



Comune di Pietrastornina

(Avellino)

P.zza Aldo Moro, 4 – Tel.: 0825-902217/902290 – Fax: 0825-902921

www.comune.pietrastornina.av.it

Strumento d'intervento sull'apparato distributivo del Comune

Regolamento d'attuazione

*(approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 29 settembre 2001 come
modificato ed integrato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 14 del 28 maggio 2004)*



Sommario

Capo I. Norme generali	3
Art. 1. - Contenuto.	3
Art. 2. - finalità.....	3
Art. 3. - Inquadramento territoriale.	4
Art. 4. - Territorio di applicazione e validità.	4
Art. 5. - Definizioni.	5
Art. 6. - Vendita all'ingrosso.....	5
Art. 7. - Esercizi di vicinato	6
Art. 8. - Medie strutture di vendita.....	7
Art. 9. - Aree a parcheggio.....	7
Art. 10. - Grandi strutture di vendita.....	7
Art. 11. - Conferenza dei servizi.	8
Capo II – Asse di riqualificazione commerciale.....	9
Art. 12.Delimitazione dell'Asse.....	9
Art. 13.Medie e grandi strutture di vendita	9
Art. 14.Esercizi di vicinato.....	9
Art. 15.Valutazione d'impatto.....	10
Art. 16.- Valutazione di Impatto sulla rete di vendita.....	11
Art. 17.- Criteri di accessibilità.	11
Art. 18.- Negozi specializzati.....	12
Art. 19. - Norme per l'arredo commerciale urbano.	12
Capo III – Centri Commerciali Naturali – Destinazioni d'uso – Fasi di attuazione del Piano - Norme finali.....	14
Art. 20. - definizione	14
Art. 21. - Attuazione dei centri commerciali naturali.	14
Art. 22. - Destinazione d'uso.	15
Art. 23- Norme finali	15

Capo I. Norme generali

Art. 1. - Contenuto.

Il presente Regolamento contiene i criteri e gli indirizzi del Comune di Pietrastornina (AV) in materia di commercio al dettaglio su aree private in sede fissa, in ottemperanza a quanto disposto dalla Legge della Regione Campania 7 gennaio 2000, n. 1.

Art. 2. - finalità.

La disciplina in materia di commercio persegue le seguenti finalità:

- la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.
- la tutela delle risorse formali della Città, ambientali e storiche, valorizzandone i caratteri specifici, in rapporto allo svolgimento delle attività commerciali.

Art. 3. - Inquadramento territoriale.

Il Comune è inserito nell'area funzionale sovra comunale omogenea n. 8 – “Avellinese”, di cui all'allegato A alla L.R. 07/01/00 n. 1. Esso appartiene alla classe 5 – comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti - per i quali è consentita, salvo la compatibilità urbanistica delle aree stabilita nel PRG e nel presente strumento comunale di intervento, la localizzazione delle seguenti tipologie commerciali:

TIPOLOGIE COMMERCIALI		
Esercizi di vicinato	mq.	fino a 150
Esercizi di vicinato speciale		fino a 900
M1 A/M		da 151 a 900

Art. 4. - Territorio di applicazione e validità.

Le presenti norme si applicano a tutto il territorio comunale ed entrano in vigore dalla comunicazione da parte della Regione del visto di conformità ovvero trascorsi 90 giorni dalla ricezione della delibera consiliare di adozione dello strumento da parte della Regione; esso ha validità sino alla data in cui sarà approvato un nuovo Regolamento.

In caso di accertata necessità, il Consiglio Comunale potrà apportare modifiche al presente Regolamento, con le stesse procedure previste per l'approvazione.

L'intero territorio comunale viene suddiviso in 2 zone commerciali, come indicato nella **planimetria allegata**, desunta dalla cartografia del P.D.F. vigente, costituente parte integrante del presente Regolamento :

- 1) **ZONA COMMERCIALE N. 1:** comprende le zone colorate in verde, ricadenti nell'abitato di Pietrastornina centro, classificate **A** e **B** nel P.d.F.: **compatibile** con l'insediamento di negozi di vicinato; all'interno di tale zona è incluso, colorato in rosso, l'asse di riqualificazione commerciale, **compatibile** con l'insediamento di negozi di vicinato con limitazione merceologica.
- 2) **ZONA COMMERCIALE N 2 :** comprende la rimanente parte del territorio comunale: **compatibile** solo con l'insediamento di negozi di vicinato.

Art. 5. - Definizioni.

Ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e della L.R. 7 gennaio 2000, n. 1 il presente Regolamento recepisce le seguenti definizioni:

- a) **Commercio al dettaglio:** attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione direttamente al consumatore finale; (art. 4, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 114/98);
- b) **Superficie di vendita** di un esercizio commerciale: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi locali di lavorazione uffici e servizi , (art 4 comma 1, lett. c) D.Lgs. n 114/98),
- c) **Esercizio di vicinato:** esercizio commerciale avente superficie di vendita fino a 250 (D.Lgs n 114/98, art 4 comma d)
- d) Il settore merceologico **alimentare** comprende tutti i prodotti alimentari già compresi nelle tabelle merceologiche I-II-III-IV-V-VI-VII previste dalla Legge n. 426/71, abrogata.
- e) Il settore **non alimentare** comprende tutti i prodotti non alimentari compresi nelle tabelle merceologiche IX-X-XI-XII-XIII-XIV previste dalla Legge n. **426/71**, abrogata..
- f) Il **settore misto** comprende i due precedenti settori merceologici e consente la possibilità di vendere sia prodotti alimentari che prodotti non alimentari, nei limiti dimensionali previsti per gli esercizi di vicinato e della superficie autorizzata nel caso di medie strutture di vendita.

Assume le ulteriori seguenti definizioni:

- g) **Esercizi di vicinato speciale:** esercizi commerciali che trattano merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia. In essi la superficie di vendita è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.

Art. 6. - Vendita all'ingrosso.

1. Il divieto di effettuare la vendita all'ingrosso ed al dettaglio negli stessi locali, ai sensi da quanto stabilito dal comma 2 dell'art.. 26 del D.Lgs n° 114/98, non si applica per la vendita, in maniera esclusiva o prevalente, dei seguenti prodotti:

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

Art. 7. - Esercizi di vicinato

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita fino a mq. 150 di un esercizio di vicinato sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune almeno trenta giorni prima della data di apertura, trasferimento o ampliamento, nel rispetto delle norme in materia di destinazione d'uso, igienico-sanitaria ed altre applicabili.

In caso di trasferimento l'esercente può continuare l'attività nel precedente locale sino alla data del trasferimento stesso.

La comunicazione al Comune deve essere fatta utilizzando apposita modulistica predisposta dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni ed Autonomie locali ed approvata ai sensi del D.Lgs. n. 114/98, art. 10 comma 5, modello Com.1, disponibile in copia presso gli uffici comunali preposti.

Nella comunicazione di cui al comma precedente il soggetto interessato dichiara ;

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, 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.

Ai sensi dell'art. 5, comma 2 del D.Lgs. n. 114/98, non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione :

- a) coloro che sono stati dichiarati falliti;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passai in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al Titolo II e Vili del Libro II del Codice Penale, avvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli artt. 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517c.p., o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- e) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956 n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla L. 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

Art. 8. - Medie strutture di vendita.

Nel periodo di validità del presente Regolamento non sono autorizzabili nuove medie strutture di vendita.

Art. 9. - Aree a parcheggio.

Gli esercizi di vicinato possono essere attivati e trasferiti su tutto il territorio comunale senza alcun obbligo di disporre di aree a parcheggio.

Art. 10. - Grandi strutture di vendita.

Nel Comune di Pietrastornina, per il periodo di validità del presente regolamento, non sono autorizzabili grandi strutture di vendita.

Art. 11. - Conferenza dei servizi.

Il ricorso alla conferenza dei servizi potrà effettuarsi in tutti i casi in cui si renda necessario per il rispetto dei termini previsti.

Capo II – Asse di riqualificazione commerciale

Art. 12.Delimitazione dell'Asse.

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 07.01.2000 n. 1, l' asse di riqualificazione commerciale è individuato, in planimetria allegata, con una linea di colore rosso.

Art. 13.Medie e grandi strutture di vendita

Nell'asse di riqualificazione commerciale non è consentito l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita

Art. 14.Esercizi di vicinato

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di 150 mq. di un esercizio di vicinato nell'asse di riqualificazione commerciale sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Nella comunicazione di cui al comma 1 il soggetto interessato dichiara:

1. Di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Dlgs. 114/98;
2. 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;
3. Il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
4. L'esito delle valutazioni d'impatto, di cui al successivo art. 20, in forma d'autocertificazione.
5. Di essere in regola con le norme relative alle caratteristiche di mostre e vetrine di cui all'art. 24 delle presenti norme.

Alla comunicazione devono essere allegati:

1. Stralcio planimetrico della tavola in scala da 1:5.000 dell'allegato grafico alle presenti norme, con individuazione dell'immobile;
2. Pianta in scala da 1:100 dei locali dell'esercizio;
3. Documentazione fotografica nel formato minimo di 9 x 12 cm. relativa al prospetto esterno dell'esercizio costituita da almeno 4 fotografie con i seguenti punti di vista:
 - a. Laterale destro;
 - b. Laterale sinistro;
 - c. Frontale;
 - d. Frontale comprensiva della parte alta dell'edificio.

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

Art. 15. Valutazione d'impatto

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 1 lettera c) del Dlgs 31.3.1998 n. 114, e dell'art. 16 comma 3 lettera 6) della L.R. Campania 07/01/2000 n. 1, sull'**asse di riqualificazione commerciale** di Pietrastornina gli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato, saranno accettati dal comune sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo. La valutazione d'impatto è effettuata dall'interessato sulla base dei seguenti criteri e parametri:

1. **Indice di addensamento:** coefficiente che esprime l'impatto sull'apparato distributivo, definito come il rapporto tra il numero di esercizi commerciali di una data merceologia sul totale di esercizi aperti nella strada urbana, nella quale siano ubicati almeno 2 esercizi;
2. **Ambientazione:** verifica dell'inserimento dell'arredo commerciale urbano dell'esercizio nel contesto.

Art. 16.- Valutazione di Impatto sulla rete di vendita.

Sono soggetti a valutazione d'impatto sulla rete di vendita i nuovi esercizi commerciali **Alimentari** da ubicare lungo **l'asse di riqualificazione commerciale**, evidenziato con colore rosso, nella zona 1, che include le seguenti strade:

Piazza Vittorio Veneto	Corso Partenio
------------------------	----------------

Tabella 1

Il coefficiente di addensamento, per i nuovi negozi da ubicare lungo tali strade, non potrà superare il valore di **0,20**. Esso esprime il rapporto tra il numero di esercizi **alimentari** ed **extralimentari** aperti, alla data della presentazione della comunicazione d'inizio d'attività, rilevabile presso l'Ufficio Commercio del Comune.

L'autocertificazione sarà compilata dall'interessato su apposito modello - **CS 1** - fornito dal Comune insieme al modello ministeriale, **MOD. com. 1**.

Non saranno accettate comunicazioni di nuove aperture, nelle strade di cui alla tabella 1, per esercizi con la seguente caratterizzazione merceologica:

- a) automobili;
- b) legnami e materiali per l'edilizia.
- c) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- d) combustibili;

Art. 17.- Criteri di accessibilità.

I nuovi esercizi da ubicarsi in locali al disotto del livello stradale o al primo piano dovranno, fermo restando il rispetto delle norme sulla destinazione d'uso, dotarsi di rampe d'accesso od ascensori al fine di eliminare le barriere architettoniche.

Art. 18.- Negozi specializzati.

Non è soggetta a valutazione d'impatto sulla rete di vendita l'apertura, nell'asse di riqualificazione commerciale, di negozi specializzati, ovvero che trattino la vendita di una varietà unica di prodotti, prodotti tipici locali, alimentari e non, dell'agricoltura, o dell'artigianato locale, o dichiarino di praticare, in allegato al modello COM 1, all'interno di uno solo dei settori merceologici, una gamma merceologica ristretta a non più di tre referenze. Tale caratteristica deve essere mantenuta per almeno tre anni dall'apertura.

Art. 19. - Norme per l'arredo commerciale urbano.

Per tutelare le risorse formali della Città, valorizzandone i caratteri specifici e la qualità storico artistica e ambientale del tessuto urbano preesistente, l'apertura, il trasferimento da altra zona di esercizi di vicinato ed il subingresso in esercizi esistenti nell'asse di riqualificazione commerciale è subordinato al rispetto delle norme relative alle caratteristiche morfologiche di insegne e vetrine e degli elementi di arredo esterno di cui al presente articolo.

L'aspetto esteriore degli esercizi commerciali non deve mai interferire con i caratteri architettonici degli edifici in cui l'esercizio è inserito, compromettendone la riconoscibilità. Dovrà sempre rispondere ai seguenti criteri minimi:

Vani d'accesso:

I vani d'accesso ai negozi devono essere conservati o ripristinati nelle dimensioni e forme originarie;

Il paramento murario attiguo al vano d'accesso dell'esercizio non potrà essere trattato con rivestimenti o colori estranei all'edificio ed al contesto urbano;

Le cornici in pietra dei vani d'accesso non dovranno essere colorate.

Vetrine.

Le vetrine interne dovranno essere arretrate almeno di 10 centimetri dal filo murario del vano in modo da non interferire con eventuali cornici in pietra o in intonaco a forte spessore;

Le vetrine esterne potranno essere realizzate soltanto di tipo mobile, su portelloni o comunque su supporto proprio in modo da non intaccare i paramenti murari.

Insegne.

Le insegne di norma dovranno essere interne al vano d'accesso: sono ammissibili insegne esterne fissate ai pieni murari, in assenza di decorazioni o elementi architettonici quali cornici, fasce, ecc., immediatamente sopra le forature, con larghezza ad esse uguale;

L'illuminazione delle insegne dovrà essere di tipo indiretto. Non sono consentite insegne a plafone luminoso: sono consentite insegne a filamento di neon;

Sono consentite insegne a caratteri singoli, retroilluminati, di modeste dimensioni, fissate ai pieni murari;

Le insegne a bandiera sono consentite solo per farmacie e tabaccherie.

Tende.

Le tende ed i bracci di sostegno dovranno essere contenute entro i vani. Particolare attenzione dovrà attribuirsi ai colori che dovranno armonizzarsi con quelli del fabbricato.

Pensiline.

Le pensiline e le cornici, di nuovo impianto e sporgenti dai paramenti murari, non sono mai consentiti. Sono consentiti sporti minimi sulle insegne a supporto di apparecchi per illuminazione indiretta.

Impianti.

I terminali degli impianti di condizionamento dovranno essere contenuti all'interno dei vani e opportunamente occultati con sistemi grigliati.

Chiusure.

Sono consentiti sistemi di chiusura ad ante, serrande verticali, cancelli retrattili orizzontali in ferro e/o legno. Verniciati in tinte scure, preferibilmente nei colori grigio, blu, verde, bruno.

Sono esclusi sistemi di chiusura in plastica ed alluminio.

Le norme di cui agli articoli precedenti non si applicano in caso di allestimenti relativi a progetti unitari di strada concordati e approvati dagli Uffici competenti, nell'ambito di convenzioni regolanti l'istituzione e la gestione di centri commerciali naturali.

Capo III – Centri Commerciali Naturali – Destinazioni d’uso – Fasi di attuazione del Piano - Norme finali.

Art. 20. - definizione

Centri commerciali naturali, o spontanei, sono i luoghi e gli spazi aperti o coperti (vie, piazze, porticati, gallerie, aree mercatali) ubicati all'interno di un'area commerciale spontanea, specificamente caratterizzati dall'offerta commerciale ivi insediata, e resi funzionali da un programma unitario di promozione commerciale e di gestione dei servizi.

Art. 21. - Attuazione dei centri commerciali naturali.

L'Amministrazione comunale, d'intesa con le categorie commerciali, favorisce la costituzione di "Associazioni di Via" **nell'asse di riqualificazione commerciale**. La costituzione ed il mantenimento di un centro commerciale naturale, sono regolati da un'apposita convenzione da stipularsi tra il Comune e il soggetto giuridico rappresentante gli operatori commerciali. Oggetto della suddetta convenzione sarà la disciplina delle nuove aperture, l'eventuale concessione di aree per parcheggi, servizi e attrezzature a servizio del centro commerciale; la redazione ed attuazione di "progetti di strada" per la definizione di un'immagine unitaria delle devanture degli esercizi e dell'arredo urbano; l'attuazione d'iniziative d'interesse generale tese al conseguimento di una migliore funzionalità delle aree commerciali stesse con particolare riguardo al funzionamento del servizio di nettezza urbana, delle misure di sicurezza, all'individuazione delle aree e degli orari di carico e scarico, alla regolamentazione della sosta autoveicoli, alla regolamentazione delle forme pubblicitarie.

Art. 22. - Destinazione d'uso.

Ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 07/01/00 n. 1, i locali **aventi** accesso diretto dalla strada **e/o spazi pubblici e/o di uso pubblico**, in edifici ubicati nelle zone A, B, C **ed E** del P.d.F., con l'esclusione degli androni e dei vani scala di accesso alle residenze, possono essere destinati ad attività commerciali, fermo restando i requisiti igienico sanitari, di sicurezza e nel rispetto delle norme ambientali-acustiche.

Art. 23 - Norme finali .

Per quanto non compreso nella presente normativa, si rinvia al decreto legislativo 114/98 ed alla legge 1/2000 della Regione Campania.