



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

Provincia di LECCE

DIRETTIVE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE

(Legge Regionale n. 11 del 1° agosto 2003; Regolamento Regionale n. 1 del 30 giugno 2004; Regolamento Regionale n. 2 del 1° settembre 2004)

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- è stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 25 novembre 2008, con atto n. 45;
- è stato ripubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 24 dicembre 2008 all'8 gennaio 2009;
- è entrato in vigore il 1° febbraio 2009;
- è stato trasmesso, in copia, all'Assessorato Industria, commercio e Artigianato della Regione Puglia in data 02 marzo 2009.

REDATTORE:

- **LEGGIO Fernando** - Responsabile di servizio dell'Area Affari Generali e Tributarie



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

Provincia di LECCE

DIRETTIVE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE

(Legge Regionale n. 11 del 1° agosto 2003; Regolamento Regionale n. 1 del 30 giugno 2004; Regolamento Regionale n. 2 del 1° settembre 2004)

SOMMARIO

- Articolo 1 – Oggetto del provvedimento
- Articolo 2 – Definizioni
- Articolo 3 – Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita, dei centri commerciali e delle aree commerciali integrate
- Articolo 4 – Settori merceologici
- Articolo 5 – Modalità di apertura, trasferimento e ampliamento degli esercizi commerciali
- Articolo 6 – Pianificazione territoriale degli insediamenti commerciali
- Articolo 7 – Suddivisione del territorio comunale in aree commerciali omogenee
- Articolo 8 – Previsione di nuove medie strutture di vendita
- Articolo 9 – Ampliamento delle medie strutture di vendita
- Articolo 10 – Idoneità urbanistica delle aree e degli immobili per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita
- Articolo 11 – Standard di parcheggio per le medie strutture di vendita
- Articolo 12 – Deroghe agli standard di parcheggio
- Articolo 13 – Concentrazione e accorpamento di esercizi
- Articolo 14 – Gestione di reparto
- Articolo 15 – Valorizzazione commerciale del centro antico
- Articolo 16 – Correlazione con le norme urbanistiche
- Articolo 17 – Norme di rinvio
- Articolo 18 – Rinvio dinamico
- Articolo 19 – Norme abrogate
- Articolo 20 – Entrata in vigore
- Articolo 21 – Pubblicità

DIRETTIVE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE

Art. 1 – Oggetto del provvedimento

1. Il presente provvedimento contiene le norme, le direttive e i criteri per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle attività commerciali al dettaglio sulle aree private nel Comune di Uggiano la Chiesa, in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - *Legge Regionale 1° agosto 2003 n. 11, modificata ed integrata dalle Leggi Regionali n.1/2004, n. 39/2006 e n. 5/ 2008;*
 - *Regolamento Regionale 30.6.2004, n. 1;*
 - *Regolamento Regionale 01.09.2004, n. 2.*

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini degli articoli che seguono, si intendono:
 - *per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a mq.250;*
 - *per medie strutture di vendita esercizi con una superficie di vendita compresa tra 251 e 2500 mq.;*
 - *per grandi strutture di vendita esercizi aventi una superficie di vendita superiore a 2500 mq.;*
 - *centro commerciale: un insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita per i almeno il 20% è destinato a esercizi di vicinato;*
 - *area commerciale integrata: un'area dedicata al commercio con l'eventuale presenza di attività diverse da quelle commerciali, in cui esistono o vengono progettati più esercizi, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotata di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali.*

Art. 3 – Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita, dei centri commerciali e delle aree commerciali integrate

1. Nel rispetto del limite dimensionale indicato nell'art. 2, le medie e le grandi strutture di vendita, i centri commerciali e le aree commerciali integrate, in relazione alla superficie di vendita utilizzata, si suddividono nelle seguenti tipologie:

MEDIE STRUTTURE:

- **M1** - *Medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;*
- **M2** - *Medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq;*
- **M3** - *Medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 a 2500 mq.*

GRANDI STRUTTURE:

- **G1** - *grandi strutture inferiori, con superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq.;*
- **G2** - *grandi strutture superiori, con superficie di vendita maggiore di 4.500 mq. e fino a 15.000 mq.*

CENTRI COMMERCIALI:

- **DI VICINATO:** *con una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq., composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 601 – 1500 mq. e da esercizi di vicinato;*
- **DI INTERESSE LOCALE:** *con una superficie complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.*
- **INTERMEDI:** *con superficie di vendita complessiva fino a 10,000 mq ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria “grandi strutture G1”.*
- **DI INTERESSE PROVINCIALE:** *con superficie di vendita superiore a 10.000 mq. e fino ad un massimo di 25.000 mq., ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria “grandi strutture G2”.*

AREE COMMERCIALI INTEGRATE:

Le aree commerciali integrate di cui all'art. 5, comma. 4, lett. C), della L. R. 11/03, sono così classificate:

- **PICCOLE:** in un'area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha;
- **INTERMEDIE** : composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un'area con una superficie territoriale tra 2 e 5 Ha;
- **DI INTERESSE PROVINCIALE:** composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 Ha di superficie territoriale.

Art. 4 – Settori merceologici

1. I settori merceologici, previsti dall'art. 5 della L.R. 11/03, sono i seguenti:

- a) **settore alimentare e misto** (*alimentare e non alimentare*);
- b) **settore non alimentare beni per la persona** *comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;*
- c) **settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico** *comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri veicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiale da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;*
- d) **settore non alimentare altri beni** *comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b) e c).*

Art. 5 – Modalità di apertura, trasferimento e ampliamento degli esercizi commerciali

ESERCIZI DI VICINATO

- 1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento** della superficie di un **esercizio di vicinato** sono soggetti a *previa comunicazione al Comune* e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dall'invio della comunicazione.
- 2. Nella comunicazione** di cui al comma 1, il soggetto interessato dichiara:
 - a) *di essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 6 della Legge Regionale 11/2003;*
 - b) *di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;*
 - c) *il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;*
 - d) *di impegnarsi a rispettare il CCNL.*
- 3. Per la comunicazione** deve essere utilizzata la modulistica predisposta dalla Regione. Copia del modello presentato al Comune, corredata degli estremi dell'avvenuta acquisizione da parte del medesimo Ente, va presentata al Registro Imprese presso la Camera del Commercio della Provincia, per l'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- 4. L'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione del settore merceologico e l'ampliamento** della superficie di vendita, nei limiti dimensionali di ogni tipologia di medie strutture, sono soggette ad autorizzazione del Comune.
- 5. Le relative richieste devono essere inoltrate al Comune**, utilizzando la modulistica predisposta dalla Regione, unitamente alla seguente documentazione:

- a) *una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici e alla programmazione e ai criteri di sviluppo del commercio nel Comune. Dalla relazione si deve evincere, inoltre, che a seguito dell'apertura del nuovo esercizio non si formi un'area commerciale integrata così come definita dall'art. 2 del presente regolamento;*
 - b) *planimetrie con l'indicazione delle superfici coperte e la destinazione d'uso dei locali, delle superfici delle aree di parcheggio e delle eventuali aree libere, degli accessi e percorsi veicolari e pedonali;*
 - c) *attestato di conformità urbanistica delle aree e/o dei locali indicati, rilasciato dal settore urbanistica del Comune.*
- 6. Nel caso di domande incomplete** l'interessato viene invitato a procedere all'integrazione o regolarizzazione nel termine di gg.30 (*trenta*). Decorso inutilmente tale termine le stesse sono archiviate.
- 7. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio** dell'Area Affari Generali e Tributarî, in cui è compreso l'ufficio attività produttive, in osservanza delle norme urbanistiche vigenti, dei criteri di programmazione previsti nel presente provvedimento per lo sviluppo di questa tipologia di esercizio.

CENTRI COMMERCIALI DI VICINATO

- 8. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie** di un centro commerciale necessitano:
- a) **di autorizzazione** per il centro come tale, in quanto media o grande struttura di vendita, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purché associati per la creazione del centro commerciale;
 - b) **di autorizzazione o comunicazione**, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.
- 9. Nella domanda** per il rilascio delle autorizzazioni di cui sopra da presentarsi al Comune l'interessato dichiara:
- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 della L.R. 11/03;
 - b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
 - c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 9 della L.R. 11/03;
 - d) l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del comma 8 dell'art. 8 della L.R. 11/03.
- 10. Unitamente alla domanda** deve essere presentata la seguente documentazione:
- a) **una relazione illustrativa** contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici e alla programmazione e ai criteri di sviluppo del commercio nel Comune . Dalla relazione si deve evincere, inoltre, che a seguito dell'apertura del nuovo esercizio non si formi un'area commerciale integrata così come definita dall'art. 2 del presente regolamento;
 - b) **Planimetrie con l'indicazione** delle superfici coperte e la destinazione d'uso dei locali, delle superfici delle aree di parcheggio e delle eventuali aree libere, degli accessi e percorsi veicolari e pedonali;
 - c) **attestato di conformità urbanistica** delle aree e/o dei locali indicati, rilasciato dal settore urbanistica del Comune.

11. **Nel caso di domande incomplete** l'interessato viene invitato a procedere all'integrazione o regolarizzazione nel termine di gg.30; decorso inutilmente tale termine le stesse sono archiviate.
12. **L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio** dell'Area Affari Generali e Tributarî, in cui è compreso l'ufficio attività produttive, in osservanza delle norme urbanistiche vigenti, dei criteri di programmazione previsti nel presente provvedimento per lo sviluppo di questa tipologia di esercizio.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

13. **La domanda di autorizzazione per l'apertura**, l'ampliamento e il trasferimento delle grandi strutture di vendita, redatta sul modello predisposto dalla Regione, deve essere inviata al Comune, alla Provincia, alla Regione. A quest'ultima devono essere spedite tre copie.
14. **La domanda deve contenere** le informazioni previste nell'art.13 del Regolamento Regionale n. 1/2004.

Art. 6 – Pianificazione territoriale degli insediamenti commerciali

1. **Al fine di non creare un vuoto normativo** che, di fatto, bloccherebbe il percorso di modernizzazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di esercizi di vendita, si è proceduto a predisporre la pianificazione del settore commercio, a breve termine, **fino all'adeguamento dello strumento urbanistico**, tenendo presenti i seguenti principi cardine:
 - **valutazione della rete commerciale esistente** (*Esercizi di vicinato n.63, di cui n.8 del settore "alimentare", n. 45 del settore "non alimentare"; Medie strutture inferiori -M1- n. 2 del settore "alimentare e non"*);
 - **analisi e valutazione delle previsioni dell'attuale P.R.G.(Piano Regolatore Generale)**;
 - **individuazione delle aree** da sottoporre a misure d'incentivo e di sostegno al commercio.
2. **La pianificazione** di cui al precedente comma è finalizzata a:
 - a) - favorire il principio della libera concorrenza attraverso una pluralità di alternative e di scelte per gli operatori;
 - b) - agevolare la nascita di nuove iniziative attraverso processi di riconversione e razionalizzazione delle strutture di vendita esistenti;
 - c) - promuovere la qualificazione dei servizi, nel centro antico, nelle zone periferiche e di nuovo insediamento urbanistico.

Art. 7 – Suddivisione del territorio comunale in aree commerciali omogenee.

1. **In armonia** alla delimitazione del territorio stabilita dal vigente PRG, si prevede la suddivisione del territorio comunale nelle seguenti aree d'interesse commerciale omogeneo, al fine di localizzare la presenza delle diverse tipologie di esercizio in maniera articolata all'interno del territorio urbano e nelle aree che presentano i requisiti previsti dalle disposizioni regionali:

ZONA 1 - centro antico, costituita dai centri storici del Capoluogo e della frazione di Casamassella, nonché dalle zone residenziali sature, come delimitati dal vigente PRG (*zone A1 , A2 e B1 del PRG*);

ZONA 2 - zona intermedia, costituita dalle zone residenziali di completamento edilizio del Capoluogo e della frazione di Casamassella, come indicate nel vigente PRG (*zone B2 e B3 del PRG*);

ZONA 3 – zona periferica, costituita dalle zone residenziali di nuovo insediamento edilizio del Capoluogo e della frazione di Casamassella, come delimitati dal vigente PRG (*zone C del PRG*);

Art. 8 – Previsione di nuove medie strutture di vendita

- 1. Sulla base dell'analisi** della rete distributiva esistente, della valutazione delle norme del vigente P.R.G., delle problematiche connesse al traffico, alla viabilità e alla mobilità urbana in generale, alla densità abitativa di ogni zona agli usi e alle abitudini dei consumatori, vengono di seguito definite le nuove medie strutture autorizzabili, per ogni singola area commerciale omogenea, nel periodo di vigenza della presente pianificazione, con riferimento ai settori merceologici **“alimentare e misto”** e **“non alimentare”**, come disposto dall'art. 2 bis della l.r. n. 11/2003, nonché alla classificazione prevista nel precedente art. 3 del presente Regolamento.
- 2. L'insediamento di nuove medie strutture** di vendita è consentito nel rispetto dei seguenti criteri:

M1 – MEDIE STRUTTURE DI LIVELLO LOCALE (*superficie di vendita da 251 fino a 600*):

ZONA 1 – Centro antico:

- *nessuna previsione di apertura per esercizi di entrambi i settori “alimentare e misto” e “non alimentare”;*

ZONA 2 – Zona intermedia:

- *consentita l'apertura di n. 2 esercizi del settore “alimentare e misto”, di cui uno da localizzare nel capoluogo e uno nella frazione;*
- *consentita l'apertura di n. 2 esercizi del settore “non alimentare”, di cui uno da localizzare nel capoluogo e uno nella frazione;*

ZONA 3 – Zona periferica:

- *nessun limite numerico per l'apertura di esercizi di entrambi i settori “alimentare e misto” e “non alimentare”;*

M 2 – MEDIE STRUTTURE INTERMEDIE (*superficie di vendita da 601 fino a 1500*):

ZONA 1 – Centro antico:

- *nessuna previsione di apertura per esercizi di entrambi i settori “alimentare e misto” e “non alimentare”;*

ZONA 2 – Zona intermedia:

- *nessuna previsione di apertura per esercizi di entrambi i settori “alimentare e misto” e “non alimentare”;*

ZONA 3 – Zona periferica:

- *consentita l'apertura di n. 2 esercizi del settore "non alimentare", di cui uno da localizzare nel capoluogo e uno nella frazione;*
- *consentita l'apertura di n. 2 esercizi del settore "alimentare e misto", di cui uno da localizzare nel capoluogo e uno nella frazione ;*

M3 MEDIE STRUTTURE ATTRATTIVE (superficie da 1501 a 2500 mq.):

- *nessuna previsione di apertura, per esercizi di entrambi i settori "alimentare e misto" e "non alimentare", in tutte le zone.*

Art. 9 – Ampliamento delle medie strutture di vendita

1. L'ampliamento della superficie di vendita delle medie strutture esistenti, sino al raggiungimento del limite massimo di superficie di vendita previsto per la tipologia cui si riferisce l'esercizio, è sempre consentito, ferma restando l'osservanza delle norme sulla destinazione urbanistica dell'immobile o dell'area da destinare all'ampliamento dell'attività e di quelle sulla dotazione degli standard di parcheggio previsti per la quota di ampliamento.
2. La presente disposizione si applica anche per le medie strutture di vendita esistenti alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.

ART. 10 – Idoneità urbanistica delle aree e degli immobili per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita

1. Fino a quando non si sarà provveduto all'adeguamento del P.R.G., ovvero all'approvazione del nuovo PUG, **sono da considerarsi urbanisticamente compatibili le aree e gli immobili in cui sia, comunque, prevista nel P.R.G. vigente una destinazione d'uso commerciale ovvero che abbiano avuto l'agibilità con destinazione d'uso commerciale anche a seguito di variazione o di condono edilizio;**
2. Le aree e gli immobili di cui al precedente punto 1. devono, comunque, assicurare gli standard di parcheggio pertinenti all'attività commerciale a servizi dell'utenza, oltre gli standard urbanistici pubblici previsti dalle normative vigenti.

Art. 11 – Standard di parcheggio per le medie strutture di vendita

1. Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una nuova media struttura di vendita comporta, oltre alla realizzazione degli standard pubblici di parcheggio previsti dalle norme urbanistiche vigenti, la realizzazione di ulteriori standard minimi di parcheggio pertinente all'esercizio, posto ad una distanza non superiore a metri 100 (*cento*) dall'accesso all'esercizio (*misurate dalla via pedonale più breve*), nella seguente misura prevista per ogni mq. di superficie di vendita:

<i>Sup.cie di vendita da mq</i>	<i>Set.re alim.re e misto</i>	<i>Set.re non alim.re beni per la persona</i>	<i>Set.re non alim.re altri beni a basso impatto urbanistico</i>	<i>Set.re non alim.re altri beni</i>
---------------------------------	-------------------------------	---	--	--------------------------------------

<i>251 a 600</i>	<i>0,7 mq.*</i>	<i>0,5 mq.*</i>	<i>0,4 mq.*</i>	<i>0,5 mq.*</i>
<i>601 a 1500</i>	<i>1 mq.*</i>	<i>0,8 mq.*</i>	<i>0,5 mq.*</i>	<i>0,8 mq.*</i>
<i>1501 a 2500</i>	<i>1,5 mq.*</i>	<i>1 mq.*</i>	<i>0,8 mq.*</i>	<i>1 mq.*</i>
<i>* metri quadrati di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita.</i>				

2. Ai fini del calcolo degli standard suddetti, nel caso in cui nell'esercizio si pongano in vendita beni di più settori merceologici si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.
3. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.

Art. 12 – Deroga agli standard di parcheggio

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla riqualificazione della rete distributiva nelle **aree commerciali omogenee 1 e 2** della presente programmazione, aree queste riconducibili di massima alle zone **A1, A2, B1, B2 e B3** del vigente P.R.G., verificata la carenza degli standard pubblici e degli standard pertinenziali di aree di parcheggio previsti nell'art. 11, sono stabilite le seguenti deroghe:
 - a. per l'apertura di medie strutture di livello locale "M1" è prevista la monetizzazione dell'area di parcheggio con il pagamento di un canone annuale nella misura di € 5 (cinque) per ogni metro quadro di area di parcheggio per la quale si chiede la deroga. Nel caso in cui l'immobile da utilizzarsi per l'apertura sia già dotato di destinazione d'uso commerciale alla data dal 30 giugno 2004, la superficie dell'area di parcheggio prevista è solo quella pertinenziale, calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato (mq.250);
 - b. per l'ampliamento di medie strutture esistenti di tipologia diverse dalle M1 è prevista la monetizzazione del 50% della maggiore area di parcheggio dovuta per l'ampliamento, con il pagamento di un canone annuale nella misura di € 7,50 (*euro sette e centesimi 50*) per ogni metro quadro dovuto.
2. In tutti i casi in cui è previsto il pagamento del canone in luogo dell'area di parcheggio, la corresponsione del dovuto deve essere effettuata annualmente in forma anticipata, entro e non oltre il 31 gennaio, presso la Tesoreria del Comune, per tutti gli anni in cui l'esercizio rimane in attività. Il tutto deve essere regolato dalla sottoscrizione di una convenzione. Il mancato versamento del canone comporta la revoca dell'autorizzazione.

Art. 13 – Concentrazione e accorpamento di esercizi

1. In deroga alla programmazione prevista nel precedente art. 8 è sempre concessa l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di livello locale (M1) e di una media struttura intermedia (M2) mediante la concentrazione di esercizi di vendita operanti nel Comune da più di tre anni.
2. La superficie massima di vendita del nuovo esercizio dev'essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e, comunque, la superficie di vendita totale non potrà essere superiore al limite massimo previsto per ognuna delle due tipologie.
3. In ogni caso, comunque, devono essere osservate le norme sulla destinazione urbanistica dell'immobile o dell'area da destinare all'attività e quelle sulla dotazione degli standard di parcheggio per l'intera superficie di vendita che si determina a seguito della concentrazione o dell'accorpamento.

Art. 14 – Gestione di reparto

1. Il titolare di un esercizio commerciale organizzato in più reparti, in relazione alla gamma di prodotti trattati o alle tecniche di vendita utilizzate, può affidare uno o più reparti perché lo gestisca in proprio, per il periodo di tempo convenuto, ad un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 della legge regionale n. 11/2003, dando comunicazione alla Camera di Commercio ed al Comune. La fattispecie non costituisce caso di subingresso.

Art. 15– Valorizzazione commerciale del centro antico

1. Al fine di tutelare la tipicità dell'assetto urbano e della tradizione commerciale del Centro Antico, "***Zona Commerciale Omogenea 1***", è fatto divieto di vendita delle seguenti merceologie, in evidente contrasto con il ruolo cui è chiamato a svolgere questa parte di territorio comunale:
 - ***articoli e arredi funebri;***
 - ***macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'industria, l'artigianato e l'agricoltura;***
 - ***materiale da costruzione e legname.***
2. La comunicazione di apertura di esercizio di vicinato per la vendita dei generi compresi nel settore merceologico "*non alimentare*", nella zona commerciale 1, deve essere integrata con la dichiarazione della presa d'atto e del rispetto della disposizione di cui al precedente punto 1.
3. Per rivitalizzare e riqualificare maggiormente il centro antico è data facoltà agli esercenti di utilizzare più ambienti, anche non comunicanti, come superficie unitaria di vendita per attività "*esercizio di vicinato*", purché gli stessi siano ubicati sul fronte o ad angolo dello stesso corpo di fabbrica, ovvero siano prospicienti gli uni con gli altri.
4. Ai fini dell'osservanza delle norme igienico sanitarie è sufficiente che uno dei locali destinato all'attività di vendita sia dotato di bagno allacciato alla rete pubblica idrica e fognante. Il bagno può essere realizzato anche in deroga agli standard previsti dalle vigenti disposizioni regolamentari in materia di igiene e sanità, laddove le condizioni architettoniche del locale, di fatto, non consentano di operare diversamente.
5. Le norme del comma che precede **non sono applicabili agli esercizi di vendita di generi alimentari**, nell'ambito dei quali si svolgono attività di manipolazione, lavorazione, produzione e confezionamento di alimenti allo stato sfuso, per i quali si applicano le norme vigenti in materia di igiene e sanità.
6. Il posizionamento di strutture di arredo urbano (*fioriere, cestini porta carte ecc*), da parte degli esercenti, regolarmente autorizzati dai competenti servizi del Comune, non comporta alcun pagamento di tributo quale tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 16– Correlazione con le norme urbanistiche

1. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita può essere rilasciata soltanto in conformità degli strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica nonché previa verifica delle condizioni di

compatibilità e della dotazione degli standard urbanistici in relazione alla tipologia dell'esercizio da insediare, da trasferire o da ampliare.

2. Per l'osservanza delle predette finalità, le istanze volte all'ottenimento di autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita devono essere corredate di un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilasciato dal competente settore urbanistica.
3. Il permesso di costruire per la realizzazione delle medie strutture di vendita è rilasciato successivamente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa al commercio.

Art. 17– Norme di Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si rimanda al rispetto della legislazione regionale di riferimento.

Art. 18 – Rinvio Dinamico

1. Le norme del presente provvedimento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente atto, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 19 – Norme Abrogate

1. Con l'entrata in vigore delle presenti disposizioni sono abrogate tutte le norme regolamentari con esse contrastanti.

Art. 20 – Entrata in vigore

1. La presente regolamentazione entra in vigore il primo giorno del mese successivo all'inizio della sua ripubblicazione, come previsto dal vigente Statuto comunale.

Art. 21– Pubblicità

1. **Copia del presente provvedimento**, a norma della legge n. 241, del 7 agosto 1990, e del vigente Statuto comunale, sarà pubblicata all'Albo Pretorio comunale e negli altri luoghi consueti e sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.