.

La presente normativa detta anche i regolamenti per il commercio su aree pubbliche e le disposizioni per i mercati.

Il Comune di Casalnuovo di Napoli, in base alla L.R. 1/2000 è inserito nell'Area Metropolitana di Napoli.

ARTICOLO 2

Riferimenti a leggi vigenti

La normativa è stata redatta in aderenza a quanto disposto nel D.L.vo n°. 144/98 e nelle direttive stabilite dalla Legge Regionale n°. 1/2000 in materia di distribuzione commerciale.

ARTICOLO 3

Applicazione dello strumento di intervento

Lo strumento di intervento comunale è costituito dalla presente normativa di attuazione e dalla planimetria per le zone di compatibilità ed il centro storico che ne sono parti integrante.

ARTICOLO 4

Attività commerciali esistenti

Le attività commerciali esistenti alla data di adozione dello strumento di intervento comunale saranno soggette alla nuova normativa esclusivamente per ampliamenti e trasferimenti.

ARTICOLO 5

Tabelle merceologiche

Le tabelle merceologiche sono ridotte da 14 a due: settore alimentare e settore non alimentare.

ARTICOLO 6

Requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale

L'attività commerciale può essere esercitata da chi è in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 5 del D. L.vo n°114/98.

In caso di società o di organismo collettivo, il requisito morale deve essere posseduto da tutti i soci, mentre quello professionale deve essere posseduto solo dal legale rappresentate o dalla persona preposta designata con apposito atto.

ARTICOLO 7

Superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili ed esclusa quella destinata a depositi, locali di lavorazione uffici, servizi.

Di tale superficie è richiesta la legittimità urbanistica – edilizia, che può essere autocertificata a condizione che si portino gli estremi dei provvedimenti che attestino l'idoneità dei locali

sotto il profilo igienico-sanitario ed edilizio (circolare Ministero Industria e Commercio n. 3465/c del 25.05.1999).

ARTICOLO 8

Disposizioni applicabili a particolari settori

E' vietato effettuare la vendita all'ingrosso ed al dettaglio negli stessi locali.

Tale divieto non si applica per la vendita dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il commercio, l'industria e l'artigianato;
- materiale elettrico; - colori o vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiale per l'edilizia;
- legnami.

All'interno del settore merceologico non alimentare – in deroga all'art. 5 ed in applicazione dell'art. 2 com. 4 LR 1/2000 – la superficie di vendita per gli esercizi commerciali, che trattano mobili, elettrodomestici, auto, legnami, materiali per l'edilizia ovvero altri prodotti "ingombranti" per i quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, viene calcolata escludendo la zona espositiva ed è limitata ad un massimo di 250 mq.

Per zona espositiva si intende quella nella quale non si effettuano le effettive operazioni di contrattazione o quella nella quale i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente.

Il Comune per tali esercizi rilascia una speciale autorizzazione di vicinato, nella quale è specificata la limitazione alla vendita dei prodotti indicati.

Per tali esercizi la superficie non rientrante nella superficie di vendita non può superare i 150 mq nella zona centro storico, 250 mq nella zona saturata.

Richieste di ampliamento merceologico o di superficie, oltre i limiti sopra esposti sono da considerarsi nuove aperture e trattate secondo le modalità connesse all'apertura di medie e grandi strutture di vendita.

ARTICOLO 9

Definizione delle diverse tipologie distributive: esercizi di vicinato, medie grandi strutture di vendita e centri commerciali

Si definiscono esercizi di vicinato le attività di commercio al dettaglio in sede fissa, che hanno una superficie di vendita non superiore ai 250 mq.

Le strutture di vendita diverse dagli esercizi di vicinato si suddividono in medie e grandi strutture. Un'ulteriore classificazione riguarda i centri commerciali, che rientrano nella tipologia della media distribuzione ovvero della grande a seconda della superficie di vendita.

La media struttura è quella con superficie di vendita compresa tra i 250 ed i 2500 mq.

La grande struttura è quella con superficie di vendita compresa tra i 2500 mq e 25000 mq.

Il centro commerciale è classificato come media o grande struttura di vendita, nella quale più esercizi commerciali usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio presenti nel centro. Non si considera centro commerciale l'insieme di singoli negozi collocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni.

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



CAPO II
LE MEDIE STRUTTURE
ARTICOLO 10

Classificazione delle medie strutture di vendita

Le strutture commerciali di media distribuzione si classificano in due categorie:

- M1 strutture medie inferiori
 - M2 strutture medie superiori
- a) **Le medie strutture inferiori sono quelle con superficie di vendita compresa tra i 250 mq e i 1500 mq; le stesse si distinguono in quelle che trattano prodotti alimentari o misti (M1A/M.) e in quelle che trattano prodotti non alimentari (M1E).**
- b) **Le medie strutture superiori sono quelle con superficie di vendita compresa tra 1500 mq e i 2500 mq; le stesse si distinguono in quelle che trattano prodotti alimentari o misti (M2A/M) e in quelle che trattano prodotti non alimentari (M2E); le medie strutture superiori possono essere realizzate anche in forma di centro commerciale.**

ARTICOLO 11

Apertura, ampliamento, trasferimento

L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una media struttura di vendita è soggetta al rilascio di autorizzazione del Comune.

ARTICOLO 12

Procedura e criteri per il rilascio

Per il rilascio della autorizzazione deve essere presentata su appositi moduli una richiesta al Comune – Ufficio Commercio.

Nella domanda debbono essere indicati:

- a) il possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) eventuali requisiti di priorità, nonché eventuali casi di autorizzazione dovuta (al riguardo si rimanda all'ultimo comma del presente articolo).

Alla domanda, ai fini della valutazione, va allegata una documentazione minima conformemente all'all. B della LR 1/2000.

Il Comune decide sulla domanda entro 90 giorni dalla ricezione. Qualora non venga comunicato un provvedimento di rigetto entro tale termine, la stessa si intende accolta in virtù del silenzio assenso, se contiene tutte le indicazioni previste e tutti gli allegati di competenza del richiedente.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente Settore – Servizio attività produttive economiche e polizia amministrativa, che potrà delegare un funzionario responsabile per la media e grande distribuzione. Entro 15 gg. dal ricevimento della richiesta di autorizzazione si invia una comunicazione al richiedente per dargli notizia dell'avvio del procedimento, nonché per richiedere eventuali integrazioni alla documentazione allegata. Entro lo stesso termine, una copia della richiesta di autorizzazione viene inviata agli Uffici Competenti per le verifiche sulle autocertificazioni, invitandoli a rispondere in non oltre 30 gg.

Il Dirigente determina la chiusura dell'istruttoria non oltre 60 gg. decorrenti dalla domanda.

L'autorizzazione ovvero il diniego devono essere trasmessi all'interessato entro 90 gg. dalla domanda.

Il rilascio delle autorizzazioni di vendita delle medie strutture è sospeso fino all'approvazione sia dello strumento di intervento per tale tipologia, sia di quello di valorizzazione del centro storico. Fanno eccezione le strutture di tipo M1, in due ipotesi tassative:

- l'autorizzazione deve essere rilasciata per legge nei casi di trasferimento, ampliamento e apertura, a seguito di accorpamenti di strutture con superficie compresa tra i 250 e i 1500 mq, e nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.
- l'autorizzazione deve essere rilasciata per legge nei casi di accorpamenti o concentrazioni di più esercizi autorizzati ai sensi della Legge 426/71 esistenti da almeno un triennio. Il tutto, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, a condizione che sia garantita l'assunzione di nuovo personale e che la somma delle superfici cessate sia pari ad almeno il 70% della superficie di vendita della nuova struttura.

Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, per le strutture di nuova realizzazione, la domanda deve essere corredata da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio e va inoltrata contestualmente all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Commercio.

L'Ufficio tecnico dovrà verificare che l'ubicazione di tali strutture avvenga su aree aventi conforme destinazione urbanistica, fatti salvi gli esercizi commerciali ubicati o da ubicare in immobili per i quali sia stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 1985 o n. 724 del 1994.

- Per le strutture esistenti e conformi senza necessità di interventi di carattere edilizio, occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia o qualunque mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia.
- Per le strutture sulle quali viene richiesto un cambio di destinazione d'uso o di ampliamento occorre presentare la domanda, corredata da tutti i documenti previsti da Regolamento Edilizio, all'Ufficio Tecnico o all'Ufficio Commercio.

L'Ufficio Tecnico verificato l'aspetto edilizio-urbanistico, rilascia un atto contestuale unico con l'Ufficio Commercio.

ARTICOLO 13

Criteri di priorità

In caso di domande regolarmente documentate e concorrenti (tutte quelle pervenute entro 30 gg. dalla presentazione della prima di esse) fra loro è obbligatorio attenersi a criteri di priorità di valutazione così disciplinati:

- a) tra domande concorrenti vantanti titoli di priorità di cui alle seguenti lettera b, così come tra altre domande in corso di istruttoria, è data priorità nell'ordine:
 1. rilocalizzazione nella medesima Area Sovracomunale;
 2. inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali, per trasferimento;
 3. maggior quantità di manodopera assorbita;
 4. titolarità di altre medie e grandi strutture di vendita in Campania;
 5. impegno formale all'adozione contatto nazionale lavoro.
- b) la domanda riguarda concentrazione e contestuale rinuncia – condizionata all'accogliimento della nuova richiesta – a due o più medie strutture. Tale priorità può essere fatta valere se vi sia impegno al reimpiego del personale, se trattandosi di struttura non alimentare la richiesta sia inoltrata da chi abbia frequentato un corso di formazione o abbia particolari requisiti di adeguata qualificazione ex art. 7 com. 2 b) LR 1/2000. La

superficie di vendita a cui si rinuncia deve essere almeno pari alla superficie per la nuova struttura.

ARTICOLO 14

Caratteristiche qualitative minime

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiore ai 1500 mq devono assicurare almeno un servizio igienico ad uso della clientela.

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 1500 mq devono assicurare servizio igienico ad uso della clientela per ogni 1000 mq di superficie di vendita o frazione di essi superiore ai 500 mq, nonché adeguati servizi igienici per i portatori di handicap.

Per le medie strutture il rapporto tra metri quadri di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita è regolato dalla tabella di cui all'allegato E della LR 1/2000. Si riportano di seguito i parametri:

- M1A/M: 0,8 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
 - M1E: 0,8 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
 - M2A/M: 1,50 mq di parcheggi per ogni mq di superficie di vendita
 - M2F: 1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
- Superficie destinata a verde: 10% della superficie del lotto fondiario.

L'adeguamento ai parametri di parcheggio e di superficie a verde è richiesto nel caso di rilascio di nuova autorizzazione e di ampliamento della superficie.

Le aree di parcheggio si devono realizzare in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali.

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

Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

L'adeguamento ai parametri di parcheggio non è previsto per il trasferimento, per nuove aperture o per ampliamenti a seguito di concentrazioni o accorpamenti che non superino il limite di soglia delle strutture di tipologia M1.

ARTICOLO 15

Ampliamento e trasferimento delle medie strutture

L'ampliamento delle medie strutture di vendita è soggetto all'autorizzazione comunale che viene concessa qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali di generi di largo e generale consumo, già autorizzati ai sensi dell'art. 24 della Legge 426/71;
- b) l'ampliamento non superi i limiti dimensionali massimi previsti per il tipo di media struttura M o M2;
- c) la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi da accorpare o da concentrare.

- d) L'ampliamento è sempre dovuto nei limiti del 30% della superficie preesistente per le M1 e del 20% delle M2, purché non vengono superati i limiti minimi di superficie previsti per la tipologia G1.

ARTICOLO 16

Trasferimento della gestione

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o causa di morte sono soggetti ad una semplice comunicazione al Comune, nella quale si attesti il possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali. Alla comunicazione va allegata la copia conforme dell'atto di trasferimento ed una relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente.

Il Comune entro 90 gg. procede alla verifica di quanto attestato dal richiedente. Si applica il principio del silenzio assenso nel caso di trasferimento di gestione. Nei casi di trasferimento di proprietà occorre, invece, nello stesso termine procedere all'aggiornamento del titolo autorizzatorio con annullamento dell'autorizzazione del cedente ed emissione di una nuova autorizzazione intestata al cessionario.

ARTICOLO 17

Cessazione dell'attività

Anche nel caso di cessazione basta una semplice comunicazione. Alla comunicazione va allegata l'autorizzazione a suo tempo rilasciata.

ARTICOLO 18

Revoca e sanzioni

L'autorizzazione è revocata nei seguenti casi: per mancato avvio dell'attività entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità. La revoca scatta anche nei casi in cui l'operatore: sospenda l'attività per più di un anno, perda i requisiti di cui all'art. 5 Dlgs 114, sia responsabile di un'ulteriore violazione delle prescrizioni igienico-sanitarie dopo il provvedimento del Sindaco di sospensione dell'attività.

In caso di perdita dei requisiti, di sospensione dell'attività ed in tutti i casi di svolgimento abusivo dell'attività commerciale, il Sindaco ordina la chiusura immediata dell'attività.

Si applica, inoltre, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 2.500 a € 15.000 nei casi di cui all'art. 22 1 com. D.L.vo 114.

Il Sindaco, in base al medesimo art. citato, può disporre la sospensione dell'attività per un periodo non superiore a 20 gg. in casi di particolare gravità e quando si sia commessa la stessa violazione per due volte in un anno.

ARTICOLO 19

Aggiunta di settore merceologico

L'aggiunta di settore merceologico non autorizzato ad un settore già autorizzato è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva. In sostanza una media struttura alimentare può ampliare al settore non alimentare e viceversa nel rispetto della superficie autorizzata.

ARTICOLO 20

Compatibilità territoriale

Il rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita è subordinato, in primis, alla verifica della conformità della richiesta alla zona commerciale di insediamento e alle norme del presente articolo (art. 14 L.R. 1/2000).

Nelle zone **B**(B1,B2,B3) e nelle zone di attrezzature collettive **F**(F4,F5) le medie strutture M1A/M e M1E possono essere insediate purché l'intervento avvenga per accorpamento di esercizi autorizzati e rispettino i parametri per i nuovi insediamenti.

Nelle zone **D**, individuate negli elaborati del Piano Commerciale con rigato a 45° di colore azzurrino, sono consentite le medie e grandi strutture di vendita.

B (B1, B2, B3):

Parametri urbanistici

Nelle zone **B** sono consentiti interventi di: ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume e superficie utile preesistente e nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti. È ammessa la demolizione e la sostituzione edilizia a parità di volume e superficie utile preesistente.

Si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore

F4: aree per attrezzature collettive.

F5: aree per attrezzature collettive e mercato.

Parametri urbanistici

Nelle sottozone **F4** e **F5** sono consentiti interventi di: nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume e superficie utile preesistente.

Si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:

- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti $D_f =$ ml 10
- distanza minima tra fabbricati D_f tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale;
 - maggiorata per lato,
- per strade di larghezza $< m 7$, di ml 5
- per strade di larghezza $m 7 \leq m 15$, di ml 7,5
- per strade di larghezza $> m 15$ ml 10
- e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto;
- rapporto massimo di copertura Rcf 35%
- parcheggi inerenti le costruzioni (art. 41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n. 48) mq/mc 0.1
- altezza massima. H m 12.00

D1: Industria e artigianato

D2: Alberghiera, direzionale e commerciale

Parametri urbanistici

Nelle sottozone D1 e D2 sono consentiti interventi di: nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume preesistente.

Si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:

1. in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$ m 7.5
2. intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato più alto $I_s =$ $1/3$ H maggiore
3. distanza minima D_f tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12. (art. 9 D.I. 2/4/1968 n. 1444).
In ogni caso tale distanza minima non può essere inferiore a m 10
4. distanza minima tra fabbricati D_f tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli, deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza \leq m 15, di m 7,5
per strade di larghezza $>$ m 15, di m 10
e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto (art. 9 D.I. 2/4/1968 n. 1444)
5. distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti m 10
6. rapporto massimo di copertura Ref 40% (1)
7. massima altezza consentita H:
 - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
 - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
 - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; e, comunque, non può mai essere superiore a m 15.0
- 10 parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati mq/mc 0.2
per la L.R. 1/2000 la superficie varia secondo le categorie commerciali da mq 0.8/1.5

Norme comuni alle zone F4, F5, D1, D2

Per tutte queste zone gli aventi diritto dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie eventualmente previste nel PRG vigente.

Nota (1): parametro consentito dall'attuale legislazione regionale in materia (LR n°7 27.04.98 art.1)



CAPO III
LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
ARTICOLO 21

Classificazione delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali

Le strutture commerciali di grande dimensione si distinguono in:

G1A/M – Ipermercati: strutture di vendita fino a 5000 mq per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari.

G1E – Strutture di vendita fino a 15.000 mq per la vendita di soli prodotti non alimentari.

G2CQ – 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 4000 mq di vendita.

G2CI – 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.

G2CS – Centri commerciali superiori: strutture commerciali di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.0000 mq, fino ad un massimo di 25.000 mq.

GACP – Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali.

Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a mq. 5.000, nonché da attività produttive artigianali e di servizi.

ARTICOLO 22

Apertura, ampliamento, trasferimento

L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una grande struttura di vendita è soggetta al rilascio di autorizzazione del Comune.

Sono equiparati a nuove aperture e perciò soggette alle procedure autorizzative:

- A) gli ampliamenti dimensionali che comportino il passaggio da media a grande struttura, nonché quelli da grande struttura inferiore a superiore
- B) l'aggiunta di un intero settore merceologico precedentemente non autorizzato per una grande struttura, se comporta variazione della superficie di vendita
- C) rilocalizzazione di un comune diverso da quello in cui era autorizzata la preesistente struttura

ARTICOLO 23

Procedura e criteri per il rilascio

1) Procedura

Per il rilascio della autorizzazione deve essere presentata una richiesta al Comune – Ufficio Commercio su appositi moduli (conformi ai contenuti dalla Conferenza Unificata del 13/4/99).

Nella domanda debbono essere indicati:

- a) il possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) eventuali requisiti di priorità.

MB

Alla domanda, ai fini della valutazione, va allegata una documentazione minima conformemente all'all. B della LR 1/2000.

Tale documentazione è costituita da:

- A) Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
- 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 cinque anni dall'attivazione della 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 acquistare dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali.

Il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita è subordinato alle seguenti disposizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
- la compatibilità territoriale dell'insediamento nel PIANO DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 1/2000;
- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione la grande distribuzione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame;
- l'osservanza delle norme igienico sanitarie e di sicurezza.

Tutti gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.

2) Aspetto urbanistico ed edilizio.

2a) Strutture di nuova realizzazione: la domanda deve essere corredata anche da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio e va inoltrata contestualmente all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Commercio, segnalando che l'autorizzazione comunale costituirà atti contestuale. L'autorizzazione commerciale e quella edilizia verranno rilasciate in atto unico, confermato dai Dirigenti degli Uffici sopracitati, che conterrà tutti gli elementi di natura

commerciale integrati con quelli di natura urbanistica, il tutto in ossequio ai sensi dei commi 3 e 4 art. 13 della L.R. 1/2000.

2b) Per le strutture esistenti e conformi senza necessità di interventi di carattere edilizio, occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia o qualunque mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia nonché planimetria e certificato catastale.

2c) per le strutture esistenti sulle quali viene richiesto un cambio di destinazione d'uso o di ampliamento la domanda deve essere corredata anche da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio e va inoltrata contestualmente all'Ufficio Tecnico e all'Ufficio Commercio, segnalando che l'autorizzazione comunale costituirà atto contestuale. L'autorizzazione commerciale e quella edilizia verranno rilasciate in atto unico, cofirmato dai Dirigenti degli Uffici sopracitati, che conterrà tutti gli elementi di natura commerciale integrati con quelli di natura urbanistica, il tutto in ossequio ai sensi dei commi 3 e 4 art. 13 della L.R. 1/2000.

3) Criteri per l'apertura.

Per l'apertura di nuove strutture è necessario inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti di cui ai commi precedenti. La domanda completa deve essere inviata contestualmente per il tramite dell'Ufficio del Comune: al Sindaco, all'Ufficio Tecnico Comunale, e all'Ufficio Commercio.

Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario.

Copia della domanda va inviata, a cura del richiedente, contestualmente alla Giunta Regionale, Settore sviluppo e promozione delle Attività Commerciali.

Il comune dà avviso al richiedente dell'avvio del procedimento e lo invita, eventualmente, ad integrare la pratica con gli ulteriori documenti occorrenti.

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda ovvero dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione Edilizia nei casi di cui ai numeri 2°) e 2c), provvede ad integrare la documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica fornita dalla Regione, e ad inviare copia dell'intera documentazione al Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali della Giunta Regionale.

Il Comune non oltre 60 giorni dall'invio della documentazione al Settore Sviluppo e promozione indice la Conferenza dei servizi, d'intesa con la Regione e la Provincia.

La Conferenza dei servizi si compone di tre membri rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia, ed il Comune.

Della data di indizione di detta Conferenza è resa, contestualmente, notizia ai Comuni contermini ed alle organizzazioni dei consumatori e delle imprese più rappresentative in relazione al bacino di utenza dell'insediamento interessato, affinché possano esercitare le facoltà di cui all'art. 9, comma 4, del Decreto Legislativo 114/98.

Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte a maggioranza dei componenti entro 90 giorni dalla convocazione e il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentate della regione. Pertanto in ipotesi di voto negativo del rappresentante regionale, la deliberazione assunta non consente il rilascio dell'autorizzazione.

Il Comune, per il tramite dei suoi dirigenti competenti in materia, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 110 giorni decorrenti dalla data di convocazione della Conferenza

dei Servizi – ed invia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare al richiedente entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di indizione della conferenza. Decorsi 120 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi senza che ne sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte laddove contengano tutte le indicazioni previste e siano state debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

Il rappresentante del Comune in seno alla Conferenza dei Servizi è il Sindaco o l'Assessore al Commercio o un funzionario comunale di volta in volta dagli stessi designato.

Le grandi strutture di vendita devono essere attivate per almeno i due terzi della superficie autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio, per intero entro il termine di 24 mesi. Il Comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorché le opere non siano completate.

ARTICOLO 24

Criteri di priorità

In caso di domande regolarmente documentate e concorrenti (tutte quelle pervenute entro 30 gg. dalla presentazione della prima di esse) fra loro è obbligatorio attenersi a criteri di priorità di valutazione così disciplinati:

- a) tra domande concorrenti vantanti titoli di priorità di cui alle seguenti lettera b e c, così come tra altre domande in corso di istruttoria, è data priorità nell'ordine, a quelle che prevedono:
 - 1) rilocalizzazione nella medesima Area Sovracomunale;
 - 2) inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali, per trasferimento;
 - 3) maggior quantità di manodopera assorbita;
 - 4) titolarità di altre medie e grandi strutture di vendita in Campania;
 - 5) impegno formale all'adozione contratto nazionale lavoro;
 - 6) vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.
- b) la domanda riguarda concentrazione e contestuale rinuncia – condizionata all'accoglimento della nuova richiesta – a due o più medie o grandi strutture. Tale priorità può essere fatta valere alle seguenti condizioni
 - che 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;
 - che la somma delle superfici di vendita delle strutture a cui si rinuncia deve essere almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per due settori, alimentare e extraalimentare;
 - se vi sia impegno al reimpiego del personale;
 - se trattandosi di struttura non alimentare la richiesta sia inoltrata da chi abbia frequentato un corso di formazione o abbia particolari requisiti di adeguata qualificazione ex art. 7 com. 2 b) LR 1/2000.
- c) centri commerciali non alimentari da almeno 6 titolari di autorizzazioni amministrative rilasciate ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971 n. 426, per tabelle non

alimentari. La superficie di vendita non dovrà essere superiore alla somma delle superfici precedentemente autorizzate e dovrà essere riservata per almeno il 40% agli esercizi di vicinato.

ARTICOLO 25

Caratteristiche qualitative minime delle grandi strutture di vendita di tipologia A/M

Le grandi strutture di vendita al dettaglio di tipologia A/M devono avere le caratteristiche qualitative minime stabilite all'art. 4 della LR 1/2000:

- a) Grande struttura di vendita G1 A/M – G1 E – G2 CQ:
 - a.1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
 - a.2) Almeno un servizio igienico ad uso della clientela per ogni 1000 mq di superficie di vendita
 - a.3) Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori di handicap;
 - a.4) Servizi di pagamento bancomat.
- b) Grande struttura di vendita G2 CI:
 - b.1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande
 - b.2) Servizi di pagamento bancomat
 - b.3) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc.)
 - b.4) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq
 - b.5) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap
- c) Grande struttura di vendita G2 CS –G. ACP:
 - c.1) Spazi organizzati per intrattenimento bambini;
 - c.2) Pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in numero di almeno 2;
 - c.3) Agenzia di affari e commissioni;
 - c.4) Servizi di pagamento bancomat;
 - c.5) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc.);
 - c.6) Agenzia di viaggi e turismo;
 - c.7) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq;
 - c.8) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

Le licenze di pubblici esercizi di somministrazione e bevande, da inserire obbligatoriamente nelle grandi strutture, sono rilasciate dal Comune anche in deroga ad eventuali parametri programmatori sia comunali che regionali.

ARTICOLO 26

Parametri di parcheggio

Il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita è subordinato al rispetto dei seguenti parametri di parcheggio

G1A/M – Ipermercati strutture fino a 5000 mq: 2,5 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

G1E – Strutture di vendita fino a 150000 mq: 2 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

G2CQ – Centri Commerciali di quartiere o interquartiere: 2 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

G2CI – Centri commerciali inferiori: 2,5 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

G2CS – Centri commerciali superiori: 3 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

GACP – Centri commerciali costituiti da aggregazioni polifunzionali: 2 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita.

Superficie destinata a verde: 10% della superficie del lotto fondiario.

- L'adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto nel caso di rilascio di una nuova autorizzazione, di ampliamento della superficie di vendita.

Tale adeguamento non è previsto per il trasferimento, per le nuove aperture o per ampliamenti a seguito di concentrazioni o accorpamenti che non superino il limite di soglia delle strutture di tipo M1 la cui superficie netta di vendita è compresa tra i 250 e 1500 mq.

- Le aree di parcheggio si devono realizzare in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali.

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

- Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche.

ARTICOLO 27

Ampliamento e trasferimento delle grandi strutture di vendita

L'ampliamento di una grande struttura di vendita è soggetta all'autorizzazione comunale, su conforme parere della conferenza dei servizi di cui all'art. 9, comma 3, del Decreto Legislativo 114/98.

L'autorizzazione all'ampliamento – in ossequio all'art. 10 comma 3 Decreto Legislativo 114/98 - è atto dovuto nel rispetto delle norme urbanistiche, igienico sanitarie e di sicurezza qualora riguardi concentrazione o accorpamento di esercizi provenienti dalla medesima area sovracomunale e autorizzati ai sensi dell'art. 24 della Legge 426/71, conteggiati per il valore di 250 mq ciascuno o per la superficie effettiva se maggiore; inoltre devono concorrere tutte le seguenti condizioni:

- a) l'ampliamento delle tipologie G1 non deve superare i limiti massimali della tipologia stessa;
- b) la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione.

Qualora la domanda abbia le caratteristiche di cui al 2° com. di cui al presente art., ma riguardi l'ampliamento delle grandi strutture della tipologia G1, ivi compresa la trasformazione in centro commerciale di cui alla classificazione G2, il rilascio dell'autorizzazione è soggetto a valutazione da parte della conferenza dei servizi, in rapporto alla disponibilità di superficie autorizzabile nell'area sovracomunale.

La rilocalizzazione di una grande struttura di vendita è ammessa, esclusivamente nell'ambito della stessa area funzionale sovracomunale ed è subordinato all'autorizzazione del Comune in

cui si trasferisce l'attività, previa valutazione da parte della Conferenza dei servizi sugli effetti sul tessuto commerciale, sulla viabilità ed altri aspetti di rilievo, e fatte salve le compatibilità della nuova ubicazione alle disposizioni regionali e locali in materia urbanistica.

Anche i trasferimenti nell'ambito dello stesso territorio comunale soggiacciono alla stessa procedura autorizzativa.

ARTICOLO 28

Trasferimento della gestione

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o causa di morte sono soggetti ad una semplice comunicazione al Comune, nella quale si attesti il possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali. Alla comunicazione va allegata la copia conforme dell'atto di trasferimento, nonché una relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto subentrante.

Nei casi di trasferimento di proprietà mortis causa sono concessi 6 mesi per ottenere il requisito professionale nel caso il subentrante nell'attività ne sia sprovvisto.

La comunicazione ha effetto immediato, salvo il riscontro dei requisiti autocertificati.

ARTICOLO 29

Cessazione, revoca e sanzioni

L'autorizzazione è revocata nei seguenti casi: per mancato avvio dell'attività entro 18 mesi dal rilascio, ovvero per mancata attivazione di almeno i due terzi della superficie autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio, salvo le proroghe consentite dalla presente normativa. La revoca scatta anche nei casi in cui l'operatore: sospenda l'attività per più di un anno, perda i requisiti di cui all'art. 5 D. L.vo 114, sia responsabile di un'ulteriore violazione delle prescrizioni igienico-sanitarie dopo il provvedimento del Sindaco di sospensione dell'attività.

In caso di perdita dei requisiti, di sospensione dell'attività ed in tutti i casi di svolgimento abusivo dell'attività commerciale, il Sindaco ordina la chiusura immediata dell'attività.

Si applica, inoltre, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma a Lire 5.000.000 a 30.000.000 nei casi di cui all'art. 22 1 co Dlgs 114.

Il Sindaco, in base al medesimo art. citato, può disporre la sospensione dell'attività per un periodo non superiore a 20 gg. in casi di particolare gravità e quando si sia commessa la stessa violazione per due volte in un anno.

Ulteriori sanzioni, da €. 500 a €. 3.000 risultano applicabili in caso di violazioni delle disposizioni relative: agli orari di vendita, alla pubblicità dei prezzi, alle varie tipologie di vendite straordinarie, nonché al divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, salvo il disposto dell'art. 2 com. 5 LR 1/2000.

I proventi delle sanzioni sono di competenza comunale in base all'art. 22 com. 7 D.Lvo 114/98.

ARTICOLO 30

Aggiunta del settore merceologico

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art. 5, comma 1, del D.L.vo 114/98, in una grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva.

ARTICOLO 31

Compatibilità territoriale

Le strutture per la Grande Distribuzione possono essere realizzate solo su aree ricadenti in zone urbanisticamente dichiarate espressamente compatibili con tale collocazione (art. 14 L.R. 1/2000).

Per il territorio del Comune di Casalnuovo tali aree corrispondono alle sottozone omogenee D1 individuate negli elaborati del Piano Commerciale con rigato a 45° di colore azzurrino.

D1: Industria e artigianato

Parametri urbanistici

Nelle sottozone D1 sono consentiti interventi di: nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume preesistente.

Si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:

8. in assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $D_s =$ m 7,5
9. intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato più alto $I_s =$ $1/3 H$ maggiore
10. distanza minima D_f tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12. (art. 9 D.I. 2/4/1968 n. 1444).
In ogni caso tale distanza minima non può essere inferiore a m 10
11. distanza minima tra fabbricati D_f tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli, deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza $\leq m 15$, di m 7,5
per strade di larghezza $> m 15$, di m 10
e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto (art. 9 D.I. 2/4/1968 n. 1444)
12. distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti m 10
13. rapporto massimo di copertura Rcf 40% (1)
14. massima altezza consentita H :
 - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
 - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo

- nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo
a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada
su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
- verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; e, comunque, non può mai essere superiore a m 15.0
 - 11 parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati mq/mc 0.2
per la L.R. 1/2000 la superficie varia secondo le categorie commerciali da mq 0.8/1.5

NON COELENTE CON ART 26

Per tutte queste zone gli aventi diritto dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree e le opere relative alle urbanizzazione primarie eventualmente previste nel PRG vigente.

Nota (1): parametro consentito dall'attuale legislazione regionale in materia (LR n°7 27.04.98 art.1)

ARTICOLO 32

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale

Le autorizzazioni per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate allo stesso modo di quelle della grande o media struttura, a seconda della dimensione del centro stesso.

Infatti ai sensi della lettera g) comma 1, dell'art. 4, del D.lvo 114/98, 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. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro, discendono comunque da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo.

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

Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale di cui alle tipologie individuate all'art.2 della L.R.1/2000 o autorizzati ai sensi della Legge n° 426/71, non è mai consentito.

ARTICOLO 33

Deroghe ai contingenti di superficie per medie e grandi strutture

Al fine di favorire gli insediamenti commerciali, destinati al recupero e alla modernizzazione delle piccole e medie imprese commerciali, in ossequio all'art. 6 lettera f) D.L.vo 114/98 è previsto:

- a) che agli organismi consortili di dette imprese già operanti al 10/1/2000 nell'area sovracomunale, è riservato un 20% delle disponibilità di cui all'Allegato C della L.R. 1/2000.

Tali iniziative possono comprendere attività artigianali e di servizi. La superficie complessiva di vendita della nuova struttura in tal modo realizzata dovrà essere occupata per almeno il 60 % dalle predette piccole e medie imprese.

AS

- b) che ai centri commerciali individuati con la sigla GACP è applicata una deroga liberatoria rispetto ai contingenti di superficie; il tutto a condizione che siano costituiti in consorzi o società, finalizzati alla creazione di centri di aggregazione commerciale e formati da almeno l'80% da aziende commerciali preesistenti sul mercato da almeno 1 anno e con sede nell'area sovracomunale.



CAPO IV
REGOLAMENTO ESERCIZI DI VICINATO
ARTICOLO 34

Definizione

Sono definiti esercizi di vicinato le attività di commercio al dettaglio in sede fissa, che hanno una superficie di vendita non superiore ai 250 mq.

Tale superficie, in base all'art. 16 com. 4 lett. c L.R. 1/2000, viene limitata, per il settore alimentare ai 150 mq per nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti nella zona centro storico, così come individuato nelle planimetrie allegate al presente regolamento con il colore marroncino ed in deroga, agli 80 mq per il settore non alimentare.

ARTICOLO 35

Apertura, ampliamento, trasferimento

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie nei limiti dei 250 mq ovvero del 150 mq nel centro storico, sono soggetti a previa comunicazione al Comune e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dalla data di consegna della domanda all'Ufficio Protocollo.

Nei casi di trasferimento da altre zone in quella del centro storico vanno rispettate le superfici di vendita massime consentite.

ARTICOLO 36

Compatibilità territoriale

Gli esercizi di vicinato possono essere realizzate sulle aree di cui al precedente art. 20 e la relativa normativa per la parte applicabile all'esercizio suddetto.

Per il territorio del Comune di Casalnuovo tali aree corrispondono alla zona omogenea B,D,F4,F5.

ARTICOLO 37

Procedura e criteri per l'apertura, trasferimento ed ampliamento

Per poter aprire un esercizio di vicinato deve essere presentata una comunicazione al Comune - Ufficio Commercio.

Per le comunicazioni sono utilizzabili appositi moduli presso l'Ufficio Commercio

- a) di essere in possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) di aver rispettato i regolamenti locali di polizia locale ed igienico sanitari, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche, nonché le destinazioni d'uso.

Nei casi di trasferimento o ampliamento la dichiarazione del soggetto interessato si limiterà ai punti b) e c).

Decorsi trenta giorni dalla comunicazione di esercizio di vicinato, si può effettuare l'operazione richiesta, ritirando una copia della comunicazione presso l'Ufficio Commercio.

Tale copia va conservata nell'esercizio ed esibita a richiesta degli organi preposti ai controlli.

Il responsabile dell'Ufficio Commercio entro 10 giorni dalla comunicazione dà avviso all'interessato dell'avvio del procedimento, richiedendo nel contempo eventuali integrazioni.



Una copia della domanda va inviata, nello stesso termine, agli Uffici competenti per la verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi autocertificati, invitandoli a rispondere entro 15 giorni dalla data della richiesta.

In caso di riscontro negativo circa le autocertificazioni, anche oltre i 30 gg dalla comunicazione di esercizio di vicinato, si applicano le disposizioni di cui all'art. 22 del Dlgs 114/98.

ARTICOLO 38

Trasferimento della gestione

Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o causa di morte sono soggetti ad una semplice comunicazione al Comune, nella quale si attesti il possesso dei requisiti morali e, nell'alimentare, anche professionali. Alla comunicazione va allegata la copia conforme dell'atto di trasferimento.

Nei casi di trasferimento di proprietà mortis causa sono concessi 6 mesi per ottenere il requisito professionale nel caso il subentrante nell'attività ne sia sprovvisto.

La comunicazione ha effetto immediato, salvo il riscontro dei requisiti autocertificati.

ARTICOLO 39

Cessazione dell'attività

Anche nel caso di cessazione basta una semplice comunicazione.

ARTICOLO 40

Revoca e sanzioni

La chiusura dell'esercizio di vicinato è disposta dal Sindaco, in uno dei seguenti casi, qualora il titolare:

- sospenda l'attività per oltre un anno
- perda i requisiti di cui all'art. 5 comma 2 L.R. 114/98
- sia responsabile di un'ulteriore violazione delle prescrizioni igienico-sanitari, dopo il provvedimento del Sindaco di sospensione dell'attività.

È applicabile, inoltre, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da € 2.500 a 15.000 in base all'art. 22 1° com. D.L.vo 114/98.

Il Sindaco, in base al medesimo art. citato, può disporre la sospensione dell'attività per un periodo non superiore a 20 gg. in casi di particolare gravità e quando si sia commessa la stessa violazione per due volte in un anno.

Ulteriori sanzioni, da € 500 a € 3.000, risultano applicabili in caso di violazioni delle disposizioni relative: agli orari di vendita, alla pubblicità dei prezzi, alle varie tipologie di vendite straordinarie, nonché al divieto dell'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, salvo il disposto dell'art. 2 com. 5 LR 1/2000.

I proventi delle sanzioni sono di competenza comunale in base all'art. 22 com. 7 D.L.vo 114/98.

ARTICOLO 41

Norme di intervento per la valorizzazione del centro storico

Le nuove aperture degli esercizi di vicinato nel centro storico sono disciplinate dalla normativa sopraelencata. Vigono per tale area, in base al disposto dell'art. 16 LR 1/2000 le seguenti disposizioni e programmazioni:

- a) per preservare la funzione tipica del commercio, non sono consentite aperture di medie o grandi strutture oltre a quelle già esistenti;
- b) la temporanea intrasferibilità per tutta la zona storica delle nuove attività ivi sorte, per periodi non superiori a tre anni dal loro insediamento;
- c) per le categorie commerciali non alimentari è prevista una superficie minima di 20 mq e massima di 80;
- d) quando la perimetrazione del centro storico tocca un solo lato di una strada particolarmente stretta, prevale, su ambo i lati la normativa per il C.S.
- e) individuazione di aree degradate e abbandonate ed edifici non utilizzati; il Comune potrà provvedere l'emanazione di specifici interventi per la riqualificazione o il riutilizzo di locali favorendo l'apertura di nuovi esercizi di vicinato e/o attività artigianali;
- f) edifici commerciali e non, in disuso o abbandonati, per i quali l'Amministrazione potrà prevedere dei progetti di riqualificazione che agevolino il loro riutilizzo a scopi commerciali ed il loro recupero alle funzioni urbane secondo quanto disposto nella Legge.
- g) la disciplina delle caratteristiche morfologiche delle insegne e delle vetrine che è di fondamentale importanza per il recupero della qualità urbanistico - architettonico della zona storica.