



Città di
CAIRO
Montenotte

Piano Commerciale Comunale



**per gli esercizi di vendita al dettaglio e per la vendita
della stampa quotidiana e periodica**

Normativa e Criteri

Approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n.

del

Esecutivo dal

SOMMARIO

Titolo I – Piano commerciale comunale per gli esercizi di vendita al dettaglio

1	La rete commerciale	Pag.	4
2	Il quadro normativo	Pag.	8
3	Obiettivi del Piano Comunale	Pag.	9
Art. 1	La programmazione commerciale - disposizioni di piano	Pag.	10
Art. 2	I procedimenti amministrativi	Pag.	13
Art. 3	Zonizzazione generale	Pag.	16
Art. 4	Requisiti per le nuove MSV	Pag.	23
Art. 5	Grandi strutture di vendita GSV	Pag.	24
Art. 6	Esposizione di merci	Pag.	25
Art. 7	Bottega storica	Pag.	25
Art. 8	Bottega ligure	Pag.	26
Art. 9	Negozi turistico	Pag.	26
Art. 10	Centri commerciali	Pag.	27
Art. 11	Parchi commerciali	Pag.	28
Art. 12	Outlet	Pag.	29
Art. 13	Temporary shop (negozi temporanei)	Pag.	29
Art. 14	Affido di reparto	Pag.	30
Art. 15	Consumo sul posto	Pag.	30
Art. 16	Orari degli esercizi di vendita	Pag.	31
Art. 17	Esercizi di vendita di merci non alimentari speciali	Pag.	31
Art. 18	Vendita diretta da parte di artigiani e strutture ricettive	Pag.	32
Art. 19	Vendita diretta da parte di agricoltori	Pag.	32
Art. 20	Commercio all'ingrosso e attività congiunta ingrosso/dettaglio	Pag.	33
Art. 21	Pubblicità dei prezzi	Pag.	34
Art. 22	Pluriattività-plurinegozio (coworking)	Pag.	35
Art. 23	Subingresso	Pag.	39
Art. 24	Trasferimenti	Pag.	39
Art. 25	Ampliamenti	Pag.	39
Art. 26	Disposizioni finali	Pag.	40

Titolo II – Piano commerciale comunale per la vendita della stampa quotidiana e periodica

Art. 1	Premessa	Pag.	41
Art. 2	Edicole esclusive	Pag.	41
Art. 3	Edicole non esclusive	Pag.	42
Art. 4	Modalità di vendita	Pag.	42
Art. 5	Disposizioni finali	Pag.	42

Titolo I – Piano commerciale comunale per gli esercizi di vendita al dettaglio

1. LA RETE COMMERCIALE

L'approccio alla stesura di un piano commerciale non può prescindere dalla conoscenza della rete di vendita, monitorata al momento della sua adozione, ma analizzata anche nel suo andamento storico (almeno degli ultimi cinque anni), valutando i fenomeni di chiusure/aperture e delle articolazioni merceologiche in relazione alle tendenze del mercato.

L'economia locale del Comune di Cairo Montenotte è caratterizzata da una forte presenza di Piccole e Medie Imprese operanti nei vari settori, che rappresentano il nocciolo dell'attività produttiva di questo territorio. A fianco di queste realtà, riveste un ruolo di notevole importanza il tessuto delle imprese che opera nel settore del "Commercio".



Questo è stato negli ultimi anni attraversato da modificazioni molto profonde, che hanno cambiato i caratteri del sistema di offerta, con il rafforzamento di alcune tipologie di vendita e, spesso, con il declino di altre o la nascita di formati del tutto nuovi. In termini generali si dovrebbe perseguire la realizzazione di un sistema di offerta equilibrato, sia dal punto di vista delle dotazioni di servizi commerciali nelle varie parti del territorio, sia nella articolazione di tipologie di strutture che rispondano alla articolata pluralità della domanda. La percezione comune è che nel processo di modernizzazione del settore il commercio di vicinato sia stato il segmento più penalizzato, anche se le situazioni territoriali sono in realtà molto differenziate. È comunque molto difficile, in

assenza di ricerche empiriche che associno dati quantitativi socio-economici con dati territoriali, costruire delle rappresentazioni efficaci ed esaurienti del fenomeno, soprattutto in termini dinamici.

A livello locale, secondo i dati rilevati direttamente presso il nostro comune, a Cairo Montenotte vi erano nel 2015, ben 289 esercizi di vicinato, di cui 47 alimentari. Gli stessi esercizi erano nel 2018 pari a 440, di cui 45 alimentari; quindi si è verificato un significativo incremento totale di esercizi pari al 52.20%.

La gran parte dell'aumento è dovuta al non alimentare che passa da 242 unità a 395 unità.

Il rilevamento più aggiornato (30 novembre 2020) segnala di nuovo il ridimensionamento del dato numerico (264) degli esercizi di vicinato. Se dal 2015 al 2018 gli esercizi di vicinato sono aumentati in misura esponenziale, dal 2018 al 2020, invece, sono diminuiti del 40% riportandosi, pressappoco sui dati del 2015 con una diminuzione in percentuale pari al -8.60%. Dall'ultimo rilevamento acquisito, infatti, gli esercizi di vicinato sono pari a 264 unità di cui 68 alimentari.

L'aumento degli esercizi di vicinato dal 2015 al 2018 è inversamente proporzionale alla variazione della popolazione residente: a fronte di una diminuzione degli abitanti residenti (si è passato da 13269 abitanti a 13005 abitanti) gli esercizi di vicinato hanno subito un brusco incremento. Successivamente, quindi nel periodo 2018-2020 con la diminuzione della popolazione (da 13005 abitanti a 12850 abitanti) sono diminuiti anche gli esercizi di vicinato: questi, infatti sono passati da 440 unità a 264 unità.

SUDDIVISIONE ESERCIZI COMMERCIALI DAL 2015 AL 2020

Anno 2015	Anno 2018	Anno 2020	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2015-2018	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2018-2020	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2015-2020
Esercizi di vicinato	Esercizi di vicinato	Esercizi di vicinato			
289	440	264	52,20%	-40,00%	-8,60%
di cui alimentari	di cui alimentari	di cui alimentari			
47	45	68			



ESERCIZI DI VICINATO E POPOLAZIONE RESIDENTE

Anno 2015	Anno 2018	Anno 2020	VARIAZIONE DI DENSITA' 2015-2018	VARIAZIONE DI DENSITA' 2018-2020	VARIAZIONE DI DENSITA' 2015-2020
Abitanti residenti	Abitanti residenti	Abitanti residenti			
13269	13005	12850	1,99%	1,19%	3,16%
Abitanti/es. vicinato	Abitanti/es. vicinato	Abitanti/es. vicinato			
45,91	29,56	48,67	-35,62%	64,68%	6,01%



La possibilità per gli esercizi di vicinato di mantenere una presenza significativa nel territorio, per molti aspetti considerata imprescindibile anche dal punto di vista sociale, è tuttavia legata in gran parte alla capacità di reagire alle sollecitazioni che provengono dal mercato. Il negozio specializzato indipendente continua a essere un essenziale punto di riferimento della domanda, specie se localizzato nelle vie o negli assi primari della città, nei luoghi caratterizzati da una consolidata vocazione commerciale o deputati ad accogliere le diverse funzioni urbane, tipiche del centro storico, quali servizi pubblici, strutture per la cultura e il tempo libero, uffici, bar e ristoranti.

La sedimentazione nel tempo di queste funzioni è un carattere specifico dell'assetto urbano del nostro comune, connesso alle proprie dimensioni, alla sua densità demografica, alla sua storia.

Gli esercizi di vicinato comunque non vanno considerati indipendentemente dai contesti territoriali e socio economici in cui sono inseriti, dal momento che la loro capacità di tenuta, modernizzazione e sviluppo è molto variabile: da quelli inseriti in sistemi di offerta tipici dei centri storici o urbani, caratterizzati da densità, articolazione, integrazione, specializzazione dei punti vendita, in grado di competere con l'offerta caratteristica della grande distribuzione, agli esercizi che hanno ormai un ruolo marginale, per processi di impoverimento e dequalificazione, che arrivano fino a determinarne la scomparsa.

Per quanto riguarda le medie e le grandi strutture di vendita, il loro numero, durante il periodo 2015-2020 si è mantenuto pressoché costante. Ad oggi, all'interno del territorio comunale è presente una sola Grande Struttura di Vendita (GSV) mentre sono presenti attualmente 18 Medie Strutture di Vendita (MSV). Rispetto al 2015 le MSV hanno subito un lieve calo (da 21 sono passate ad oggi a 18 unità) mentre la GSV è presente da anni sul territorio comunale precisamente sull'asse viario Cairo Montenotte/Acqui Terme (Corso Brigate Partigiane).

Questo Piano del Commercio punta sia alla riqualificazione e concentrazione su assi commerciali degli esercizi di vendita e dei nuclei di servizio già esistenti, sia a privilegiare azioni di razionalizzazione e ammodernamento di strutture esistenti nel caso di nuovi insediamenti, mediante operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione e previsione di medie strutture di vendita.

La descrizione della geografia del commercio per zone ci ha permesso di valutare le specificità delle diverse aree relativamente al tipo di attività commerciali che le caratterizzano ed al modo con cui si rapportano al territorio.

Il luogo del commercio per eccellenza non è più solo il centro storico: ad esso si sono aggiunti altri luoghi, in contesti insediativi differenti.

In questo scenario di cambiamento, il commercio mantiene una funzione socialmente aggregante: non è un luogo "pubblico" in senso stretto ma è un luogo dove si svolgono attività di "vita in pubblico" e, con forme molto diverse, continua a connotare spazi potenzialmente "centrali" nei sistemi insediativi.

Oggi la rete (intesa come attività propriamente commerciali ed altre destinate comunque ai servizi alla persona) si compone di 489 esercizi commerciali dei quali circa il 50% rientra negli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari:

TIPOLOGIA ATTIVITA'		QUANTITA'
ESERCIZI DI VICINATO	ALIMENTARE	190
	NON ALIMENTARE	66
TOTALE		256

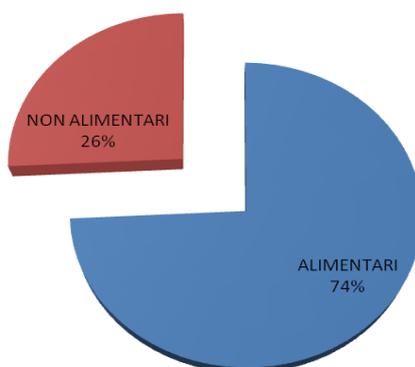


FIG. 1 – SUDDIVISIONE DEGLI ESERCIZI DI VICINATO

Inoltre sono presenti GSV e MSV come sotto meglio specificato:

TIPOLOGIA ATTIVITA'		QUANTITA'
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA		1
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	ALIMENTARE	5
	NON ALIMENTARE	12
TOTALE		18

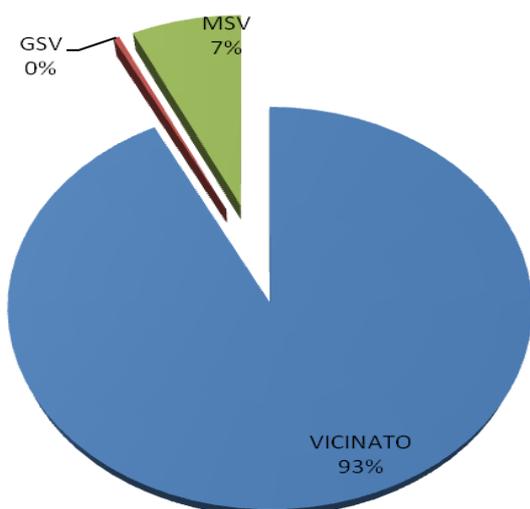


FIG. 2

SUDDIVISIONE ESERCIZI DI VICINATO – MST – GSV

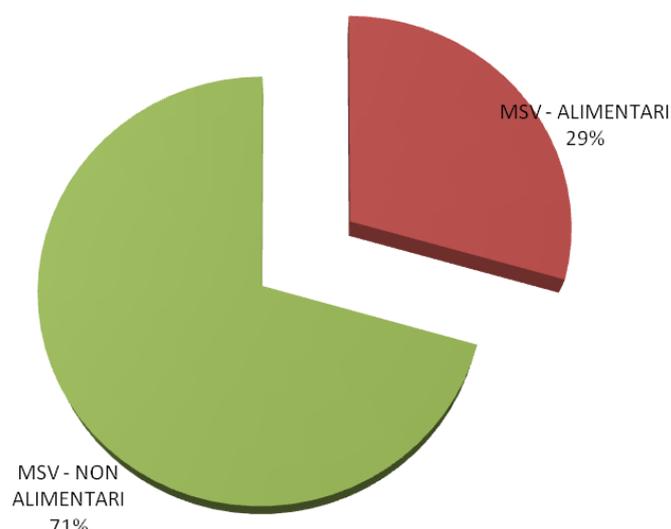


FIG. 3

SUDDIVISIONE DELLE MSV

2. IL QUADRO NORMATIVO

La materia del commercio è stata profondamente innovata nel 1998 con l’emanazione della riforma di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 114 conosciuto come “decreto Bersani”. Sono stati introdotti alcuni criteri “cardine” quali:

- l’eliminazione del contingentamento di alcuni prodotti (alimentari, abbigliamento, ecc.)
- l’individuazione di due soli settori merceologici (alimentare e non alimentare)
- la liberalizzazione dell’apertura degli esercizi di vicinato
- la programmazione commerciale/urbanistica da parte di ciascuna Regione

Si è poi assistito ad un susseguirsi di provvedimenti che hanno profondamente inciso sul settore tra cui il D.Lgs. 20.03.2010, n. 59 di recepimento della direttiva CE 123/2006 sul mercato interno, che ha apportato importanti modifiche soprattutto in materia di requisiti morali e professionali per l’accesso all’attività, ripetute modifiche alla L. 241/1990 sui procedimenti amministrativi tra cui quella dell’art. 19 con l’introduzione della S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) in sostituzione del precedente regime autorizzatorio, la legge 27/2012 con la quale è stata prevista la possibilità di limitare o inibire l’apertura di nuovi esercizi in zone cosiddette “sensibili”.

La Regione Liguria è intervenuta nel settore mediante l'adozione di una propria legge di regolamentazione (2 gennaio 2007, n. 1 "testo unico in materia di commercio"), anche questa ripetutamente modificata in conseguenza dei provvedimenti nazionali, nonché di una serie di atti consiliari di programmazione per le varie discipline: del commercio, della somministrazione, dei carburanti, dei quotidiani e periodici.

Al momento in Regione Liguria, la disciplina del commercio è normata dalla legge 1/2007, come detto modificata numerose volte nel corso degli anni per adeguarla alle nuove tendenze del settore ed ai dettati nazionali in materia di tutela della concorrenza, nonché da due provvedimenti del Consiglio Regionale: n. 31 del 17.12.2012 e n. 31 del 18.11.2014.

3. OBIETTIVI DEL PIANO COMMERCIALE

In considerazione del quadro normativo come sopra delineato e tenuto conto che il fine ultimo del piano è quello di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, riconoscendo al settore il grande contributo che fornisce all'aggregazione sociale, gli obiettivi reali che può porsi oggi un piano commerciale possono essere principalmente quelli di rendere compatibili i servizi commerciali con le altre funzioni territoriali quali la viabilità, la mobilità dei consumatori, la riqualificazione urbana.

E' importante incentivare la salvaguardia del territorio mediante la tutela di "aree delicate o sensibili" quali i centri storici per sostenere l'ambiente urbano inteso come patrimonio artistico, storico ed architettonico, prevedendo anche forme di agevolazioni in relazione al ruolo fondamentale che il piccolo commercio costituisce quale servizio alla popolazione, soprattutto quella più disagiata. E' altrettanto importante prevedere criteri qualitativi sia tecnici che ambientali per eventuali nuove strutture commerciali organizzate, finalizzati ad un miglioramento complessivo delle zone di insediamento.

Tutto ciò è stato valutato ed individuato nelle linee essenziali mediante un confronto diretto sia con le organizzazioni di categoria del settore che con il coinvolgimento della popolazione, per raccogliere informazioni, sui bisogni ma anche sulle aspettative.

Art. 1

LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE - DISPOSIZIONI DI PIANO

1.1. Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nel presente provvedimento, si intendono per:

- a. commerciante **al dettaglio** qualunque soggetto che professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private in sede fissa o mediante altre forme distributive previste dalla normativa nazionale e regionale, direttamente al consumatore finale
- b. per **superficie netta di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita occupata dai banchi anche refrigerati, da scaffalature, da vetrine di esposizione e spazi destinati al pubblico. Non costituisce superficie di vendita l'area destinata a magazzini, depositi, uffici, servizi igienici, locali e laboratori di lavorazione, spazi collocati oltre le barriere casse
- c. per **superficie espositiva (SE)** si intende la parte dell'unità immobiliare destinata ad uso commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili. Nel caso di **SE adibita all'esposizione di merci speciali** come individuate al successivo punto d), anche se posta su spazi pertinenziali esterni (es. cortili), la stessa dovrà essere almeno per il 30% destinata ad uso commerciale.
- d. per **merci speciali**, le seguenti merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie e delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata ovvero non può essere effettuato il prelievo diretto da parte del consumatore:
 - mobili con complementi di arredamento;
 - attrezzature e macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);
 - materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;
 - legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;
 - auto, natanti, motoveicoli;
 - prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali terricci, attrezzi e similari;
 - materiali termoidraulici e sanitari
- e. per **pastigliaggi**: i prodotti da banco confezionati alla produzione da vendere nella stessa confezione originaria, costituiti generalmente da caramelle, gomme, cioccolatini, patatine, snack e similari;

- f. per **consumo immediato sul posto** la facoltà per gli esercizi di vicinato alimentari (oltre che per tutte le attività artigianali alimentari) di far consumare i prodotti posti in vendita direttamente all'interno dei locali, utilizzando le attrezzature dell'esercizio con esclusione di tavoli e sedie e del servizio assistito e senza la consegna di menu.
- g. per **punto vendita esclusivo**, quello tenuto alla vendita generale di quotidiani e periodici, oltre quello autorizzato, alla vendita di quotidiani e periodici in aggiunta o meno ad altre merci;
- h. per **punto vendita non esclusivo**, quello che in aggiunta ad altre merci, è autorizzato alla vendita di soli quotidiani, soli periodici, o di entrambe le tipologie di prodotti editoriali; per punti vendita non esclusivi si intendono altresì gli esercizi che hanno effettuato la sperimentazione ai sensi dell'articolo 1 della Legge n. 108/1999 e ai quali sia stata rilasciata l'autorizzazione per la vendita di soli quotidiani, di soli periodici o di quotidiani e periodici.
- i. per **outlet** una modalità di vendita che può essere effettuata con le diverse tipologie distributive di cui all'articolo 2

1.2. Classificazioni

In relazione alla **superficie destinata alla vendita**, gli esercizi commerciali si distinguono in:

a) Esercizi di vicinato (EV) con superficie netta di vendita

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
Nei centri storici	Mq. 100 Mq.	Mq. 150
Rimanente parte del territorio	Minore o uguale a Mq. 250	

b) Medie Strutture (MSV) di vendita con superficie netta di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e sino a

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
Nei centri storici e nelle zone CE - NI.MA – SU – IU	Mq. 600	Mq. 1.000
Rimanente parte del territorio	Mq. 1.500	

c) Grandi Strutture di vendita (GSV)

settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
superficie netta di vendita superiore a Mq. 1500	

In relazione alla **merceologia**, gli esercizi commerciali si distinguono in :

- a) **esercizi alimentari** quelli specializzati nella commercializzazione di prodotti alimentari. Si considerano alimentari le MSV con una superficie di vendita destinata a tali prodotti di almeno il 10% della superficie di vendita complessiva e comunque superiore a mq. 100 nonché le GSV con una superficie di vendita destinata a tali prodotti di almeno il 5% della superficie di vendita complessiva e comunque superiore a mq. 250. Si considerano appartenenti al settore alimentare anche gli articoli per l'igiene personale e la pulizia della casa.
- b) **esercizi non alimentari** quelli specializzati nella commercializzazione di prodotti non alimentari. Si considerano non alimentari le MSV e GSV con una superficie destinata alla vendita dei prodotti alimentari superiori a quelle indicate al punto a)
- c) **esercizi non alimentari speciali** quelli che commercializzano merci speciali.

In relazione alla **tipologia**, gli esercizi commerciali si distinguono in:

- a) **esercizi singoli**, gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa in cui l'attività di commercializzazione delle merci è esercitata da un unico operatore;
- b) **temporary shop**, gli esercizi di vendita al dettaglio con attività limitata ad un periodo da 1 giorno a 4 mesi;
- c) **aggregazioni di esercizi singoli**, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli;
- d) **distretti commerciali tematici**, quegli esercizi singoli del tipo Media o Grande Struttura di Vendita o Media o Grande Struttura di Vendita articolata in più esercizi, che si caratterizzano per un'offerta merceologica coerente con i temi merceologici dell'area in cui insistono e siano tali da poter agire su un mercato di domanda ampio e di scala sovraregionale; in tali esercizi oltre all'attività commerciale possono essere svolti anche altri servizi di particolare interesse per la collettività eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati;
- e) **Centri Commerciali**, le Medie Strutture di Vendita o le Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi;
- f) **Parchi Commerciali**, un insieme di esercizi di vicinato e/o medie strutture e/o Grandi strutture come indicato all'articolo 12.

Art. 2 I PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Esercizi di vicinato



L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione degli esercizi di vicinato nel **settore non alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.1.**

L'apertura, il Trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione degli Esercizi di vicinato nel **settore alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.2**
La scia dovrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso il portale SUAP, utilizzando la modulistica ivi contenuta.

Lo SUAP, in caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, **nel termine di 60 (sessanta) giorni** dal ricevimento della SCIA (Legge 07/09/1990 n. 241, art. 19), adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela.

Medie Strutture di vendita



L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione delle Medie Strutture di Vendita nel **settore non alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.3.**

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione delle Medie Strutture di Vendita nel **settore alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.4.**

La domanda dovrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso il portale SUAP, utilizzando la modulistica ivi contenuta.

La domanda deve essere corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica emanata dalla Regione.

Decorso il termine di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda avente ad oggetto il conseguimento soltanto dell'autorizzazione commerciale, senza che lo Sportello unico abbia comunicato il provvedimento di diniego, essa si intende accolta.

Ove per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita sia necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assenti di varia natura nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti o in corso di formazione, si applicano le procedure ed i termini di cui alla L.R. 5 aprile 2012 n. 10.

Il Responsabile dello SUAP, prima dell'attivazione delle procedure di cui alla l.r. 10/2012 entro 30 gg. verifica la conformità della certificazione presentata dal professionista. Nel caso di esito negativo della verifica la domanda viene dichiarata improcedibile previa comunicazione di cui all'art. 10Bis della l. 241/1990.

Grandi Strutture di vendita



L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione delle Grandi Strutture di Vendita nel **settore non alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.5.**

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso e la cessazione delle Medie Strutture di Vendita nel **settore alimentare** sono disciplinati dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222, **Tabella A punto 1.6.**

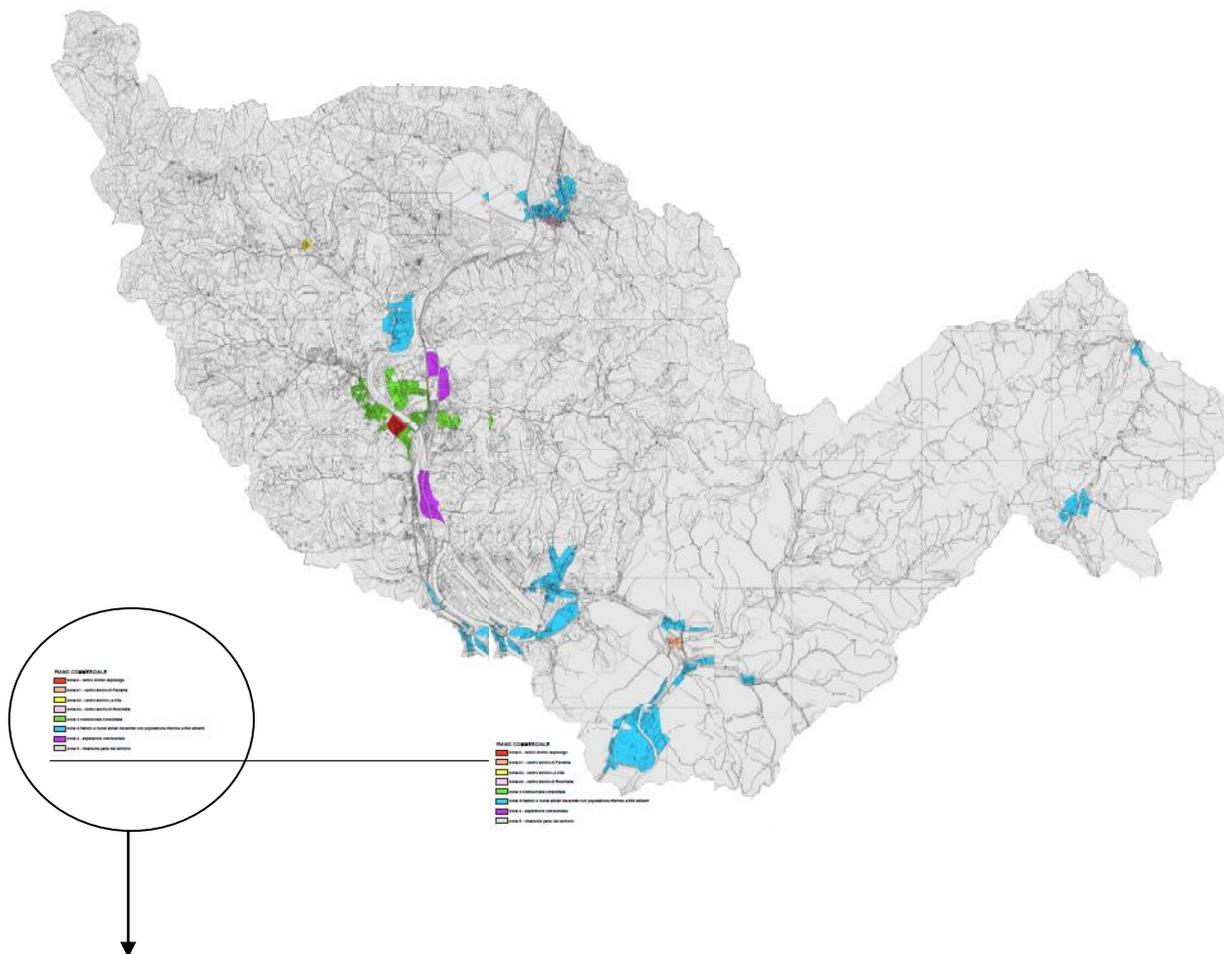
La domanda dovrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso il portale SUAP, utilizzando la modulistica ivi contenuta.

La domanda deve essere corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica emanata dalla Regione.

Lo SUAP provvederà a trasmettere l'istanza corredata come sopra alla Regione Liguria ai fini della verifica preventiva di cui all'art. 19bis della l.r. 1/2007. Nel caso di esito negativo della verifica, la domanda viene dichiarata improcedibile previa comunicazione di cui all'art. 10bis della l. 241/90.

Nel caso di verifica positiva, lo SUAP procederà alla convocazione della Conferenza dei Servizi in sede referente e deliberante e procederà al rilascio del titolo autorizzativo. Qualora si rendesse necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio nonché la preventiva approvazione di varianti allo strumento di pianificazione urbanistica, dovranno essere seguite le procedure individuate dall'art. 21 della l.r. 1/2007.

Art. 3 ZONIZZAZIONE GENERALE



PIANO COMMERCIALE

- zona A - centro storico capoluogo
- zona A1 - centro storico di Ferrania
- zona A2 - centro storico Le Ville
- zona A3 - centro storico di Rocchetta
- zona 2 commerciale consolidata
- zona 3 frazioni e nuclei abitati decentrati con popolazione inferiore a 500 abitanti
- zona 4 - espansione commerciale
- zona 5 - rimanente parte del territorio

Il territorio comunale viene suddiviso in 5 zone, come risulta dalle planimetrie allegate:

3.1) **centro storico**, coincidente urbanisticamente con la zona omogenea A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed individuato nel P.R.G. dalle lettere A per il nucleo storico centrale (delimitato a sud/est da Corso Italia, a sud/ovest da Corso Verdesse, a nord/ovest da Piazza della Vittoria e a nord/est da Corso Mazzini) A1 per il centro storico di Ferrania, A2 per il centro storico de Le Ville e A3 per il centro storico di Rocchetta

3.2) **Zona 2 - zona commerciale consolidata**, che ha visto nel tempo il crearsi di un tessuto commerciale articolato e specializzato ed individuata nel piano regolatore dalle lettere Bd1, Bm3, Bs1, Bs6, Bs7, Bs8, Cd2.

3.3) **Zona 3 - frazioni e nuclei abitati decentrati con popolazione inferiore a 500 abitanti e precisamente:**

- 3.3.a. Ferrania individuata nel P.R.G. dalle lettere Di6, Da9, Dsa3, Bd3, Bs3, Bs4, Bs10, Bp10, Bp11, Bp12, Bp13
- 3.3.b. S.Giuseppe individuata nel P.R.G. dalle lettere Da6, Da7, Da8, Bp8, Bs2, Bd2
- 3.3.c. Bragno individuata nel P.R.G. dalle lettere Di5, Dsa2, Bm8, Bp9
- 3.3.d. Carpeneto individuata nel P.R.G. dalle lettere Das1, Da3
- 3.3.e. Rocchetta individuata nel P.R.G. dalle lettere A3, Bm10, Bp14, Da11, Dsa6
- 3.3.f. Montenotte Superiore e Ferriera individuate nel P.R.G. dalle lettere Ba1, Ba2

3.4) **Zona 4 - zona di espansione commerciale** coincidente con l'asse viario della Provinciale 29 ed individuata nel PRG con la lettera Dac1, Dac2, Dac3, Dac4

3.5) **Zona 5 - rimanente parte del territorio**

3.1 – CENTRO STORICO

In conformità a quanto individuato dal P.R.G. le zone omogenee A di cui al D.M.1444/1968 sono le seguenti:

zona A – centro storico del capoluogo

zona A1 – centro storico di Ferrania

zona A2 – centro storico di Le Ville

zona A3 – centro storico di Rocchetta

A – centro storico del capoluogo

Coincide con il centro storico del capoluogo, come tradizionalmente conosciuto.

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
Nuovi esercizi di vicinato	Mq. 100	Mq. 150

In considerazione della disciplina della viabilità organizzata quale zona ZTL e Zona Pedonale, non viene indicato l'obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali.

Qualora tale situazione dovesse mutare, la dotazione di parcheggi pertinenziali potrà essere soddisfatta, in accordo con gli Uffici preposti e l'Amministrazione, mediante monetizzazione (ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.) da parte della struttura con obbligo di versare al Comune, prima dell'apertura dell'esercizio, una somma equivalente al valore di mercato dei parcheggi da realizzare (Vedi Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 01/07/2010).

L'eventuale **ampliamento in loco** di un esercizio di vicinato non potrà comunque comportare il superamento dei limiti previsti per le nuove aperture. L'eventuale **modifica del settore merceologico** (da quello alimentare a quello non alimentare e viceversa) per gli esercizi di vicinato non potrà superare i limiti di superficie massima attivabile come sopra indicati.

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
MSV Insediamento e trasferimento	Mq. 250	Mq. 600
GSV Ampliamento in loco	Sup. esistente + 20% < Mq. 250	Sup. esistente + 20% < Mq. 600

Gli eventuali **ampliamenti in loco** effettuati da MSV o GSV già in attività da almeno un anno dalla data di adozione del presente piano, non potranno superare i limiti indicati in tabella e tale ampliamento potrà essere effettuato una sola volta nell'ambito di vigenza del presente piano. In ogni caso non potranno essere superati i limiti sopra indicati di mq. 250 e mq. 600 in relazione al diverso settore merceologico. Per la nuova superficie netta di vendita aggiunta non dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3.

La eventuale **modifica del settore merceologico** (da quello alimentare a quello non alimentare e viceversa) per le MSV già in attività alla data di adozione del presente piano è consentita una sola volta nell'ambito della sua vigenza, per una superficie non superiore al 10% della superficie netta di vendita utilizzata e comunque non superiore ai limiti di Mq. 250 o Mq. 600, come sopra indicati. Nel caso di **modifica del settore merceologico con contestuale ampliamento in loco**, il limite del 10% di superficie dovrà essere riferito alla nuova superficie successiva all'ampliamento stesso. La riduzione di superficie di vendita è sempre consentita. Qualora tale riduzione comporti il raggiungimento di una superficie netta di vendita inferiore a quella prevista per una MSV, la relativa autorizzazione decadrà e l'attività potrà essere proseguita soltanto previa presentazione di apposita scia di vicinato, nei limiti della superficie più sopra riportata per tale categoria di esercizi. **Non è consentita l'apertura di nuove GSV.**

Non sono consentite nuove aperture, modifiche qualitative o quantitative, trasferimenti da altre zone di esercizi commerciali per la vendita di:

- Auto e relativi ricambi ed accessori, moto e relativi ricambi ed accessori, pneumatici
- Materiali da recupero
- Motori di qualsiasi tipo o genere
- Oli lubrificanti
- Materiale antincendio
- Combustibili solidi e liquidi
- Cose usate
- Merci speciali come definite all'art. 1 lettera "c" del presente Piano del Commercio
- Prodotti derivanti dalla Canapa

Non sono consentite nuove aperture, modifiche qualitative o quantitative, trasferimenti da altre zone delle seguenti attività:

- Agenzie di pompe funebri
- Locale esclusivo di distributori automatici alimentari e non alimentari
- Sexy shop
- Commercio all'ingrosso sia alimentare che non alimentare
- Sale giochi e agenzie di scommesse
- Lavanderie a gettone
- Officine, carrozzerie, elettrauto
- Esercizi di "compro-oro"
- Temporary shop come definiti all'art. 11 e con superficie maggiore di 50 mq.
- Phone center, money transfer, money change, internet point
- Palestre
- Sale da ballo, discoteche e night club
- Artigianato alimentare etnico

Le limitazioni di cui sopra non si applicano in caso di subingresso in attività preesistenti
E' vietato alle attività commerciali usare le vetrine per stoccare le merci ed installarvi pannelli luminosi o altro.

Nel caso in cui si intendano installare nelle adiacenze del locale commerciale, tende, insegne, fioriere e simili, le stesse dovranno essere sottoposte al parere ed al rilascio del titolo autorizzativo dell'Ufficio Edilizia Privata sulla base dei Regolamenti vigenti in materia di arredo urbano.

A1 – centro storico di Ferrania

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
Nuovi esercizi di vicinato	Mq. 100	Mq. 150

In applicazione dell'art. 27 lett. c) del vigente PRG l'obbligo di parcheggi pertinenziali potrà essere soddisfatto mediante monetizzazione della struttura con obbligo di versare al Comune, prima dell'apertura dell'esercizio, una somma equivalente al valore di mercato dei parcheggi da realizzare.

L'eventuale **ampliamento in loco** di un esercizio di vicinato non potrà comunque comportare il superamento dei limiti previsti per le nuove aperture.

La eventuale **modifica del settore merceologico** (da quello alimentare a quello non alimentare e viceversa) per gli esercizi di vicinato non potrà superare i limiti di superficie massima attivabile come sopra indicati.

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
MSV Insediamento e trasferimento	Mq. 250	Mq. 600
GSV Ampliamento in loco	Sup. esistente + 20% < Mq. 250	Sup. esistente + 20% < Mq. 600

Eventuali **ampliamenti in loco** effettuati da MSV già in attività da almeno un anno dalla data di adozione del presente piano, non potranno superare i limiti indicati in tabella e tale ampliamento potrà essere effettuato una sola volta nell'ambito di vigenza del presente piano. In ogni caso non potranno essere superati i limiti sopra indicati di mq. 250 e mq. 600 in relazione al diverso settore merceologico. Per la nuova superficie netta di vendita aggiunta non dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3

La eventuale **modifica del settore merceologico** (da quello alimentare a quello non alimentare e viceversa) per le MSV già in attività alla data di adozione del presente piano è consentita una sola volta nell'ambito della sua vigenza, per una superficie non superiore al 10% della superficie netta di vendita utilizzata e comunque non superiore ai limiti di mq 250 o 600, come sopra indicati. Nel caso di **modifica del settore merceologico con contestuale ampliamento in loco**, il limite del 10% di superficie dovrà essere riferito alla nuova superficie successiva all'ampliamento stesso. La riduzione di superficie di vendita è sempre consentita. Qualora tale riduzione comporti il raggiungimento di una superficie netta di vendita inferiore a quella prevista per una MSV, la relativa autorizzazione decadrà e l'attività potrà essere proseguita soltanto previa presentazione di apposita scia di vicinato, nei limiti della superficie più sopra riportata per tale categoria di esercizi.

Non è consentita l'apertura di GSV.

A2 – Centro storico di Le Ville

Si applicano per questa zona le stesse norme previste per la zona A1.

Non è consentita l'apertura di GSV.

A3 – Centro storico di Rocchetta

Si applicano per questa zona le stesse norme previste per la zona A1.

Non è consentita l'apertura di GSV.

3.2 - ZONA COMMERCIALE CONSOLIDATA

I nuovi esercizi di vicinato sia del settore alimentare che non alimentare potranno avere superficie netta di vendita fino ad un massimo di mq. 250.

In applicazione dell'art. 27 lett. c) del vigente Strumento Urbanistico l'obbligo di parcheggi pertinenziali potrà essere soddisfatto, in accordo con gli uffici preposti e la Civica Amministrazione, mediante monetizzazione della struttura con obbligo di versare al Comune, prima dell'apertura dell'esercizio, una somma equivalente al valore di mercato dei parcheggi da realizzare.

I trasferimenti di MSV e GSV già in attività alla data di adozione del presente piano – sia all'interno della zona che provenienti da altre zone del territorio - sono sempre consentiti a parità di superficie netta di vendita oppure a condizione che l'eventuale incremento della superficie netta di vendita non superi il limite del 10% della superficie netta di vendita già utilizzata.

Tutta la superficie netta di vendita dovrà rispettare i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3. La dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere conforme a quanto previsto dalla specifica scheda di zona del PRG in relazione all'intera superficie netta di vendita.

Non è consentita l'apertura od il trasferimento di una MSV o GSV con una superficie netta di vendita superiore a mq. 1000 ad una distanza dalla **zona A1 – centro storico cittadino – inferiore a mt. 1000.**

Eventuali ampliamenti in loco effettuati da MSV già in attività da almeno un anno dalla data di adozione del presente piano, non potranno superare il limite del 10% della superficie netta di vendita già utilizzata e tale ampliamento potrà essere effettuato una sola volta nell'ambito di vigenza del presente piano. La nuova superficie netta di vendita aggiunta non dovrà rispettare i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3. La dotazione di parcheggi pertinenziali deve essere riquantificata in relazione all'intera superficie di vendita e rispettare i parametri previsti dalla specifica scheda di PRG

Qualora la superficie ampliata fosse superiore al 10% per questa dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3, nonché la dotazione di parcheggi pertinenziali quantificata in relazione all'intera superficie di vendita.

La modifica del settore merceologico (da quello alimentare a quello non alimentare e viceversa) per le MSV già in attività alla data di adozione del presente piano è consentita una sola volta nell'ambito della sua vigenza e per una superficie non superiore al 10% della superficie netta di vendita utilizzata, senza obbligo di adeguamento di parcheggi pertinenziali.

Qualora la superficie modificata fosse superiore al 10%, per tale superficie dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3 tranne nel caso di passaggio dal settore alimentare a quello non alimentare.

La riduzione della superficie di vendita è sempre consentita. Qualora tale riduzione comporti il raggiungimento di una superficie netta di vendita inferiore a quella prevista per una MSV, la relativa autorizzazione decadrà e l'attività potrà essere proseguita soltanto previa presentazione di apposita scia di vicinato, nei limiti della superficie prevista per tale categoria di esercizi.

3.3 – FRAZIONI

(San Giuseppe, Rocchetta, Ville, Ferrania, Montenotte Inferiore e Superiore)

Si rileva che storicamente il territorio del Comune ha visto la nascita dei maggiori insediamenti industriali proprio nelle frazioni. Accanto a tali insediamenti, si sono sviluppati nuclei residenziali a servizio delle industrie che, a seguito delle successive crisi industriali degli ultimi decenni, si sono gradualmente spopolati. Rimane però l'esigenza di mantenere una rete commerciale di vicinato a servizio di tali nuclei.

Si ritiene quindi di dover applicare per tutte le frazioni le stesse norme individuate per la zona A1. Non si considerano ricomprese nelle zone frazionali, le aree contraddistinte dalle lettere Da del PRG nelle quali sono invece consentiti insediamenti commerciali del tipo MSV o GSV (vedere successiva zona 2.4).

In tali zone è consentito svolgere congiuntamente nello stesso esercizio, oltre all'attività commerciale, anche altri servizi di particolare interesse per la collettività – eventualmente in convenzione con Enti pubblici – senza necessità di modificazioni della destinazione urbanistica.

3.4 – ZONA DI ESPANSIONE COMMERCIALE

Sono consentite le seguenti tipologie di attività: MSV e GSV anche organizzate come Centro Commerciale

Tali zone sono destinate all'insediamento di edifici per attività produttive, artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, depositi e magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo al servizio della zona, quali i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti. L'attività commerciale di vendita al dettaglio di beni che non siano solo di propria produzione, potrà essere svolta esclusivamente nei locali con destinazione d'uso commerciale (negozi), nei quali oltre alla vendita, sono ammesse, in quanto compatibili, le attività artigianali. L'esercizio congiunto delle

attività artigianali e commerciali, fatti salvi i requisiti igienico sanitari, potrà svolgersi esclusivamente in locali con destinazione d'uso commerciale (negozi) a norma dell'art. 18 comma 1 della Legge Regionale 1/2007 (Testo Unico in materia di commercio).

Sono consentite aggregazioni di nuovi esercizi singoli (AES), definiti come un insieme di nuovi esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli.

Tali aggregazioni:

- devono essere costituite esclusivamente da esercizi di vicinato singoli;
- non possono superare la superficie di vendita complessiva di mq. 1500;
- possono essere realizzate soltanto nelle zone urbanistiche nelle quali il commercio sia compatibile od in quelle espressamente indicate dal piano commerciale comunale;
- devono sempre e comunque essere rispettose di eventuali vincoli urbanistico/commerciali stabiliti dallo strumento urbanistico.

Disposizioni particolari

Nell'ambito della stessa aggregazione gli esercizi ammessi non possono in alcun caso posizionare insegne di esercizio che rechino lo stesso marchio o logo commerciale di altri esercizi compresi nella stessa aggregazione.

Non è consentita l'apertura od il trasferimento di una MSV o GSV con una superficie netta di vendita superiore a mq. 1000 ad una distanza dalla **zona A1 – centro storico cittadino – inferiore a mt. 1000**.

3.5 – RIMANENTE PARTE DEL TERRITORIO

Trattasi di tutta quella parte di territorio non compresa nelle zone come sopra definite. Si ritiene comunque importante garantire un minimo servizio commerciale anche in tali zone, quindi è consentita l'apertura di esercizi di vicinato con una superficie massima di mq. 250. In applicazione dell'art. 27 lett. c) del vigente PRG l'obbligo di parcheggi pertinenziali potrà essere soddisfatto mediante monetizzazione della struttura con obbligo di versare al Comune, prima dell'apertura dell'esercizio, una somma equivalente al valore di mercato dei parcheggi da realizzare.

Art. 4

REQUISITI PER LE NUOVE MSV

Le nuove MSV devono rispettare i seguenti requisiti qualitativi e di prestazioni obbligatori:

- Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B

- Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato.
- Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;
- Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;
- Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio.

I casi di esclusione dell'obbligo riguardano il subingresso e le nuove Medie da insediarsi nei centri storici. Tale deroga NON si estende ai casi di nuove attività in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale.

Art. 5

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)

Sono consentite nuove aperture di Grandi Strutture di Vendita – GSV (>1500 mq.) esclusivamente nelle zone “Dac” come individuate dal P.R.G. vigente, nei limiti delle superfici disponibili nella FASCIA COMUNALE o nell'AREA TERRITORIALE a seconda di come le stesse si configurano.

REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE GENERALI OBBLIGATORI PER L'APERTURA E IL TRASFERIMENTO DI UNA GSV

- a) disponibilità di un servizio di trasporto pubblico a non più di 500 m da percorrere a piedi (300 m in linea d'aria)
- b) assenza di vincoli derivanti da elettrodotti ad alta tensione, pozzi, sorgenti, rete ecologica
- c) presenza di idonea viabilità esistente o da realizzare contestualmente ai nuovi insediamenti commerciali;
- d) obbligo di contestuale realizzazione di aree verdi e pedonali e di utilizzo di tecnologie costruttive che favoriscano l'inserimento ambientale nel contesto.

Art. 6

ESPOSIZIONE DI MERCI

La semplice esposizione di merce in un locale all'interno del quale non si effettua alcuna operazione di vendita è soggetta a comunicazione allo S.U.A.P.

All'interno del locale di esposizione può esservi l'accesso del pubblico ai soli fini della illustrazione del prodotto e della eventuale predisposizione di preventivi, ma non può essere effettuato alcun ordinativo di acquisto.

Qualora i prodotti in esposizione appartengano al settore alimentare, devono essere rispettate le norme di carattere igienico/sanitario ed in modo particolare, non possono essere posate a terra merci sfuse o contenitori di merci da vendere sfuse.

In ogni caso devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro.

Art. 7

BOTTEGHE STORICHE

Per essere riconosciute botteghe storiche ed iscritte in un apposito elenco, gli esercizi commerciali che svolgono attività di vendita al dettaglio di merci o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, devono risultare in possesso dei seguenti requisiti:

A) Svolgimento della stessa attività nello stesso locale da almeno 50 anni, a prescindere dagli eventuali mutamenti di gestione o proprietà;

B) Presenza di arredi, attrezzature, documenti, che testimonino la durata nel tempo di tale attività.

I criteri base per il censimento delle botteghe storiche esistenti sul territorio ligure sono stati predisposti ed approvati dalla Regione Liguria.

L'amministrazione Comunale, dopo l'accertamento dei requisiti, provvederà a consegnare una targa di riconoscimento di Bottega Storica che avrà i seguenti contenuti:

A) Intestazione "Bottega Storica";

B) Stemma della Regione Liguria;

C) Stemma del Comune;

D) Stemma dell'Unione Europea

Le botteghe storiche, iscritte nell'apposito elenco comunale, potranno beneficiare di sostegni, agevolazioni e vantaggi, oltre alla promozione che l'amministrazione comunale intenderà mettere in atto e che saranno disciplinati con apposito atto deliberativo.

L'amministrazione comunale, con un proprio atto, inoltre, predisporrà modi e termini per l'aggiornamento dell'elenco delle botteghe storiche.

Art. 8

BOTTEGA LIGURE

Al fine di scongiurare il rischio di chiusura, nonché evitare fenomeni di desertificazione commerciale e sociale, la Regione rilascia il marchio “Bottega Ligure” agli esercizi di vicinato di cui all’articolo 15, comma 1, lettera a), della L.R. 1/2007, alle botteghe storiche di cui alla legge regionale 11 marzo 2008, n. 3 e successive modificazioni e integrazioni.

La Regione, attraverso la creazione del marchio “Bottega Ligure” si propone:

- a) la salvaguardia e la promozione dei centri storici e urbani liguri quale elemento di attrazione della Liguria;
- b) il sostegno di un sistema di certificazione dell’offerta commerciale in grado di garantire adeguati livelli di qualità e specificità;
- c) la creazione di uno strumento di individuazione e riconoscimento dei negozi di qualità da parte del consumatore al fine di una maggiore garanzia e di sicurezza dell’acquisto.

La Regione stabilisce con successivo provvedimento della Giunta regionale:

- a) i requisiti e le caratteristiche che devono essere in possesso degli esercizi commerciali di cui al comma 2 al fine di ottenere il rilascio e l’utilizzo del marchio “Bottega Ligure”;
- b) le modalità e i termini con cui deve essere presentata domanda per il rilascio del marchio “Bottega Ligure”;
- c) i contenuti e la grafica del logo “Bottega Ligure”;
- d) ogni altro elemento utili ai fini dell’applicazione del presente articolo.

L'utilizzo abusivo della qualifica e del logo di “Bottega Ligure” da parte di un esercizio commerciale è punito con una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.000,00 a euro 3.000,00.

Art. 9

NEGOZIO TURISTICO

L’amministrazione comunale riconosce quale tipologia innovativa di attività commerciale il negozio turistico.

Chi rientra in questa tipologia verrà inserito in un apposito elenco e potrà essere dotato di vetrofania adesiva di individuazione.

Possono essere negozi turistici le attività commerciali al minuto in sede fissa, nonché di somministrazione di alimenti e bevande, che organizzano la propria superficie di vendita con un spazio dedicato alle informazioni e comunicazioni per il turista consumatore, attraverso l’impiego di un personal computer e di un desk, fornito di materiale cartaceo informativo e di collegamento alla rete.

Lo spazio, predisposto con criteri di arredo compatibili all’esercizio dell’attività, dovrà essere comunque facilmente individuabile e fruibile.

Il titolare di negozio turistico dovrà sottoscrivere un atto col quale si impegna nei confronti dell'Amministrazione Comunale a tenere aperto il proprio negozio con orario continuato e ininterrotto dalle ore 10,00 alle ore 19,30 nei giorni feriali. Nei giorni festivi ed in occasione di particolari eventi promossi dall'Amministrazione Comunale, il titolare si impegna a concordare con l'Amministrazione Comunale gli orari di apertura, anche serali.

La configurazione base per essere negozio turistico è la seguente:

- Consentire l'accesso ad internet al turista consumatore, con interfaccia dedicata alla conoscenza, promozione e diffusione di iniziative, di eventi e di progetti che interessano il territorio e disponibilità di modalità WIFI;
- Distribuzione di materiale cartaceo informativo di promozione turistica;
- Acquisizione di competenze linguistiche adeguate;
- Acquisizione di competenze sull'utilizzo delle nuove TLC finalizzate alla promozione del turismo locale.

Il negozio turistico disporrà di tutte le informazioni necessarie, per svolgere al meglio il servizio e sarà promosso e pubblicizzato dalla stessa rete civica, anche attraverso link specifici, oltre ai normali contatti.

L'amministrazione comunale, per promuovere e favorire il riconoscimento di negozio turistico, potrà adottare con proprio atto misure di agevolazione e di sostegno.

Art. 10

CENTRI COMMERCIALI

Nelle aree individuate dal P.R.G. vigente come zone omogenee "Dac" è consentita l'apertura di nuovi Centri Commerciali, compatibilmente con i criteri individuati dal T.U.C., che sono così disciplinati:

Sono Centri Commerciali (C.C.), le medie strutture di vendita e/o le grandi strutture di vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, viabilità e parcheggi.

La tipologia distributiva del centro commerciale comporta, oltre che la presenza di più esercizi commerciali, la condivisione:

- delle aree di parcheggio
- delle aree di accesso
- dei corridoi interni di collegamento tra i vari esercizi
- delle eventuali vie di accesso o zone destinate al verde
- dei locali destinati ad uffici e servizi

Per superficie di vendita di un Centro Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti. Tali caratteristiche si hanno anche qualora la titolarità dell'autorizzazione sia in capo a soggetti diversi. Per la superficie totale di vendita del Centro Commerciale, anche nel caso del suo eventuale ampliamento, si deve far

riferimento alla superficie disponibile della FASCIA COMUNALE o nell'AREA TERRITORIALE a seconda di come lo stesso si configura.

Sono da considerarsi infrastrutture l'insieme di impianti e di beni al servizio del C.C. che non producono direttamente reddito ma costituiscono risorse per l'attività della struttura commerciale. Tra queste, le opere a rete per la comunicazione (telefonica, radiofonica e radiotelevisiva) di supporto informatico e tutte le ulteriori infrastrutture tecniche, quali ad esempio energia elettrica, riscaldamento, illuminazione ed altri servizi ad essi assimilabili;

Sono da considerarsi accessi le vie o i percorsi di proprietà privata ed uso esclusivo che, dalla viabilità ordinaria, permettono alla clientela di entrare nel Centro Commerciale. Non possono essere considerati accessi di un centro commerciale le vie ed i percorsi pubblici.

Sono da considerarsi corridoi interni di collegamento i percorsi che permettono alla clientela di avere accesso ad ogni esercizio commerciale facente parte della struttura. I percorsi devono essere preclusi al traffico veicolare e quindi riservati al traffico pedonale, possono essere coperti o scoperti in base alle scelte architettoniche dell'imprenditore, devono sempre insistere su spazi privati e possono essere di uso pubblico;

E' da considerarsi viabilità di un C.C. l'insieme delle strade che, collegate alla viabilità ordinaria, permettono l'accesso dei mezzi alle aree di sosta e/o di scarico merce, coperte o scoperte, private o pubbliche.

Sono da considerarsi parcheggi gli spazi, le zone ed i luoghi destinati alla sosta dei veicoli dei clienti del C.C., specificatamente individuati e dimensionati nel rispetto della regolamentazione commerciale ed urbanistica. I parcheggi possono essere coperti o scoperti, a raso o inseriti in una struttura specifica.

E' da considerarsi struttura a destinazione specifica l'immobile atto a contenere tutti gli esercizi commerciali che compongono il C.C. Nel caso in cui la struttura commerciale, per scelte architettoniche, risulti suddivisa ed articolata in più edifici tra di loro fisicamente separati ma funzionalmente collegati dai corridoi di collegamento, è ammesso il riconoscimento della classificazione tipologica Centro Commerciale solamente nel caso in cui per l'intero insediamento sia previsto il rilascio di un unico titolo edilizio.

Art. 11

PARCHI COMMERCIALI

Per Parco Commerciale si intende un'aggregazione funzionale di nuovi esercizi commerciali, esclusivamente della tipologia Medie Strutture di Vendita, caratterizzata dall'uniformità dell'offerta commerciale. All'interno del Parco Commerciale possono essere commercializzati esclusivamente prodotti del settore non alimentare;

E' da considerarsi superficie di vendita di un parco commerciale, la somma delle superfici di netta vendita delle medie strutture che compongono l'aggregazione. Sono escluse dal conteggio le superfici destinate agli esercizi che commercializzano prodotti del commercio equo e solidale, dei pubblici esercizi, delle librerie eventualmente presenti nel Parco Commerciale.

Art. 12

OUTLET

- a) Per outlet si intende una modalità di vendita diretta che può essere di beni di produzione propria del settore non alimentare effettuata da parte di imprese industriali in locali adiacenti a quelli di produzione;
- b) la vendita al dettaglio di prodotti non alimentari effettuata in esercizi commerciali a ciò appositamente dedicati da parte di produttori titolari di un marchio o di altre imprese commerciali, che siano stati prodotti almeno dodici mesi prima dell'inizio della vendita, dimostrabile da idonea documentazione relativa alla merce, oppure di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o che presentino lievi difetti non occulti di produzione.

La vendita in outlet può essere effettuata all'interno di un esercizio di vicinato, di una media struttura di vendita, di una grande struttura di vendita o di un centro commerciale. Alla vendita in outlet si applicano tutte le norme previste per la tipologia di riferimento (V, MSV, GSV).

La denominazione di outlet può essere impiegata nelle insegne, nelle ditte e nei marchi solo nel rispetto di quanto sopra indicato. E' vietata la vendita di merci diverse da quelle indicate all'inizio dell'attività e rispondenti ai criteri di cui sopra.

Il prezzo di vendita al pubblico dei prodotti in outlet deve essere inferiore di almeno il 20% rispetto al normale prezzo medio di vendita. Anche alla vendita in outlet si applicano le norme inerenti la disciplina dei prezzi e le vendite straordinarie e promozionali, ad eccezione delle vendite di fine stagione (saldi) che non sono consentite.

Nel caso di violazioni delle presenti disposizioni si applicano le sanzioni di cui all'articolo 141 c. 2bis della l.r.1/2007 e s.m.i.

Art. 13

TEMPORARY SHOP (NEGOZI TEMPORANEI)

I negozi temporanei o temporary shop sono attività commerciali che offrono prodotti specifici, aperte per un periodo di tempo limitato da un giorno fino ad un massimo di 4 mesi. I temporary shop possono essere attivati – sempre da 1 giorno a 4 mesi – anche in occasione di fiere, manifestazioni commerciali, mercati, convegni all'interno dei quali si svolgono temporanei eventi di promozione o esposizione al pubblico di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare e non alimentare a condizione che le vendite si effettuino esclusivamente per la durata dell'evento medesimo.

L'attività può essere svolta in qualsiasi zona del territorio comunale, purché in locali a destinazione d'uso commerciale.

L'attività non può essere svolta dalla stessa impresa per più di due volte nell'arco dell'anno nello stesso locale.

In ogni caso non può essere utilizzata una superficie di vendita maggiore di quella di un esercizio di vicinato.

L'attività non può essere svolta in locali in cui era già stata esercitata un'attività commerciale sospesa al momento dell'attivazione del temporary shop.

L'apertura di un negozio temporaneo è subordinata al possesso dei requisiti morali e professionali previsti dagli articoli 12 e 13 della l.r. 1/2007 e alla disponibilità dei locali ed è soggetta a presentazione allo SUAP del Comune della SCIA contenente l'indicazione della data di inizio e fine dell'attività.

Nel caso di violazioni delle presenti disposizioni si applicano le sanzioni di cui all'articolo 141 l.r. 1/2007.

Art. 14

AFFIDO DI REPARTO

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 133 (Affidamento di reparto) della L.R. 1/2007, il titolare di un esercizio per la vendita al dettaglio organizzato in reparti, in relazione alla gamma di prodotti venduti, può affidare la gestione di uno o più reparti a uno o più soggetti in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 per un periodo di tempo convenuto. Il titolare deve presentare la apposita comunicazione come da modulistica pubblicata sul portale SUAP del Comune.

Nel caso di cessazione deve essere presentata la comunicazione entro 30 giorni ai sensi di quanto stabilito all'articolo 137 della l.r. 1/2007 e successive modificazioni e integrazioni. Il titolare, qualora non abbia provveduto alla comunicazione di cui sopra, risponde in proprio dell'attività esercitata dal gestore. Il reparto affidato in gestione deve presentare un collegamento strutturale con l'esercizio ove il reparto è collocato e non avere un accesso autonomo.

Art. 15

CONSUMO SUL POSTO

All'interno degli esercizi di vicinato del settore alimentare è consentito il consumo immediato sul posto dei prodotti alimentari a condizione che sia escluso il servizio di somministrazione e non vengano utilizzate attrezzature a ciò finalizzate.

Non è consentito l'uso di tavolini e sedie ma soltanto di piani di appoggio posti ad un'altezza minima di 110 cm. dal sottostante piano di calpestio, dotati di eventuali sgabelli con seduta alta; detti piani di appoggio devono avere una superficie congrua rispetto a quella di vendita del locale che viene definita non oltre il 30% e non possono coincidere con le attrezzature tradizionalmente utilizzate negli esercizi di somministrazione.

Devono essere utilizzare esclusivamente stoviglie e posate a perdere in materiale biodegradabile. Prima dell'avvio dell'attività di consumo sul posto deve essere presentata all'ASL2, per il tramite dello SUAP comunale, idonea notifica sanitaria.

E', altresì, consentito:

- Vendere bevande in confezione originale;
- Aprire una bottiglia, lattina od altro, senza servire il prodotto;
- Ritirare da parte del cliente direttamente al banco di vendita gli alimenti pronti per il consumo sul posto;
- L'utilizzo da parte del cliente di distributori automatici di bevande;
- Non sono ammesse maggiorazioni di prezzo, né corrispettivi comunque intesi, per il consumo sul posto e l'acquisto deve perfezionarsi con il pagamento del prezzo in una fase antecedente il consumo.

Non è previsto l'obbligo di dotazione di servizi igienici a disposizione del pubblico.

Le norme di cui sopra si applicano anche a tutti gli artigiani di produzione alimentari (panifici, pasticcerie, gastronomie, pizza a taglio, ecc.).

Art. 16

ORARI DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

Ciascun esercizio commerciale determina il proprio orario di apertura al pubblico. Non è previsto alcun obbligo di chiusura domenicale, festiva o infrasettimanale.

L'orario prescelto da ciascun operatore commerciale deve essere esposto al pubblico in modo ben visibile mediante esposizione di apposito cartello. Detto cartello deve essere visibile anche quando l'esercizio stesso risulta chiuso.

Art. 17

ESERCIZI DI VENDITA MERCI NON ALIMENTARI SPECIALI

Le merci speciali sono definite all'art. 1 lett d) del presente Piano.

Trattasi di esercizi composti da una zona espositiva dove trova collocazione la merce ed alla quale è possibile accedere solo se accompagnati da addetti alla vendita, e da un'area di vendita, adibita alla contrattazione tra operatori e acquirenti, a destinazione d'uso commerciale.

La tipologia merceologica trattata non comporta deroghe alle dimensioni delle strutture di vendita.

La superficie della zona adibita alla vendita di merce ingombrante non solo deve essere circoscritta entro determinati limiti, ma deve essere altresì delimitata dall'area espositiva in modo tangibile, mediante dispositivi fissi, anche non in muratura, ad es. pareti in plexiglass, cartongesso, pannelli in pvc, ecc.

La superficie espositiva, anche se posta su spazi pertinenziali esterni (es. cortili), dovrà essere almeno per il 30% destinata ad uso commerciale.

Art. 18

VENDITA DIRETTA DA PARTE DI ARTIGIANI E STRUTTURE RICETTIVE

In applicazione dell'art. 17 c. 6 della l.r. 2/2003 "normativa in materia di artigianato", il soggetto iscritto all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane tenuto dalle Camere di Commercio come artigiano di produzione, può vendere direttamente al consumatore finale i prodotti di propria produzione negli stessi locali di produzione od in quelli contigui, senza necessità di munirsi di scia o autorizzazione. Qualora detta vendita avvenga, invece, in locali fisicamente separati, è soggetta alle stesse norme previste per un esercizio di vicinato.

Gli artigiani di produzione di prodotti alimentari possono far consumare sul posto i prodotti di produzione propria nei limiti previsti dal successivo punto 19.

Gli artigiani prestatori di servizio possono vendere nell'ambito dei locali nei quali svolgono la propria attività i prodotti che installano (es.un gommista gli pneumatici, un meccanico pezzi di ricambio) anche senza installazione diretta. Per tale vendita è richiesta la presentazione di apposita scia ma non è richiesto il cambio di destinazione d'uso.

In applicazione dell'art. 2 c. 7 della l.r. 23/2009 gli acconciatori possono vendere direttamente, senza necessità di presentazione di scia né di cambio di destinazione d'uso, prodotti cosmetici o altri beni accessori inerenti ai trattamenti effettuati ai clienti.

In applicazione dell'at. 53 c. 5 della l.r. 32/2014 le strutture ricettive alberghiere (alberghi, residenze turistico-alberghiere, locande, alberghi diffusi e condhotel) nonché le strutture ricettive all'aria aperta (campeggi, villaggi turistici) possono vendere alle persone alloggiate giornali, riviste, cartoline e francobolli, pellicole per uso fotografico o di registrazione audiovisiva senza necessità di presentazione di scia né cambio di destinazione d'uso.

Art. 19

VENDITA DIRETTA DA PARTE DI AGRICOLTORI

In applicazione dell'art. 4 del d.lgs. 228/2001, gli imprenditori agricoli iscritti nel registro delle imprese tenuto dalle Camere di Commercio possono vendere in locali aperti al pubblico, direttamente al consumatore finale, i prodotti provenienti in misura prevalente dalle loro aziende agricole, previa presentazione di idonea comunicazione e di notifica sanitaria. Gli stessi prodotti possono essere venduti anche a seguito di attività di manipolazione o trasformazione.

Possono altresì far consumare sul posto i prodotti di produzione propria nei limiti previsti dall'art. 14.

I locali in cui si effettua tale vendita, purché nella disponibilità dell'azienda agricola, possono essere ubicati in qualunque zona del territorio a prescindere dalla sua destinazione urbanistica.

Art. 20

COMMERCIO ALL'INGROSSO E ATTIVITÀ CONGIUNTA INGROSSO/DETTAGLIO

In applicazione dell'art. 37 della L.R. 1/2007 "testo unico sul commercio" per commercio all'ingrosso si intende l'attività da svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende :

- ad altri commercianti (cioè ad altri grossisti o a commercianti al dettaglio o della somministrazione)
- ad utilizzatori professionali (cioè ad industriali o ad artigiani)
- ad utilizzatori in grande (enti pubblici o privati, ospedali, scuole, ecc.)

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, il subingresso di una attività commerciale del settore non alimentare avviene mediante la presentazione allo SUAP di apposita comunicazione, attraverso il portale dedicato.

Per il settore alimentare è necessario presentare allo SUAP scia unica (cioè comunicazione più notifica sanitaria) attraverso il portale dedicato.

In entrambi i casi è obbligatorio solo il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

Qualora il locale abbia una superficie totale lorda (cioè comprensiva di servizi e depositi) superiore a mq. 400 oppure l'attività ricada tra quelle previste dall'art. 1 del DPR 151/2011, è sempre necessario presentare allo SUAP scia unica (cioè comunicazione più richiesta di prevenzione incendi).

I locali nei quali viene esercitata l'attività devono avere la destinazione d'uso conforme alle vigenti norme urbanistico-edilizie e cioè:

- magazzino qualora il locale sia utilizzato esclusivamente quale stoccaggio di merce (cat. C2)
- commerciale qualora il locale preveda anche spazi per uffici e la presenza di personale nonché di accesso ai clienti (cat. D8)

Qualora nello stesso locale si intenda svolgere attività di commercio all'ingrosso (come sopra definita) unitamente a quella di commercio al dettaglio (cioè direttamente al consumatore finale) è necessario presentare altresì:

- SCIA per esercizi con superficie netta di vendita inferiore a mq. 250 in applicazione dell'art. 18 del T.U.C.
- Domanda per rilascio di autorizzazione per esercizi con superficie netta di vendita superiore a mq. 250 in applicazione degli artt. da 19 a 23 del T.U.C.

Per gli esercizi di vendita congiunta ingrosso/dettaglio dei seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e mezzi tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e 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;
- materiali per l'edilizia;
- l) legnami

la superficie di vendita viene calcolata nella misura del 50% qualora non sia superiore a mq. 5000.

La superficie eccedente tali dimensioni viene calcolata nel modo ordinario.

Tale disposizione non è cumulabile con quella di vendita delle merci speciali qualora vi sia coincidenza di prodotti. In tal caso si applica la disciplina più favorevole all'operatore commerciale. Resta fermo l'obbligo del rispetto della compatibilità urbanistica.

Art. 21 **PUBBLICITÀ DEI PREZZI**

I prodotti esposti nelle vetrine devono riportare, in modo ben chiaro e leggibile, l'indicazione del prezzo di vendita al pubblico utilizzando idoneo cartello o altra modalità idonea allo scopo.

Stesso obbligo si pone per tutte le merci esposte all'interno dei negozi di vendita (EV, MSV, GSV).

Nel periodo necessario all'allestimento delle vetrine di esposizione e per un tempo massimo non superiore a due giorni, è consentito non apporre il cartello dei prezzi.

Quando siano esposti assieme più prodotti identici dello stesso prezzo è consentita l'esposizione di un unico cartello.

Qualora il prezzo dei prodotti sia impresso in modo ben chiaro e con caratteri leggibili e visibili al pubblico, è consentito non esporre ulteriore cartello.

Per i prodotti commercializzati sfusi è obbligatorio indicare il prezzo per unità di misura (Kg.)

Art. 22

PLURIATTIVITÀ-PLURINEGOZIO (COWORKING)

Il Co-working, ovvero plurinegozio, è un nuovo modello organizzativo in cui più imprese o studi professionali insediano la propria attività nello stesso locale mantenendo comunque la propria indipendenza.

Tale pluriattività può nascere contestualmente (cioè tutti gli imprenditori iniziano la loro singola attività nello stesso momento) oppure i singoli operatori possono attivare il coworking in momenti successivi.

Soggetti che possono attivare il co-working:

Le imprese che possono attivare il co-working, ovvero l'insediamento di più attività in un'unica unità immobiliare, possono essere della stessa tipologia o di diversa fattispecie:

- più esercizi commerciali;
- più esercizi di somministrazione;
- esercizi commerciali con attività di somministrazione;
- esercizi commerciali/di somministrazione con attività artigianali per le quali è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (es. acconciatori, estetisti, panificatori, tinto lavanderie);
- esercizi commerciali/ di somministrazione con attività artigianali per le quali NON è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (es. gelaterie, pasticcerie, produzione confetture e conserve, lavorazione di prodotti agricoli da parte dei coltivatori diretti, sartorie, ecc.);

Nell'ambito della pluriattività è consentito inserire la vendita all'ingrosso ed è consentita la presenza di studi professionali (tecnici o commerciali) o di agenzie di affari di cui all'art. 115 del TULPS.

La superficie aperta al pubblico, così come indicata dall'articolo 14 lettera b) della legge della Regione Liguria n. 1/2007 e ss.mm.ii., di un locale utilizzato in co-working non può **complessivamente** superare la superficie netta di vendita massima prevista per un esercizio di vicinato, differenziata nelle varie zone urbanistiche.

A titolo esemplificativo:

	settore ALIMENTARE	settore NON ALIMENTARE
Nei centri storici	Mq. 100 Mq.	Mq. 150
Rimanente parte del territorio	Minore o uguale a Mq. 250	

Il locale sede delle varie attività dovrà essere unico e con accesso indifferenziato. Al suo interno la suddivisione degli spazi afferenti alle singole attività dovrà essere ben evidente con organizzazione dell'area in modo tale che chiunque possa facilmente individuarle, senza necessariamente porre separazioni fisiche.

In deroga alle istruzioni ministeriali per la compilazione della nuova modulistica nazionale, la pratica autorizzativa o di SCIA dovrà essere corredata da planimetria quotata riportante la definizione delle superfici occupate dalle singole attività; dovranno essere evidenziate le varie attività con annessa dichiarazione del singolo imprenditore delle metrature a lui assegnate oltre che l'indicazione della superficie complessiva massima aperta al pubblico ed eventuali altri spazi dichiarandone l'utilizzo e superfici.

Qualsiasi altra richiesta di autorizzazione o SCIA inerente aspetti comuni del locale, che sia proposta anche da una sola attività, deve essere corredata da espresso assenso da parte di tutti gli imprenditori presenti nell'attività di co-working.

Se viene introdotta un'attività all'interno di un esercizio commerciale o di somministrazione già esistente, dovrà comunque essere ripresentata idonea documentazione attestante la riduzione della superficie dell'esercizio esistente ed il rispetto di tutti i parametri urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza per tutto il locale.

Tutti gli esercenti sono tenuti all'osservanza ed al rispetto di tutte le norme nazionali, regionali e regolamentari inerenti lo svolgimento delle singole attività, comprese quelle igienico-sanitarie, quelle relative al lavoro, alla sicurezza e quelle fiscali.

Qualora sia presente una attività di somministrazione, l'intero locale dovrà rispettare i criteri di sorvegliabilità di cui al D.M. 564/1992

Descrizione delle procedure:

1. Co-working tra più esercizi commerciali.

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività per l'apertura di esercizi di vicinato, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale, e l'attestazione relativa al rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza per tutto il locale, come sopra meglio specificato.

2. Co-working tra più esercizi di somministrazione

Gli esercizi di somministrazione presenti devono rispettare i criteri di sorvegliabilità stabiliti dal Decreto Ministeriale n. 564 del 17/12/1992.

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività oppure richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela, Centro storico, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato, con l'attestazione relativa

al rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza per tutto il locale, come sopra meglio specificato.

3. Co-working tra esercizi commerciali con attività di somministrazione

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività per l'apertura di esercizi di vicinato e per gli esercizi di somministrazione Segnalazione Certificata di Inizio di Attività oppure richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Per quanto riguarda lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

4. Co-working tra esercizi commerciali/attività di somministrazione ed attività artigianali per le quali è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (acconciatori, estetisti, panificatori, tinto lavanderie)

Per ogni attività deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività e, per gli esercizi di somministrazione, Segnalazione Certificata di Inizio di Attività oppure richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Per quanto riguarda lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

5. Co-working tra esercizi commerciali/di somministrazione ed attività artigianali per le quali NON è prevista presentazione di SCIA o altro titolo abilitativo presso lo SUAP (gelaterie, pasticcerie, sartorie, ecc.)

Per ogni attività di commercio deve essere presentata una Segnalazione Certificata di Inizio di Attività, per gli esercizi di somministrazione Segnalazione Certificata di Inizio di Attività oppure richiesta di rilascio di autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione in zona sottoposta a tutela, con allegati, oltre che gli abituali documenti richiesti, anche la planimetria complessiva del locale come sopra meglio specificato.

Le attività artigianali che non necessitano di presentazioni di pratiche presso il Comune devono comunque essere registrate presso la locale Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura.

Per quanto riguarda lo svolgimento dell'attività di somministrazione restano valide le disposizioni di cui ai punti precedenti.

Requisiti dei locali

I locali utilizzati per l'attività devono avere destinazione commerciale e possedere tutti i requisiti che li rendono idonei all'esercizio delle attività che vi si intendono insediare.

In particolare si fa riferimento a quanto individuato dal Nuovo regolamento Edilizio e dalle normative in materia di igiene sanità e pubblica sicurezza.

Considerato che sotto il profilo urbanistico/edilizio non sono previsti frazionamenti dell'unità immobiliare, le dichiarazioni e certificazioni allegate alla SCIA commerciale che riguardano i locali sede delle attività dovranno esplicitamente riferirsi sia alle parti di uso esclusivo dell'attività che alle parti comuni o gestite in modo unitario.

ART. 22.1 – PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DELLA PLURIATTIVITA'

1 - Centro Storico

Nel caso di inizio di attività contestuale da parte esclusivamente di operatori per la vendita al dettaglio, tutti i titolari delle singole attività dovranno presentare, oltre alla modulistica espressamente in uso per la specifica attività (S.C.I.A. nel caso di attività solo non alimentari e S.C.I.A. UNICA nel caso di attività alimentari), anche una piantina dell'intero locale nella quale siano chiaramente evidenziate le superfici destinate a ciascuna attività e l'utilizzo degli altri spazi a disposizione di ciascun operatore commerciale nonché idonea dichiarazione di assenso di tutti gli operatori interessati alla pluriattività.

La superficie massima di vendita attivabile sarà di mq.100 in presenza anche di una sola attività del settore alimentare e di mq. 150 in presenza di più attività del settore non alimentare. Le attività di somministrazione e/o artigianato non contribuiscono al raggiungimento del limite di cui sopra. Nel caso di inserimento di una o più attività in un locale nel quale ne esiste già altra (commerciale, di somministrazione o artigianale), il soggetto preesistente dovrà presentare comunicazione relativa alla diminuzione della propria superficie di vendita e gli altri soggetti presenteranno modulistica di inizio attività come sopra specificato, corredata dalle dichiarazioni di assenso suddette, sempre nel rispetto dei limiti massimi di superficie attivabile nella zona. Poiché l'attività di somministrazione all'interno del centro storico è soggetta ad autorizzazione da rilasciarsi nel rispetto dei criteri qualitativi contenuti nello specifico piano commerciale, tale attività non potrà inserirsi nella pluriattività complessiva se non dopo aver ottenuto il rilascio di specifica autorizzazione.

2 – Zona commerciale consolidata

Nel caso di inizio di attività contestuale da parte esclusivamente di operatori per la vendita al dettaglio, tutti i titolari delle singole attività dovranno presentare, oltre alla modulistica espressamente in uso per la specifica attività (S.C.I.A. nel caso di attività solo non alimentari e S.C.I.A. UNICA nel caso di attività alimentari), anche una piantina dell'intero locale nella quale siano chiaramente evidenziate le superfici destinate a ciascuna attività e l'utilizzo degli altri spazi a disposizione di ciascun operatore commerciale nonché idonea dichiarazione di assenso di tutti gli operatori interessati alla pluriattività.

La superficie massima di vendita attivabile è di mq. 250 indipendentemente dal settore merceologico di appartenenza di ciascuna attività. Le attività di somministrazione e/o artigianato non contribuiscono al raggiungimento del limite di cui sopra.

Nel caso di inserimento di una o più attività in un locale nel quale ne esiste già altra (commerciale, di somministrazione o artigianale), il soggetto preesistente dovrà presentare comunicazione relativa alla diminuzione della propria superficie di vendita e gli altri soggetti presenteranno modulistica di inizio attività come sopra specificato, corredata dalle dichiarazioni di assenso suddette. In questa zona anche l'attività di somministrazione è soggetta a S.C.I.A. UNICA.

3 – Frazioni

Si applicano le stesse procedure previste per la zona 1.

4 – Zona di espansione commerciale / 5 – Rimanenti parti del territorio

Si applicano le stesse procedure previste per la zona 2.

Art. 23

SUBINGRESSO

Nel caso di subingresso in MSV e GSV non sono richiesti i requisiti qualitativi, di prestazione e urbanistici indicati nello specifico paragrafo.

Art. 24

TRASFERIMENTI

I trasferimenti degli esercizi di vicinato su tutto il territorio comunale sono consentiti nel rispetto della superficie di vendita massima di mq. 250 ad eccezione dei trasferimenti verso il centro storico nei quali la superficie di vendita massima attivabile è quella indicata nello specifico paragrafo.

Il trasferimento di MSV e GSV da una zona all'altra del territorio costituisce rilascio di nuova autorizzazione quindi assoggettata al rispetto dei requisiti qualitativi e urbanistici di cui allo specifico paragrafo, ad eccezione di quanto disposto nella declaratoria delle singole zone.

Art. 25

AMPLIAMENTI

L'ampliamento della superficie netta di vendita è consentito nel rispetto dei limiti massimi di superficie individuati per ciascuna zona e per ciascuna tipologia di esercizi (EV, MSV, GSV).

Art. 26
DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non regolamentato con il presente Piano, si rinvia alla Legge Regionale n.1 del 02/01/2007 e s.m i.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere ad una verifica annuale delle Disposizioni di Piano per valutazione di eventuali modifiche e/o integrazioni previa consultazione delle Associazioni interessate.

Titolo II – Piano commerciale comunale per la vendita della stampa quotidiana e periodica



Art. 1 PREMESSA

La disciplina delle modalità e condizioni di vendita della stampa quotidiana e periodica è contenuta principalmente nel d.lgs. 170/2001- da ultimo modificato dal D.L. 50/2017(L. 96/2017, art. 64-bis) - in base al quale, su tutto il territorio nazionale, il sistema di vendita è articolato in punti vendita esclusivi (esercizi tenuti alla vendita generale di quotidiani e periodici) e non esclusivi (esercizi che, in aggiunta ad altre merci, sono autorizzati alla vendita di quotidiani o periodici).

Sull'intero territorio comunale non è prevista l'apertura di esercizi a carattere stagionale. Nella zona commerciale "Centro storico" non è consentita la vendita in chioschi ubicati su suolo pubblico. In tutte le altre zone è invece consentita previa specifica concessione di suolo pubblico e permesso di costruire.

Art. 2 EDICOLE ESCLUSIVE

Sono esercizi del settore non alimentare nei quali è prevalente – in termini di superficie – la vendita della stampa quotidiana e periodica. Tale prevalenza deve essere almeno del 70% della superficie netta di vendita. Possono essere posti in vendita anche pastigliaggi come definiti al precedente art. 1.1 lett. d) che, in tale situazione, non sono considerati rientranti nel settore alimentare e quindi non necessitano del possesso dei requisiti professionali.

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento (o riduzione) di superficie di vendita di tali esercizi è soggetta a scia di cui alla l. 241/1990 in tutto il territorio cittadino. Qualora la superficie di vendita del settore non alimentare superi la soglia del 30%, l'esercizio perderà la qualifica di "edicola esclusiva" e sarà assoggettato a quanto previsto per quelle "non esclusive".

Art. 3

EDICOLE NON ESCLUSIVE

La vendita in modo non esclusivo della stampa quotidiana o periodica può essere effettuata soltanto nelle seguenti tipologie di esercizi già in attività:

- rivendite di generi di monopolio
- rivendite di carburanti e olii minerali
- bar (anche all'interno di stazioni ferroviarie) con esclusione di ristoranti, rosticcerie, trattorie ed in genere altri esercizi di somministrazione
- MSV e GSV con superficie di vendita superiore a mq. 700
- gli esercizi specializzati nella vendita di libri con una superficie minima di vendita di mq. 120
- esercizi specializzati con la limitazione di vendita di prodotti editoriali legati a tale specializzazione.

In tali situazioni, la vendita della stampa deve essere marginale in termini di volume di affari e cioè rappresentarne al massimo il 40%. Non sono consentiti il trasferimento di sede e la cessione separata delle due attività mentre è consentita la gestione separata.

Art. 4

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita della stampa quotidiana e periodica è effettuata nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) il prezzo di vendita della stampa quotidiana e periodica stabilito dal produttore non può subire variazioni in relazione ai punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, che effettuano la rivendita;
- b) i punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, devono prevedere un adeguato spazio espositivo per le testate poste in vendita;
- c) è comunque vietata l'esposizione al pubblico di giornali, riviste e materiale pornografico
- d) i titolari di edicole possono vendere presso il proprio esercizio sede qualunque altro prodotto secondo quanto indicato negli articoli precedenti.

Art. 5

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non disciplinato si rinvia alla normativa statale e regionale vigente.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere ad una verifica annuale delle Disposizioni di Piano per valutazione di eventuali modifiche e/o integrazioni previa consultazione delle Associazioni interessate.