



# Comune di Santa Maria Capua Vetere

Provincia di Caserta  
Servizio attività produttive

## COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA DISPOSIZIONI GENERALI

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 20/07/2004  
e ratificato

con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n°17 del 07/03/2007 (elaborato n°6)

### *Art. 1*

#### *Oggetto*

Ai sensi della legge regionale n.1/2000 il Piano cui si riferiscono le presenti Norme di Attuazione ha ad oggetto lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale, denominato di seguito "SIAD", concernente gli esercizi di vicinato, le strutture di vendita per merci ingombranti, le medie strutture di vendita, la localizzazione delle anzidette strutture di vendita e la regolamentazione del commercio in sede fissa.

### *Art. 2*

#### *Area funzionale*

Il Comune di Santa Maria Capua Vetere, ai sensi della L.R. 1/2000, nell'ambito delle 14 aree funzionali sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino d'utenza, appartiene all'Area 5 -Area Casertana- ed alla classe 2 dei Comuni, con popolazione compresa tra 30.001 e 50.000 abitanti.

### *Art. 3*

#### *Ambito d'applicazione*

Ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998 e della L.R. n.1 del 07.01.2000, l'insediamento sul territorio del Comune di Santa Maria Capua Vetere di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private sia pubbliche, è disciplinato dal presente "**Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale**" denominato di seguito "SIAD".

#### ***Art. 4***

### ***Validità dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo Commerciale***

Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale ha validità indeterminata e diviene immediatamente esecutivo dopo il rilascio del visto di conformità regionale e della pubblicazione di tale provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

#### ***Art. 5***

### ***Obiettivi***

Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD) intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Programmazione dell'apparato distributivo nell'ambito di un intento generale di valorizzazione del territorio in rapporto alla dotazione infrastrutturale ed alle esigenze dei consumatori;
- Valorizzazione e salvaguardia dei valori artistici, storici, culturali ed ambientali, con particolare riferimento al Centro Storico mediante apposita disciplina delle attività distributive nelle zone maggiormente sensibili;
- Incentivazione di forme di riconversione e/o aggregazione di attività commerciali meno remunerative;
- Determinazione dei criteri di compatibilità territoriale dell'attività di commercio su aree pubbliche;
- Miglioramento dell'attrattiva commerciale delle aree pubbliche.

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

### ***Elaborati***

Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD) è costituito dalle seguenti tavole ed elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale (scala 1:25000);
- Tav. 02 Strumento urbanistico vigente P.R.G. (scala 1:4000);
- Elab. 03 Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente;

- Tav. 04 Planimetria dello Strumento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD) (scala 1:5000);
- Elab. 05 Relazione illustrativa delle scelte operate dallo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale;
- Elab. 06 Norme Tecniche di Attuazione (Regolamento) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale;
- Elab. 07 Regolamento su aree pubbliche;
- Elab. 08 Stralcio del Regolamento di polizia urbana.

### *Art. 7*

#### *Zone sottoposte a normativa particolare*

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in esso contenute, il SIAD individua nell'ambito del territorio comunale le seguenti zone sottoposte a norme particolari, così delimitate:

- Centro Storico;
- Aree ed edifici sottoposti a vincoli di natura archeologica, storico-artistica o ambientale;
- Aree di compatibilità con esercizi di vicinato;
- Aree di compatibilità con medie strutture di vendita;
- Aree di compatibilità con grandi strutture di vendita;

### *Art. 8*

#### *Rinvio*

Tutto quanto in materia di distribuzione commerciale non espressamente disposto dalle presenti **Norme Tecniche di Attuazione** è disciplinato dal D. Lgs. N.114/98, dalla L.R. Campania n. 1 del 07.01.2000, dalla L.R. 13/2003 nonché dagli appositi regolamenti comunali, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti e delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché di quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ed in coordinamento tra essi.

# ***DISPOSIZIONI E CRITERI GENERALI***

## ***Art. 9***

### ***Definizioni ed ambito di applicazione***

***Ai fini dell'applicazione del SIAD si intende:***

1. Ai fini dell'applicazione del SIAD si intende:

- a-** per **commercio all'ingrosso** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande;
- b-** per **commercio al dettaglio** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c-** per **superficie di vendita di un esercizio commerciale**, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- d-** per **superficie di vendita di un centro commerciale** quella risultante dalla somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- e-** per **superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti** quella limitata alla superficie massima degli esercizi di vicinato (mq.250), attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
- f-** per **esercizi di vicinato** quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.;
- g-** per **medie strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto f) e fino a 2500 mq.;
- h-** per **grandi strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto g);
- i-** per **centro commerciale**, una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

**1.** Ai sensi dell'art. 1 della L.R. Campania n.1/2000, il Comune di Santa Maria Capua Vetere ricade nell'Area Funzionale sovracomunale omogenea "*Area 5 - Area Casertana*" ed è classificato come "*Comune di Classe 2 – Comuni con popolazione compresa tra 30.001 e 50.000 abitanti*".

**2.** Per forme speciali di vendita al dettaglio si intende:

- a.** La vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici e privati, di aderenti a circoli privati, di soci di cooperative di consumo, nonché la vendita nelle scuole, negli

ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;

- b. La vendita per mezzo di apparecchi automatici;
- c. La vendita o per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;
- d. La vendita presso il domicilio dei consumatori.

3. Le forme speciali di vendita specificate nel precedente punto b) sono disciplinate dagli articoli nn. 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del D.Lgs. n. 114/98.

4. Le presenti norme non si applicano, perché disciplinate da norme specifiche, ai seguenti settori:

a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i Comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 02/04/1968 n. 475, nonché della legge 08/11/1991 n. 362;

b) ai titolari di rivendite di generi di monopolio, qualora vendano esclusivamente generi di monopolio;

c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della Legge 27/07/1967 n.622 e successive modificazioni;

d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'art. 2135 del Codice Civile, alla legge 25/03/1959, n.125, e successive modificazioni, e alla legge 09/02/1963, n.59 e successive modificazioni;

e) alla vendita di carburanti nonché degli oli minerali;

f) agli artigiani per la vendita nei locali di produzione o a questi adiacenti dei beni di produzione propria;

g) al pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori singoli o associati;

h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo;

i) alla vendita dei beni del fallimento;

l) all'attività di vendita effettuata durante lo svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori;

m) agli Enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo.

## *Art. 10*

### *Requisiti soggettivi*

1. Il D.Lgs. n.114/98 disciplina il commercio al dettaglio e all'ingrosso in due settori: **alimentare e non alimentare**.

2. Per l'esercizio dell'attività di commercio dei prodotti **alimentari** è richiesto il possesso dei

requisiti morali e professionali di cui all'art.5 del D.Lgs. n.114/98, mentre per il commercio dei prodotti **non alimentari**, è richiesto il possesso dei soli requisiti morali di cui allo stesso art. 5.

3. Per il **settore alimentare e non alimentare**, i **requisiti morali** devono essere posseduti:
  - Nelle imprese individuali, dal **titolare**.
  - Nelle società in nome collettivo, da **tutti i soci**.
  - Nelle società in accomandita semplice, dai **soci accomandatari**.
  - Nelle società di capitali, cooperative, enti e associazioni, dal **legale rappresentante**.
  - Nelle società estere, da chi le **rappresenta in Italia**.
4. Per il **settore alimentare**, i **requisiti professionali** devono essere posseduti:
  - Nelle imprese individuali dal **titolare**.
  - Per qualsiasi tipo di società, associazione o ente, da un **legale rappresentante** o da un **preposto**.
  - Nelle società estere da chi le **rappresenta** in Italia o da un relativo **preposto**.
5. Il possesso dei requisiti soggettivi deve essere autocertificato o documentato dal soggetto interessato, nei modi di legge.
6. I requisiti soggettivi morali per l'esercizio del commercio al dettaglio possono essere accertati dal Comune anche a campione, mediante direttive stabilite dal Dirigente.

### *Art. 11*

#### *Requisito dell'età*

1. Il commercio sia al dettaglio che all'ingrosso può essere esercitato solo da chi ha raggiunto la maggiore età e, con l'autorizzazione del Tribunale da chi non avendola raggiunta, è emancipato di diritto, ai sensi dell'art.390 cod. civ.
2. All'inabilitato ed al minore non emancipato, non è consentito l'inizio di un'attività commerciale, ma soltanto la relativa continuazione, a seguito di acquisto della titolarità di un'azienda a causa di morte o per donazione.

### *Art. 12*

#### *Requisiti morali*

1. La condanna per i reati indicati all'art.5 del D.Lgs. n.114/98 emessa con la annotazione di "non menzione" è ostativa, a tutti gli effetti, ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale
2. L'attestazione dell'esito positivo dell'affidamento in prova al Servizio Sociale documentato nei modi di legge, è equiparabile alla riabilitazione.

3. L'applicazione della pena su richiesta dell'imputato (patteggiamento) per i reati indicati dall'art.5 del D.Lgs. n.114/98, è comunque ostativa all'esercizio dell'attività commerciale. Qualora il soggetto interessato che ha patteggiato la pena, non commetta un delitto, ovvero una contravvenzione della stessa specie di quelle oggetto di patteggiamento, rispettivamente entro cinque anni in caso di delitto, o di due anni in caso di contravvenzione il reato è da considerarsi estinto e, pertanto, non è necessario chiedere ed ottenere la riabilitazione ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale. L'effetto estintivo non si produce se la persona nei cui confronti è stata applicata la pena, pecuniaria o detentiva, si sottrae volontariamente alla sua esecuzione.
4. Una persona, già dichiarata fallita, per poter gestire un 'attività commerciale, ha necessità di ottenere la riabilitazione civile o la revoca della dichiarazione di fallimento.

### *Art. 13*

#### *Subingresso negli esercizi di vendita al minuto*

1. Non può essere oggetto di atto di trasferimento l'attività corrispondente soltanto ad un settore merceologico di un esercizio.
2. Il trasferimento di gestione o di proprietà, per atto tra vivi o a causa di morte, di un esercizio di vendita al dettaglio è soggetta a comunicazione al Comune. La comunicazione comporta di diritto per le **medie** e le **grandi strutture**, il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione a chi subentra nello svolgimento dell'attività, a condizione che:
  - a) Sia provato l'effettivo trasferimento dell'azienda, con atto notarile registrato o scrittura privata con firme autenticate dal notaio.
  - b) Il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività previsti dall'art.5 del D.Lgs. n.114/98.
3. Per gli esercizi di **vicinato** la comunicazione di subentro, completa di copia dell'atto notarile, comporta il diritto del subentrante se in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art.5 del D.Lgs. n.114/98, di continuare l'attività del dante causa senza rispettare il termine di sospensione dei 30 giorni.
4. Il subentrante **può iniziare l'attività** solo dopo aver chiesto l'autorizzazione in caso di media o grande struttura di vendita.
5. La comunicazione di subingresso è presentata entro i termini seguenti:
  - a) In caso di subentro per **causa di morte: entro 6 mesi** decorrenti dalla data di morte del titolare.
  - b) In caso di subentro per atto **tra vivi: entro 30 giorni** dalla data di trasferimento della gestione o della titolarità dell'azienda in caso di esercizio di vicinato.

## **Art. 14**

### **Subingresso per atto tra vivi**

Il subentrante per atto tra vivi, deve essere in **possesso dei requisiti professionali** alla data della comunicazione di subingresso al Comune nei termini di cui al precedente art.13 comma 5 - lettera b).

## **Art. 15**

### ***Subingresso a causa di decesso del titolare***

- 1.** In caso di **morte del titolare** dell'esercizio di vendita, la comunicazione deve essere effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero che abbiano costituito una società in uno dei tipi previsti dal codice civile, per la gestione dell'attività, sempre che abbiano i requisiti soggettivi previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n.114/98.
- 2.** Il subentrante **già in possesso di requisito professionale** alla data di acquisto del titolo ( alla data di morte del de cuius se trattasi di eredità legittima o dalla data di pubblicazione del testamento se il subingresso avviene per eredità o donazione testamentaria) può facoltativamente:
  - a) continuare a titolo provvisorio l'attività a nome del dante causa per non più di 6 mesi dalla data di acquisto del titolo;
  - b) iniziare l'attività a proprio nome solo dopo aver presentato comunicazione al Comune.
- 3.** Il subentrante **non in possesso dei requisiti professionali** alla data di acquisto del titolo può:
  - a) continuare a titolo provvisorio l'attività a nome del dante causa per non più di 6 mesi dalla data di acquisto del titolo;
  - b) iniziare l'attività a proprio nome solo dopo aver chiesto l'iscrizione ad un corso di formazione professionale e dopo aver presentato comunicazione al Comune completa di attestazione di iscrizione al corso professionale. Qualora non acquisisca il titolo entro un anno dalla data di acquisto del titolo decade dal diritto di esercitare l'attività.
- 4.** L'esercizio a domanda degli eredi, dopo la morte del dante causa può rimanere **inattivo** (può essere sospesa l'attività), per un periodo **non superiore ad un anno**.
- 5.** Nel caso in cui una **farmacia** ponga in vendita anche prodotti non medicamentosi (tabella speciale), gli eredi devono comunicare il decesso del titolare ed il nominativo del nuovo titolare per il quale si chiede la reintestazione della titolarità alla Regione **entro 30 gg** dalla data del decesso.

Il termine di sei mesi per la presentazione della comunicazione di subingresso decorre dalla data

di riconoscimento della titolarità da parte della Regione Campania al nuovo intestatario.

6. Il soggetto a cui l'azienda commerciale è pervenuta per eredità o per atto di donazione può cederla ad altri, anche senza che ne divenga prima titolare. In tale caso, il **contratto di trasferimento** e di **attivazione** dell'azienda deve avvenire **entro un anno** dalla data di acquisto del titolo.

### *Art. 16*

#### *Subingresso temporaneo – affitto azienda*

1. Il titolare di un esercizio commerciale può trasferirlo in gestione ad altri, che l'assumono in proprio per un periodo determinato. Il gestore temporaneo dell'attività deve possedere i requisiti morali e professionali occorrenti per lo svolgimento del tipo di attività. Il trasferimento di gestione deve risultare da atto notarile o da scrittura privata con firme autenticate dal notaio.
2. Il gestore temporaneo è tenuto alla compilazione del modello **COM 1** per gli esercizi di vicinato e **COM 3** per medie e grandi strutture di vendita allegando copia dell'atto notarile e copia di documento di riconoscimento in corso di validità.
3. Alla scadenza del periodo di affitto azienda, il contratto va rinnovato o la titolarità dell'esercizio ritorna al precedente proprietario. Qualora quest'ultimo non chieda la reintestazione a suo nome entro 30 giorni e non inizi l'attività entro 6 mesi dalla data di cessione della gestione per gli esercizi di vicinato ed entro 1 anno per medie e grandi strutture, **decade** dal diritto di esercitare l'attività.

### *Art. 17*

#### *Affidamento in gestione di reparti*

1. Il titolare di un esercizio commerciale strutturato per reparti può affidarne uno o più, perché li gestisca in proprio, ad uno o più soggetti in possesso dei requisiti per gestirlo.
2. Il gestore deve darne comunicazione al Comune anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, prima dell'inizio della gestione, dichiarando nella stessa il possesso dei requisiti, la sede dell'esercizio, il reparto gestito, la durata della gestione. Alla comunicazione deve essere allegata copia del contratto di gestione per atto pubblico o scrittura privata autenticata

## **Art. 18**

### ***Modifiche della rappresentanza legale di società o associazione***

Le modifiche che intervengono nella rappresentanza legale di una persona giuridica o di società, dopo la comunicazione di inizio attività per gli esercizi di vicinato o il rilascio delle autorizzazioni per una media o grande struttura di vendita, **non obbligano** alla presentazione di una nuova comunicazione con modulistica ministeriale o al rilascio di una autorizzazione.

La persona giuridica o le società hanno l'onere di darne comunicazione al Comune, preferibilmente secondo la modulistica adottata dal Comune, **anche** a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre **trenta** giorni dalla registrazione della variazione della rappresentanza legale al Registro Imprese tenuto dalla Camera di Commercio.

La comunicazione può essere relativa a :

- a) variazione della ragione sociale
- b) variazione della sede legale
- c) variazione legale rappresentante
- d) variazione preposto

Nella comunicazione devono essere indicati:

- in caso di variazione della rappresentanza legale, devono essere indicati gli estremi dell'atto con il quale si è provveduto a detta variazione, le generalità complete del nuovo rappresentante legale, gli estremi di iscrizione al Registro Imprese. Il nuovo rappresentante legale dovrà altresì produrre autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.L.vo 114/98.
- la nuova Ragione Sociale
- il numero d'iscrizione al Registro Imprese e la Camera di Commercio presso la quale si è scritti.
- Il nuovo legale rappresentante, in mancanza di "preposto", deve essere in possesso dei requisiti soggettivi di legge per l'esercizio dell'attività.

## **Art. 19**

### ***Mancata attivazione e sospensione dell'attività***

- 1.** La comunicazione di inizio attività commerciale **perde efficacia** qualora l'esercente non attivi l'esercizio entro **sei** mesi dalla data della comunicazione stessa.
- 2.** Il titolare di attività commerciale che intende **sospendere l'attività** per un periodo **superiore ai**

**30 giorni** deve darne comunicazione al Comune almeno **5 giorni prima**, rendendo noto al pubblico il periodo di sospensione con apposito cartello. Nella comunicazione deve essere indicato il periodo della chiusura che, comunque, non può essere superiore ad un anno.

## ***Art. 20***

### ***Variazioni di superficie degli esercizi di vicinato***

Le variazioni che comportano aumento di superficie vanno comunicate preventivamente al Comune sulla apposita modulistica COM e possono essere effettuate decorsi trenta giorni dalla comunicazione stessa.

Le variazioni che comportano riduzione di superficie devono essere comunicate preventivamente al Comune e possono essere effettuate anche immediatamente.

## ***Art. 21***

### ***Cessazione dell'attività***

La cessazione dell'attività degli esercizi di vendita al dettaglio può essere comunicata al Comune preventivamente o entro trenta giorni successivi al verificarsi dell'evento, utilizzando il modello COM1 o il modello COM 3 per le medie e grandi strutture.

## ***Art. 22***

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

1. In ottemperanza alle classificazione di cui all'art.2, comma 1, della L.R. 7/1/2000 n.1 e con riferimento alla classificazione del Comune di Santa Maria Capua Vetere di cui all'art.1, comma 2, di detta L.R., al fine di qualsivoglia valutazione connessa al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative, le strutture commerciali di media e grande dimensione vanno classificate come segue:

- a) - **M1 A/M** - Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
- b) - **M1 E** - Medie strutture inferiori, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
- c) - **M2 A/M** - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per

- prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2..500 mq.;
- d) - M2 E** - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2.500 mq.;
- e) – G1/AM** - Ipermercati: strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- f) – G1 E** - Strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari;
- g) – G2 CQ** - Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali di almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 4.000 mq. di vendita;
- h) – G2 CI** - Centri commerciali inferiori: strutture commerciali di almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.;
- i) – G2 CS** - Centri commerciali superiori: strutture commerciali di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie maggiore di 15.000 mq., fino ad un massimo di 25.000 mq.;
- j) – G AGP** - Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali.

Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a mq. 5.000, nonché da attività produttive artigianali e di servizi. Ciò al fine di realizzare la modernizzazione e il recupero delle imprese esistenti secondo le finalità indicate alla lettera f), I comma, art.6, del D.L.vo 114/98.

Dette strutture debbono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi.

2. Nei centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.
3. Ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. n. 1/2000, i centri commerciali costituiti da più esercizi in una struttura a destinazione specifica, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, sono classificati come unica media o grande struttura.
4. Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 1/2000, non sono da considerarsi centri commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni.

## **Art. 23**

### ***Compatibilità di vendita all'ingrosso e al dettaglio***

1. E' vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività alla data del 24/04/1999 (art. 26, comma 1, D.lgs. 114).
2. Non si applica tale limitazione per la vendita, in maniera esclusiva o prevalente, dei seguenti prodotti:
  - macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il commercio, l'industria e l'artigianato;
  - materiale elettrico;
  - colori o vernici, carte da parati;
  - ferramenta ed utensileria;
  - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
  - articoli per riscaldamento;
  - strumenti scientifici e di misura;
  - macchine per ufficio;
  - auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
  - combustibili;
  - materiali per l'edilizia;
  - legnami.

## **Art. 24**

### ***Compatibilità territoriale degli esercizi commerciali con merci ingombranti***

Gli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti vanno ubicate esclusivamente nelle rispettive aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (tavola n. 04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD), secondo le seguenti classificazioni:

• **Aree compatibili per esercizi commerciali con merci ingombranti:**

*Zona A* centro storico con relative subzone;

*Zone* colore bianco con tratteggio continuo nero all'interno della zona B;

*Zona B* con relative subzone;

*Zona B di nuova individuazione* (colore verde con tratteggio nero);

*Zona C* con relative subzone;

*Zone D* con relative subzone;

*Zone D di nuova individuazione* (colore senape con tratteggio nero);

*Zona G* zona commerciale.

## ***Art. 25***

### ***Caratteristiche qualitative minime degli esercizi commerciali con merci ingombranti***

1. Le caratteristiche qualitative minime delle strutture commerciali con merci ingombranti sono stabilite dalle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.
2. Per quanto concerne le superfici scoperte utilizzate per deposito e/o magazzino, o superficie espositiva, devono ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo, che tali aree comportano.
3. La realizzazione delle vie di accesso ed uscita delle suindicate strutture deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.
4. L'attività degli esercizi commerciali per merci ingombranti è consentita nell'area di compatibilità *Zona A* centro storico con relative subzone, a condizione che la superficie destinata a magazzino, deposito o superficie espositiva sia del tipo chiuso e non a cielo aperto. Qualora, per motivi ostativi di natura urbanistica o di qualsivoglia natura, non è possibile confinare al chiuso le suindicate aree, è fatto obbligo adeguarle a quanto riportato al punto n. 2 e 3.
5. Per le attività esistenti ubicate nelle aree di compatibilità che non provvedono ai suindicati adeguamenti, è inibita ogni possibilità di accorpamento, ampliamento di superficie di vendita ed aggiunta di settore merceologico.

## ***Art. 26***

### ***Superfici di vendita per merci ingombranti***

La superficie massima di vendita per le strutture commerciali con merci ingombranti è fissata in mq.250, attribuendo l'eventuale restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.

## **Art. 27**

### ***Compatibilità territoriale degli esercizi di vicinato***

Le strutture commerciali di vicinato vanno ubicate esclusivamente nelle rispettive aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (tavola n.04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD), secondo le seguenti classificazioni:

- **Aree compatibili per esercizi di vicinato:**

*Zona A* centro storico con relative subzone;

*Zone* di colore bianco con tratteggio continuo nero all'interno della zona B;

*Zona B* con relative subzone;

*Zona B di nuova individuazione* (colore verde con tratteggio nero);

*Zona C* con relative subzone;

*Zone D* con relative subzone;

*Zone D di nuova individuazione* (colore senape con tratteggio nero);

**Zona F attrezzature**

*Zona G* zona commerciale.

## **Art. 28**

### ***Superfici di vendita degli esercizi di vicinato***

Non si stabiliscono valori limite di superficie minima.

La superficie massima di vendita è fissata in mq.250.

## **Art. 29**

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2.40 per i locali destinati all'esercizio di vicinato, sia per quelli destinati al pubblico che per quelli adibiti a magazzini, depositi, uffici e servizi ricadenti nelle zone di compatibilità così come individuate nell'allegato grafico (tavola n.04) e precisamente:

- *Zona A* centro storico con relative subzone;
- *Zona B* con relative subzone;
- *Zone* di colore bianco con tratteggio continuo nero all'interno della zona B.

## ***Art. 30***

### ***Altezza dei locali***

1. L'altezza minima è fissata in ml. 2.95, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, per i locali destinati all'esercizio di vicinato, sia per quelli destinati al pubblico che per quelli adibiti a magazzini, depositi, uffici e servizi ricadenti nelle zone di compatibilità, così come individuate nell'allegato grafico (tavola n.04) e precisamente:
  - *Zona C* con relative subzone;
  - *Zone D* con relative subzone;
  - *Zone D* di nuova individuazione (colore senape con tratteggio nero);
  - *Zona G* zona commerciale.
2. Per gli esercizi di vicinato esistenti non conformi a quanto previsto dal precedente punto n. 1, sempre che abbiano i requisiti e siano conformi alle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza, è consentito il proseguo dell'esercizio.

## ***Art. 31***

### ***Compatibilità territoriale degli esercizi di media struttura di vendita***

1. Le strutture commerciali di media struttura di vendita possono essere ubicate esclusivamente nelle rispettive aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (Tav. n.04) dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD), secondo le seguenti classificazioni:
  - Aree compatibili per medie strutture inferiori di tipo M1 A/M – M1 E:

Zona A centro storico con relative subzone	Colore giallo chiaro
<i>Zone</i> individuate all'interno della Zona B	Colore bianco con tratteggio nero
Zona B con relative subzone	Colore verde
Zona B (di nuova individuazione)	Colore verde con tratteggio continuo nero
Zona C con relative subzone	Colore grigio
Zona D con relative subzone (esistenti)	Colore grigio
Zona D (di nuova individuazione)	Colore senape

Zona G zona commerciale

Colore senape con tratteggio nero

Colore viola chiaro

- Aree compatibili per medie strutture superiori di tipo M2A/M – M2 E:

Zona B con relative subzone

Zona B di nuova individuazione

*Colore verde*

Zona C con relative subzone

*Colore verde con tratteggio*

Zona D con relative subzone

*continuo nero*

Zona D di nuova individuazione

*Colore grigio*

Zona G zona commerciale

*Colore senape*

*Colore senape con tratteggio nero*

*Colore viola chiaro*

**2.** Con le procedure di cui al presente regolamento sono consentite per le medie strutture di vendita:

- il trasferimento all'interno delle rispettive zone di compatibilità, così individuate nell'allegato grafico (Tav. n. 04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD);
- L'ampliamento, a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi già autorizzati, della superficie di vendita fino al limite di cui all'art. 10, comma 1, lettere a), b), c) e d), anche con contestuale cambio di sede, purché nelle zone di compatibilità, così individuate nell'allegato grafico (Tav. n. 04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD);

**3.** Fermo restando il disposto del comma 3, art. 15 della L.R. n. 1/2000, le medie strutture di vendita di tipo M1 possono essere adeguate alle prescrizioni del SIAD anche mediante trasferimento all'interno delle aree compatibili di cui sopra.

**4.** Gli organi comunali hanno facoltà di stabilire all'uopo forme di agevolazione ed incentivazione.

**5.** Per le medie strutture di vendita esistenti e non ubicate nelle aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (Tav. n.04), è inibita ogni possibilità di accorpamento, ampliamento di superficie di vendita ed aggiunta di settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 114/1998.

**6.** Più medie strutture di vendita ubicate nelle aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (Tav. n. 04) possono essere ubicate in uno stesso immobile, qualora assicurino accessi separati a ciascuna struttura, ingressi separati del pubblico ed aree di parcheggio.

## ***Art. 32***

### ***Medie strutture di vendita di nuova realizzazione***

Le medie strutture di vendita di nuova realizzazione possono essere ubicate esclusivamente nelle rispettive aree di compatibilità di cui all'art.20, individuate nell'allegato grafico (Tav. n.04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD), per un numero massimo di **250** così ripartite:

- n.**60** medie strutture inferiori (M1 A/M) per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500mq.
- n.**80** medie strutture inferiori (M1 E) per prodotti extralimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.
- n.**50** medie strutture superiori (M2 A/M) per prodotti alimentari o misti avente superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2.500mq.
- n.**60** medie strutture superiori (M2 E) per prodotti extralimentari avente superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2.500 mq.

## ***Art. 33***

### ***Caratteristiche qualitative delle medie strutture di vendita***

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L.R. n.1/2000, le strutture commerciali di media e grande dimensione con superficie maggiore di 1.500 mq., devono assicurare servizi igienici, ad uso della clientela, come previsto dal vigente regolamento d'igiene e, in ogni caso, almeno un servizio ad uso della clientela per ogni 1000 mq. di superficie di vendita o frazione di essi superiore a 500 mq( comma 3 dell'art.2 della legge regionale 1/2000
2. Dovrà inoltre prevedersi l'assenza e/o l'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Nella zona urbanistica di compatibilità di cui all'art.32, oltre ai requisiti sopra elencati, si devono predisporre progetti di coordinamento con le aree esterne, progetti di mobilità anche non realizzati attraverso l'uso dei parcheggi;

## **Art. 34**

### ***Compatibilità territoriale delle grandi strutture di vendita***

Le grandi strutture di vendita possono essere ubicate esclusivamente nelle rispettive aree di compatibilità individuate nell'allegato grafico (Tav. n. 04) dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo commerciale (SIAD), secondo le seguenti classificazioni:

- Aree compatibili per la grande distribuzione:

Zona D con relative subzone (esistenti)	<i>Colore senape</i> <i>Colore senape con tratteggio continuo</i>
Zona D (di nuova individuazione)	<i>nero</i>

## **Art. 35**

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

1. Le grandi strutture di vendita al dettaglio A/M devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime:

**a) struttura di vendita G 1 A/M - G 1 E - G2 CQ:**

- a1) Pubblico esercizio di somministrazione di bevande;
- a2) Almeno un servizio igienico ad uso della clientela;
- a3) Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori handicap;
- a4) Servizi di pagamento bancomat.

**b) Grande struttura di vendita G2 CI:**

- b1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
- b2) Servizi di pagamento bancomat;
- b3) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio, riparazioni, ecc.);
- b4) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq. di superficie di vendita;
- b.5) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

**c) Grande struttura di vendita G2 CS:**

- c1) Spazi organizzati per intrattenimento bambini sotto sorveglianza;
- c2) Pubblico esercizio di somministrazione alimenti;
- c3) Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
- c4) Servizi di pagamento bancomat;
- c.5) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio, riparazione, ecc.);

- c.6) Agenzia di viaggi e turismo;
- c.7) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq. di superficie di vendita;
- c.8) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.
- 2** Ai sensi della lettera g), comma 1, dell'art. 4 del Decreto legislativo 114/98, i centri commerciali costituiti da più esercizi in una struttura a destinazione specifica, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, sono classificati come un'unica media o grande struttura. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività discendono comunque da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo.
- 3** Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale di cui alle tipologie individuate precedentemente o autorizzati ai sensi della legge n. 426/71, non è mai consentito.
- 4.**Relativamente alle grandi strutture di vendita, la compatibilità territoriale è soggetta al contingentamento di superficie per Aree funzionali sovracomunali omogenee, specificato nell'Allegato C di cui all'art. 3 della L.R. n.1/2000;
- 5.**I contingentamenti non si applicano alle grandi strutture di vendita al dettaglio comprese nei complessi che siano oggetto di accordi di programma già sottoscritti ed approvati alla data di pubblicazione del D.Lgs. n. 114/98.
- 6.**Ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L.R. n. 1/2000, i contingentamenti di superficie non si applicano ai Centri commerciali di classe "G ACP" e costituiti da aggregazioni formate per almeno l'80% da aziende commerciali preesistenti sul mercato da almeno un anno con sede nell'Area funzionale sovracomunale omogenea "Area 5 Area Casertana" o in area con essa confinante, costituite in consorzio o società aventi lo scopo d'incentivare il commercio e le attività degli associati mediante la creazione di "Centri di aggregazione commerciali".

### ***Art. 36***

#### ***Apertura per le grandi strutture di vendita***

- 1.** Il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 9 del D.L.vo 114/98, è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
- a) l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica fissate dal Comune e dalla Regione;
  - b) l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriale all'insediamento previsti dalle tabelle regionali relativamente ai contingenti fissati nelle zone per la rispettiva area sovracomunale di appartenenza;
  - c) l'osservanza dell'obbligo di localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree

- adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali;
- d) l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame;
- e) l'osservanza di ogni altra condizione stabilita dalla presente normativa.

### ***Art. 37***

#### ***Ampliamento, trasferimento e rilocalizzazione delle grandi strutture di vendita***

1. L'ampliamento, il trasferimento e la rilocalizzazione di una grande struttura di vendita nell'ambito del territorio comunale, è subordinata all'autorizzazione del Comune, su conforme parere della Conferenza dei servizi di cui all'art. 9, comma 3 del D.Lgs. 114/98.
2. Il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento delle grandi strutture della tipologia G, ivi compresa la trasformazione in centro commerciale di cui alla classificazione G, è soggetto ad esame da parte della conferenza dei servizi, in rapporto alla disponibilità di superficie autorizzabile nell'area sovracomunale omogenea "Area 5 Area Casertana".
3. La rilocalizzazione di una grande struttura di vendita è ammessa esclusivamente nell'ambito della stessa area funzionale sovracomunale omogenea, con la stessa procedura di cui al punto 1.

### ***Art. 38***

#### ***Parcheggi***

1. Gli **esercizi di vicinato** possono essere attivati o trasferiti su tutto il territorio comunale senza alcun obbligo di disporre di aree a parcheggio
2. La superficie minima di parcheggio relativa alle strutture commerciali che trattano **merci ingombranti** di cui al comma 4 art. 2 della L.R. n. 1/2000, è calcolata con riferimento alla superficie di vendita.  
Qualora la superficie dei magazzini, depositi e simili supera la dimensione della superficie di vendita, l'area dei parcheggi sarà computata sull'eccedente delle superfici di vendita.  
Gli esercizi di vicinato speciale che trattano merci ingombranti devono disporre di una dotazione di aree a parcheggio nella misura di **0,4** al mq per ogni mq come sopra calcolate ( area espositiva detratta dell'area di superficie vendita) .
3. Per le strutture di **media e grande distribuzione**, di nuova costruzione o per effetto di ristrutturazione, le dimensioni per i parcheggi, espresse in mq. di superficie/per mq. di vendita, devono rispettare quanto previsto e normato dalla tabella di cui all'allegato E di cui all'art. 6

della L.R. n.1/200 e di cui al D.M. 02.04.68 n. 1444 ed assorbono ogni eventuale superficie prevista dalle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e precisamente:

- Media struttura inferiore del tipo M1 A/M disponibilità parcheggio minima 0.8 mq, Media struttura inferiore del tipo M1 E disponibilità parcheggio minima 0.8 mq.
  - Media struttura superiore del tipo M2 A/M disponibilità parcheggio minima 1,5 mq,
  - Media struttura inferiore del tipo M2 E disponibilità parcheggio minima 1,0 mq.
  - Grandi strutture del tipo G1E, G2CQ e G ACP disponibilità parcheggio minima 2,0 mq.
  - Grandi strutture del tipo G1/AM e G 2C1 disponibilità parcheggio minima 2,5 mq.
  - Grandi strutture del tipo G2CS disponibilità parcheggio minima 3.0 mq.
4. L'adeguamento di cui al comma n. 3 non è previsto per il trasferimento, per nuove aperture o per ampliamenti a seguito di concentrazioni o accorpamenti che non superino il limite di soglia delle strutture di tipologia M1.
  5. In generale le aree destinate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo che tali aree comporta.
  6. Le aree destinate alla sosta dei veicoli non potranno avere superficie superiore ai 3000 mq. o dovranno essere intervallate da fasce alberate.
  7. Tutte le zone di sosta dovranno essere realizzate, se si opera su aree non edificate, attraverso sistemi (reti sul terreno o altre tecniche) non impermeabilizzanti.
  8. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.
  9. Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.
  10. Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative attività commerciali.
  11. La disponibilità delle aree a parcheggio previste nel presente articolo è requisito essenziale per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per la vendita al dettaglio ed il venir meno di essa costituisce motivo di revoca dell'autorizzazione.

### ***Art. 39***

#### ***Aggiunta di settore merceologico***

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 114/1998, in una media o grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva.

## **NORME PARTICOLARI : CENTRO STORICO, PARAMETRI EDILIZI E ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI**

### ***Art. 40***

#### ***Norme generali***

1. Il presente strumento ha il compito di preservare, rilanciare e potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico ed il suo ruolo di polo primario e di aggregazione della vita sociale, attraverso la crescita e la diversificazione delle attività commerciali.
2. Il perimetro del Centro storico è riportato nell'elaborato grafico (tav. n. 04).
3. Al fine di preservare gli elementi qualificanti del contesto ambientale dall'insediamento di attività con esso incompatibili, sono vietate nell'ambito del Centro Storico tutte le attività commerciali ritenute inquinanti sotto il profilo acustico e atmosferico, nonché quelle incompatibili sotto il profilo del decoro ambientale.
4. Gli esercizi commerciali del Centro Storico dovranno scrupolosamente attenersi alle prescrizioni di igiene e decoro definiti dal Regolamento Edilizio e dalle norme del P.R.G.

### ***Art. 41***

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

1. I progetti di recupero di edifici degradati o abbandonati ricadenti nella zona Centro Storico possono prevedere la destinazione ad uso commerciale dei locali situati al piano terreno dell'edificio da recuperare, compresi i vani aventi accesso da cortili interni ed androni.
2. Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo degli edifici degradati o abbandonati, è consentito il cambio della destinazione d'uso originaria dei suddetti locali, qualora diversa, in destinazione commerciale anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, purché non si alterino la sagoma e le volumetrie originarie.

## ***Art. 42***

### ***Variazioni delle destinazioni d'uso***

Ai sensi della L.R. n.1/2000, all'interno delle zone omogenee di tipo A, B e C e relative subzone, è consentito il cambio di destinazione d'uso dei livelli siti al piano terra e primo degli immobili esistenti, al fine di collocare attività commerciali e favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti, sempre che ne abbiano i requisiti e siano conformi alle disposizioni della presente Normativa.

## ***Art. 43***

### ***Ampliamenti delle cubature dei locali posti sotto il piano stradale***

Ai sensi della L.R. n.1/2000, all'interno delle zone omogenee A, B, C e relative subzone sono consentiti ampliamenti di cubatura esclusivamente per il recupero dei locali esistenti situati sotto il livello stradale, al fine di collocare attività commerciali di piccola distribuzione o al fine di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti nella medesima zona omogenea.

## ***Art. 44***

### ***Edifici sottoposti a vincoli di valore storico, archeologico, artistico ed ambientale***

1. Le preesistenze immobiliari configuranti edifici speciali d'interesse storico non possono essere destinate a tipologie di esercizi comportanti inquinamento da traffico, da rumore, o installazione di impianti tecnologici incompatibili con i valori architettonici da restaurare.
2. Agli edifici di cui al punto n.1 sottoposti a vario titolo a vincoli situati nel territorio comunale l'attività di commercio al dettaglio è consentita esclusivamente nei locali aventi conforme destinazione d'uso e nel rispetto delle vigenti norme di tutela.
3. La presente limitazione va applicata, altresì, ai fini della tutela alle aree ed edifici avente valore storico, archeologico, artistico ed ambientale, anche agli immobili non ubicati nel centro storico.

## ESERCIZI DI VICINATO

### *Art. 45*

#### *La comunicazione di vicinato. Criteri.*

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/1998, di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al Comune redatta sull'apposita modulistica con firma non autenticata.
2. Decorsi 30 giorni dalla data di ricevimento dal parte del Comune della comunicazione, l'interessato potrà (per silenzio assenso) effettuare l'operazione indicata nella comunicazione stessa, salvo successivi provvedimenti di chiusura per l'ipotesi di riscontro negativo.

Per le comunicazioni effettuate dagli esercizi di commercio al dettaglio di vicinato devono essere usati esclusivamente i modelli ministeriali (Mod.COM1) distribuiti dall'amministrazione pubblica.

I predetti modelli devono essere utilizzati per:

- Apertura;
  - Trasferimento di sede;
  - Ampliamento di superficie di vendita;
  - Trasferimento di gestione (subingresso);
  - Cessazione di attività.
3. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita di un esercizio di vicinato, sono consentite soltanto nelle zone di insediamento commerciale stabilite dal SIAD
  4. Le **nuove aperture**, i **trasferimenti di sede**, le **variazioni della superficie**, l'**ampliamento del settore merceologico** e di **superficie di vendita fino** al limite di **mq. 250** di un esercizio di **vicinato**, sono soggette a **comunicazione** effettuata su modelli COM, previa verifica da parte degli uffici competenti, della conformità:
    - urbanistica
    - igienico-sanitaria
    - dei requisiti morali e professionali
    - dell'osservanza delle direttive stabilite per il centro storico
  5. La comunicazione può essere presentata direttamente al Comune – Ufficio Protocollo - oppure inviata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. **Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione** dell'istanza.
  6. Per la comunicazione presentata direttamente o per quella inviata a mezzo del servizio postale, **fa fede la data di arrivo** al protocollo generale del Comune.
  7. Qualora la comunicazione **non risulta regolare o completa**, l'ufficio competente lo rende noto al

soggetto interessato indicando le cause della irregolarità e della incompletezza. In questo caso il termine dei 30 giorni per l'attivazione dell'esercizio, **decorre** dalla data di completamento.

**8.** Se la comunicazione è **regolare e completa**, l'ufficio competente provvede a verificare, tramite formale richiesta ai competenti servizi interni ed esterni:

- a) Il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98, così come stabilito nell'art. 1 punto 6. (a campione)
- b) Il rispetto delle prescrizioni contenute nei Regolamenti comunali di Polizia Urbana Annonaria, igienico-sanitaria e degli strumenti urbanistici vigenti per il locale nel quale si intende effettuare l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie.

**9.** I **servizi interni** devono fornire motivata risposta al servizio commercio **entro e non oltre 20 giorni** dalla richiesta.

**10.** Qualora la verifica d'ufficio dia **esito positivo**, si applica il principio del **silenzio - assenso**.

**11.** In caso di **esito negativo** della verifica deve essere emanato un **provvedimento di divieto di inizio dell'attività** oggetto della comunicazione.

**12.** Qualora venga accertato che un esercizio di vicinato sia stato attivato:

- Senza aver inviato al Comune la comunicazione di cui all'art.7 del D.Lgs. n. 114/98;
- Prima che siano decorsi 30 giorni dal ricevimento della comunicazione;
- La mancanza del possesso dei requisiti morali e professionali;
- A seguito di dichiarazione non veritiera, relativamente ai requisiti tecnici e sanitari; sarà ordinata la **immediata chiusura** dell'esercizio stesso con atto emanato dal dirigente del settore e saranno irrogate dal Comando Polizia Municipale le **sanzioni pecuniarie** di cui all'art. 22, comma 1 del D.Lgs. n. 114/98 in aggiunta alla **denuncia penale**, ai sensi dell'art. 483 del codice penale.

**13.** Se la verifica è eseguita dopo i 30 giorni dalla data della comunicazione e qualora venga accertato che un esercizio di vicinato sia stato attivato:

- A seguito di **dichiarazione non veritiera**, relativamente ai requisiti professionali, tecnici e sanitari, il dirigente del settore emana un provvedimento in cui si intima l'esercente a regolarizzare la propria posizione **entro un termine di 30 giorni** dalla data della notifica del provvedimento stesso. Saranno applicate le stesse sanzioni di cui al punto 13.
- Se la regolarizzazione è **impossibile** si ordina la **chiusura immediata** dell'esercizio
- Il **potere di accertamento** da parte del Comune dell'esistenza dei presupposti e requisiti richiesti per il lecito esercizio dell'attività commerciale rimane anche **dopo** che siano **decorsi i 30 giorni** dalla presentazione della comunicazione.

## **Art. 46**

### ***Consumo prodotti alimentari negli esercizi di vicinato***

1. Negli esercizi di vicinato abilitati alla vendita di prodotti appartenenti al settore alimentare è **consentito il consumo diretto** ed immediato sul posto **dei prodotti di gastronomia** a condizione che **non venga effettuato** un apposito **servizio assistito di somministrazione** .
2. **Non costituisce** attività di **somministrazione** di alimenti e bevande, **l'assaggio gratuito** degli stessi organizzato dal venditore a fini promozionali, o per orientare la scelta dei prodotti in vendita.

## **Art. 47**

### ***Autorizzazione per vendita di merci ingombranti***

La superficie vendita degli esercizi commerciali nei quali vengono vendute esclusivamente **merci ingombranti**:

- a) mobilifici ;
- b) concessionarie di auto;
- c) legnami;
- d) materiali per l'edilizia e simili;

è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, mentre **la parte rimanente deve essere utilizzata** come **magazzino, deposito o superficie espositiva** e verrà dichiarata con una sottoscrizione integrativa alla richiesta. Il mancato rispetto dell'atto d'obbligo comporta la perdita di efficacia della stessa.

Il Comune rilascia, per dette tipologie di esercizi, **apposita autorizzazione** nella quale è specificata la limitazione alla vendita dei prodotti indicati e la superficie destinata all'esposizione o al deposito merci come stabilito dall'art.2 comma 4 del Regolamento Regionale.

La richiesta di autorizzazione, redatta sulla modulistica prevista per le medie strutture, deve essere corredata da :

- planimetria del locale, in scala non inferiore a 1:100 completa delle destinazioni d'uso di tutte le aree comprese quelle adibite a **parcheggio**, che dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 39
- certificazione di prevenzione incendi se la superficie **complessiva** supera mq. 400 ( allegato VI – n. 87 – del D.M. 4.5.98)

- nulla osta sanitario se dovuto

### **Art. 48**

#### ***Tabelle speciali***

1. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche **speciali**, è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o distributori di carburanti e non **può essere ceduta separatamente** dall'attività principale alla quale inerisce.
2. In tali casi, la comunicazione al Comune può essere effettuata entro 30 gg. dalla data di rilascio del titolo autorizzativo.

### **Art. 49**

#### ***Erboristerie***

Le **erboristerie** sono da considerarsi esercizi di carattere misto: alimentare – non alimentare. Pertanto, qualora detti esercizi si limitano alla vendita di soli prodotti non commestibili (creme, saponi, olii ecc..) sono da considerarsi esercizi **non alimentari**. Quando i prodotti venduti comprendono anche alimenti **esclusivamente preconfezionati** (marmellate, caramelle, erbe per tisane ecc.) tali esercizi si devono considerare appartenenti al settore merceologico **alimentare** e, in quanto tali, assoggettati alle norme dettate dal D.Lgs. n.114/98 per tale settore, in particolare all'obbligo della sussistenza, negli operatori, dei requisiti di accesso alla vendita di prodotti del settore alimentare

La vendita al dettaglio di prodotti di erboristeria è soggetta anche alla legge 6/1/1931 n. 99 (art. 6, 7, 8 e 9), che subordina la manipolazione, preparazione e miscelazione di prodotti al possesso del diploma di laurea in erboristeria o titolo equipollente (farmacia)

Gli esercenti non in possesso del titolo di cui sopra sono autorizzati alla vendita dei soli prodotti erboristici preconfezionati all'origine e come sopra disciplinati

### **Art. 50**

#### ***Vendita di oggetti preziosi***

Il commercio al dettaglio di **oggetti preziosi** è subordinato anche al possesso della Licenza prevista dall'art. 127 del R.D. n.773/1931.

## *Art. 51*

### *Forme particolari di vendita*

Per effettuare una vendita al dettaglio:

- a) Negli **spacci interni**;
- b) Con **apparecchi automatici**;
- c) Per **corrispondenza, televisione, internet** o altri sistemi di comunicazione;
- d) Presso il **domicilio del consumatore**.

si deve dare comunicazione al Comune, regolare e completa, così come previsto all'art. 20. L'ufficio responsabile accerta la sussistenza dei requisiti soggettivi di cui all'art.5 del D. L.vo 114/98, necessari per esercitare il commercio.

## *Art. 52*

### *Vendita presso il domicilio del consumatore*

La vendita al dettaglio, la raccolta di ordinativi di acquisto, l'illustrazione di cataloghi, l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il **domicilio del consumatore** o nei locali dove questi si trova per motivi di lavoro, studio, cura o svago, sono soggette a comunicazione (su modello COM.7) da inviare al Comune anche a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

- Nella comunicazione **deve** essere dichiarata la sussistenza dei requisiti soggettivi per l'esercizio del commercio ed il settore merceologico.
- L'attività può essere iniziata **dopo che siano decorsi 30 giorni** dal ricevimento della comunicazione e non vi sia stata interruzione o sospensione dei termini da parte del Comune.
- La ditta interessata rilascia ai propri incaricati **tesserino di riconoscimento** come previsto dall'art. 19 comma 6 del D.Lgs.114/98.
- Il tesserino di riconoscimento ( preventivamente vidimato dalla Polizia Amministrativa) è **obbligatorio** anche per l'imprenditore e per il commerciante su aree pubbliche in forma itinerante che effettuino **personalmente** le vendite.

## **Art. 53**

### ***Vendita negli spacci interni***

Per la vendita negli **spacci interni** si accerta anche:

- a) l'ubicazione dello spaccio, verificando la **non accessibilità** immediata e diretta da una pubblica via o piazza;
- b) l'idoneità dei locali sotto i profili della agibilità e igienico-sanitari;
- c) la superficie di vendita;
- d) la vendita negli spacci interni può essere effettuata **esclusivamente** a favore di dipendenti di Enti o Imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di Cooperative di consumo, di aderenti a Circoli privati, nonché nelle scuole e negli ospedali che hanno titolo ad accedervi.

## **Art. 54**

### ***Vendite effettuate tramite apparecchi automatici \****

1. La vendita di prodotti tramite apparecchi automatici, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 114/98, è subordinata alla sussistenza dei requisiti indicati agli artt.10-13 del presente Regolamento ed è soggetta a comunicazione da presentare al Comune, utilizzando il MOD.COM 5, trenta giorni prima dell'inizio dell'attività.
2. Non sono soggette alla comunicazione di cui al comma 1 le installazioni successive alla prima o le sostituzioni di apparecchi dello stesso settore merceologico, nella medesima struttura
3. I locali di deposito, se esistenti, devono avere i requisiti previsti dalle norme in materia urbanistica ed edilizia.  
  
La destinazione dei locali in cui vengono installati gli apparecchi automatici può essere ad uso commerciale oppure conforme a quella prevista per l'attività principale esercitata nei medesimi locali.
4. In caso di commercio/deposito di prodotti alimentari l'inizio dell'attività è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, se dovuta
5. L'installazione di distributori cosiddetti "a cialde" non è soggetta alle previsioni dei commi precedenti purché il prodotto sia dispensato gratuitamente.

*\* Sono individuati i seguenti casi:*

- a) *apparecchi collocati in un locale adibito esclusivamente ad attività di vendita tramite i medesimi apparecchi automatici:*

*in questo caso l'attività è considerata alla stessa stregua di un esercizio di vendita in sede fissa,*

- b) *apparecchi collocati in un locale ove l'attività di vendita tramite apparecchi automatici è esercitata congiuntamente ad altre attività (ad esempio: sala giochi, attività artigianale di pizza al taglio, spaccio interno, ecc.):*

*in questo caso si deve presentare la comunicazione di cui all'art. 17 del D.lgs. 114/98,*

- c) *apparecchi collocati su aree pubbliche:*

*in questo caso, oltre a quanto previsto alla lettera b), occorre ottenere l'autorizzazione comunale per l'occupazione del suolo pubblico e pagare la tassa o il canone relativi;*

- d) *apparecchi per la somministrazione di alimenti o bevande ( intesa come vendita con uso di attrezzature che consentono il consumo sul posto) collocati in locali adibiti in modo esclusivo a tale attività: in questo caso, trattandosi di somministrazione di alimenti o bevande a tutti gli effetti, si applica la normativa di cui alla legge 287/1991.*

## **Art. 55**

### ***Vendite effettuate per corrispondenza, televisione ed altri sistemi di comunicazione***

- 1** La vendita per corrispondenza o mediante altri sistemi di comunicazione, compreso il commercio elettronico, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 114/98, è soggetta a comunicazione al Comune di residenza o di sede legale da effettuare utilizzando il MOD.COM 6, ovvero il MOD.COM 6 bis, trenta giorni prima dell'inizio dell'attività ed è subordinata alla sussistenza dei requisiti indicati agli artt. 3 e 4 del presente Regolamento.
- 2** I locali, se esistenti, devono avere i requisiti di cui all'art. 3 co. 8 del presente Regolamento e, nel caso di commercio di prodotti alimentari, sono soggetti ad autorizzazione sanitaria, qualora occorrente ai sensi della legge 30/4/1962 n. 283 o al parere favorevole dell'A.S.L..
- 3.** Le vendite televisive effettuate direttamente dal venditore sono soggette alla medesima comunicazione di cui al comma 1. L'emittente televisiva deve mandare in onda soltanto le proposte provenienti da esercenti che abbiano presentato la predetta comunicazione.
- 4.** Le agenzie d'affari che effettuano vendite televisive per conto terzi devono munirsi della licenza di cui all'art. 115 del R.D. 773/1931 recante il T.U. delle leggi di P.S.

## **Art. 56**

### ***Orari di apertura e chiusura***

- 1.** Gli esercizi di vendita al dettaglio possono rimanere aperti al pubblico tutti i giorni feriali della settimana, ad eccezione della mezza giornata di riposo infrasettimanale, dalle ore 7.00 alle ore

- 22.00. Entro tali limiti, l'esercente può determinare liberamente l'orario di apertura e chiusura dell'esercizio, con l'obbligo di non superare, comunque il limite di 13 ore giornaliere.
2. L'orario di apertura dell'esercizio **deve** essere reso noto al pubblico mediante l'uso di **cartelli** od altri idonei mezzi di comunicazione, ben visibili e leggibili anche dall'esterno dell'esercizio.
  3. Agli **operatori al dettaglio** è consentito di tenere aperto l'esercizio commerciale durante l'orario di svolgimento del **mercato bi settimanale**- art.40 comma 2 del Regolamento Regionale n.1/2000.
  4. In caso di vendita, in uno stesso esercizio, di generi appartenenti ad entrambi i settori merceologici, per stabilire la mezza giornata di chiusura infrasettimanale, si deve far riferimento all'attività **prevalente** che viene svolta nell'esercizio, determinata tenendo conto del fatturato annuo, quale risulti dall'ultima dichiarazione dei redditi. Per i nuovi esercizi, si fa riferimento ad apposita dichiarazione del soggetto interessato.
  5. Qualora nel corso dell'anno ricorrano più di **due festività consecutive**, gli esercizi del **settore alimentare** devono osservare l'apertura nelle ore antimeridiane del primo giorno festivo.
  6. È obbligatoria la **chiusura domenicale pomeridiana e festiva** degli esercizi di vendita e la **mezza giornata di chiusura**. La mezza giornata di **chiusura non è obbligatoria** se nella settimana si verifica una festività che comporti la chiusura dell'esercizio.
  7. E' consentita la vendita domenicale e festiva di paste alimentari fresche, latticini freschi e pesce fresco per gli esercizi di tipologia esclusiva o comunque prevalente.
  8. Gli esercizi specializzati nella vendita al dettaglio dei prodotti indicati all'art. 13 del Dlgs.114/98, qualora la vendita degli stessi sia svolta in maniera esclusiva o comunque prevalente, sono esclusi dall'applicazione della normativa sugli orari e possono stabilire liberamente l'orario di apertura al pubblico.
  9. La vendita di prodotti nelle **sale cinematografiche e teatrali** segue gli orari degli spettacoli.
  10. Gli esercenti di negozi o chioschi ed i commercianti ambulanti, autorizzati ad esercitare l'attività di **vendita di fiori** nell'ambito di 200 metri dal perimetro del **Cimitero**, possono osservare lo stesso orario di vendita stabilito per l'apertura e la chiusura del Cimitero.
  11. Gli **agricoltori** che effettuano la vendita dei prodotti ricavati dai propri fondi **devono** osservare gli stessi orari di vendita stabiliti per gli esercizi commerciali similari nel caso che l'attività sia svolta in un luogo di vendita differente da quello di produzione e con l'ausilio di strutture come vetrine nella pubblica via, tipiche dell'attività commerciale.
  12. Gli **artigiani** che effettuino attività di vendita dei loro prodotti sono tenuti ad osservare l'orario di vendita relativa all'attività commerciale simile.
  13. Il Comune, sentite le Organizzazioni locali dei Consumatori, delle imprese del Commercio e dei lavoratori dipendenti, maggiormente rappresentanti a livello provinciale, può individuare i giorni nei quali gli esercenti possono **derogare** all'obbligo della chiusura infrasettimanale e

domenicale. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori 8 domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno. Qualora le deroghe siano concesse su proposta delle Associazioni di cui sopra la proposta stessa **deve pervenire all'ufficio protocollo entro il mese di novembre dell'anno precedente.**

- 14.** In occasione di **fieste rionali**, gli esercizi commerciali del rione interessato possono totalmente derogare dall'obbligo della chiusura per l'intero arco della giornata e per tutta la durata della festività o qualora zone particolari della Città siano interessate da **eventi culturali e/o sagre**, sentite le Organizzazioni Sindacali e purché dette deroghe siano rientranti nel numero massimo di deroghe consentite.
- 15.** In occasione della **fiesta della SS. Vergine Assunta** gli esercizi commerciali, artigianali e pubblici dell'intero territorio comunale possono altresì derogare dall'obbligo di chiusura con le stesse modalità di cui al comma precedente.

### **Art. 57**

#### **Città d'arte**

Con decreto n. 769 del 31.12.2003, emesso dalla Regione Campania, è stato attribuito a S. Maria C. V. il requisito di Città d'Arte e riconosciuta, nel contempo, la facoltà – per gli esercenti commerciali – di poter liberamente determinare gli orari di apertura e chiusura degli esercizi per l'intero anno, unitamente alla deroga all'obbligo della chiusura domenicale e festiva.

Gli operatori commerciali ed artigianali **che aderiscono all'iniziativa** hanno facoltà di tenere aperto il proprio esercizio- sempre nel limite massimo delle 13 ore giornaliere - sino alle ore 23 tutti i giorni della settimana, compreso **la domenica** e le **festività** e derogare all'obbligo della **chiusura infrasettimanale**. L'esercente che aderisce alla disposizione è tenuto a comunicare il proprio orario di apertura e chiusura al Comune e renderlo noto attraverso apposito **cartello** o altri mezzi idonei di informazione da esporre nell'esercizio in modo ben visibile e leggibile dall'esterno (*sanzione amministrativa di cui all'art.22 del decreto l.vo 114/98*).

Le condizioni sopra descritte si intendono fisse e prorogate annualmente salvo diversa, successiva modifica stabilita con atto sindacale, sentite le organizzazioni di categoria.

E' altresì prevista la possibilità di apertura notturna degli esercizi commerciali, in tutto o in parte del territorio cittadino, in occasione di manifestazioni culturali, di spettacolo, sportive, folkloristiche ecc... disciplinate da apposita ordinanza sindacale.

## Art.58

### *Pubblicità dei prezzi*

1. Per tutti i prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale o nelle immediate adiacenze dell'esercizio, **deve** essere indicato il prezzo di vendita al pubblico così come indicato all'art.14 del D. L.gs. n. 114/98.
2. La pubblicizzazione del prezzo può avvenire con l'uso del mezzo ritenuto più idoneo dall'esercente interessato, a condizione che il sistema utilizzato permetta all'utente di leggere in maniera chiara ed inequivocabile, l'effettivo prezzo di vendita della merce esposta al pubblico.
3. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio, l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato per tutte le merci esposte al pubblico.

## Art. 59

### *Vendite di liquidazione*

1. Le vendite di liquidazione sono definite dall'art.15, comma 2, del D.Lgs. 114/98 e dall'art. 20 della legge Regionale 1/2000.
2. L'operatore che intende effettuare una vendita di **liquidazione** deve darne comunicazione scritta al comune, anche a mezzo raccomandata, almeno 15 giorni prima dell'inizio della vendita di liquidazione, specificando i motivi, la data di inizio e la durata della liquidazione stessa( art. 1, comma 2, della legge regionale 13/2003)
3. La comunicazione deve contenere:
  - a) in caso di liquidazione per **cessazione** di attività: atto di rinuncia all'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita; dichiarazione di cessazione di attività, per gli esercizi di vicinato;
  - b) in caso di liquidazione per **cessione** di azienda (subingresso): copia del contratto, effettuato con atto notarile o scrittura privata con firma autenticata;
  - c) in caso di liquidazione per **trasferimento** dell'attività in altri locali: **comunicazione** di trasferimento se si tratta di esercizi di vicinato; compilazione del modello **COM 2** se si tratta di media e grande struttura di vendita unitamente a prova legale della disponibilità dei nuovi locali;
  - d) in caso di liquidazione per **trasformazione o rinnovo dei locali**:
    - copia della concessione edilizia, se necessaria;

- qualora si tratti di interventi non soggetti a concessione edilizia, relazione sottoscritta da tecnico professionalmente abilitato che illustri, con allegati cartografici lo stato dell'esercizio prima e dopo l'attuazione del programma di intervento che deve **necessariamente** interessare almeno il 40% degli arredi, nonché la descrizione dettagliata dei relativi preventivi di spesa.
4. L'U.T.C. controlla la veridicità di quanto dichiarato dall'interessato dopo la conclusione delle vendite.
  5. La vendita di **liquidazione** può essere effettuata in ogni periodo dell'anno per una durata non superiore a **13 settimane** in caso di cessione, cessazione o trasferimento dell'attività commerciale e per una durata non superiore a **6 settimane** nel caso di trasformazione o rinnovo locali.
  6. Dall'inizio della vendita di liquidazione e fino al suo termine, è **vietato introdurre** nei locali dell'esercizio interessato e relative pertinenze **ulteriori merci**, anche in conto deposito, appartenenti allo stesso genere di quelle poste in liquidazione.
  7. **Al termine della liquidazione** per il rinnovo e la trasformazione dei locali **l'esercizio deve essere immediatamente chiuso** per il tempo necessario alla effettuazione dei lavori, che comunque non può essere inferiore a **tre giorni**.
  8. In occasione della vendita è **vietato ogni riferimento** a procedure **fallimentari** e simili, anche come termine di paragone.
  9. Le merci devono essere poste in vendita con l'indicazione del loro prezzo normale, dello **sconto** che viene praticato, espresso **in percentuale** sul prezzo normale, e del nuovo prezzo di vendita, quale risulta a seguito dello sconto o ribasso. Tutti i dati relativi devono essere espressi con lo stesso simbolo grafico, in maniera leggibile, in modo che l'acquirente possa chiaramente individuarli e valutarli.
  10. **Le merci offerte** devono essere **separate** da quelle eventualmente poste in vendita alle condizioni ordinarie.
  11. **Le asserzioni pubblicitarie** relative alla vendita devono essere presentate, anche graficamente, in modo non ingannevole per il consumatore e devono contenere l'indicazione della durata della vendita e gli estremi della comunicazione inviata al Comune:
    - per quelle inviate a mezzo del servizio postale data e numero della raccomandata;
    - per quelle consegnate direttamente data e numero del protocollo generale di arrivo della corrispondenza
- Gli organi di vigilanza del Comune, muniti di tessera di riconoscimento, hanno facoltà di accedere al punto di vendita per effettuare i necessari controlli.
12. **L'esaurimento delle scorte** di talune merci durante il periodo della vendita **deve essere portato a conoscenza** del consumatore **con avvisi** ben visibili e leggibili anche all'esterno del locale di vendita.

- 13. E' fatto obbligo** di praticare, nei confronti del consumatore, i prezzi pubblicizzati **senza limitazioni** di quantità e senza alcun abbinamento di vendite, **fino all'esaurimento delle scorte**.
- 14.** Il venditore deve essere in grado di **dimostrare** la **veridicità** di qualsiasi pubblicità relativa sia alla composizione merceologica, che alla qualità delle merci, nonché agli sconti o ribassi praticati.
- 15.** Qualora, per una stessa voce merceologica, vengano praticati al consumatore prezzi di vendita diversi, a seconda della varietà degli articoli che vi rientrano, è **obbligatorio indicare** sui prodotti esposti tutti i **prezzi con lo stesso rilievo grafico**. Qualora venga indicato un solo prezzo, è fatto obbligo di vendere a quel prezzo, tutti gli articoli che rientrano nella voce reclamizzata.

### *Art. 60*

#### *Vendite di fine stagione*

**Le vendite di fine stagione**, così come definite dall'art.15 comma 3 del D.Lgs.114/98 e dal comma 5 dell'art.20 della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1, come sostituito dall'art. 1, comma 5 della legge regionale 4 luglio 2003, n.12, modificato dall'art.31, comma 20, della legge regionale 19 gennaio 2007, n.1, “ **possono essere effettuate soltanto in due periodi dell'anno, individuati dal Comune**, sentite le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello provinciale dei consumatori e delle categorie.**In mancanza del provvedimento comunale, da adottarsi entro il 30 novembre dell'anno** precedente a quello di riferimento, **le vendite sono svolte** nei periodi decorrenti rispettivamente dal **2 gennaio** e dal **2 luglio** di ogni anno” sino ad un massimo rispettivamente di undici e tredici settimane.

**I prodotti a carattere stagionale** o di moda che possono essere oggetto di vendita di fine stagione in quanto suscettibili di deprezzamento, se non venduti entro un determinato periodo di tempo, sono i seguenti:

- a) i generi di vestiario e abbigliamento in genere;
- b) gli accessori dell'abbigliamento e la biancheria intima;
- c) le calzature, pelletterie, articoli di valigeria e da viaggio;
- d) gli articoli sportivi;
- e) le confezioni ed i prodotti legati a particolari festività, al termine delle stesse.

## **Art. 61**

### ***Vendite sottocosto***

Per **vendite sottocosto** – così come definite dall'art. 15, comma 7 del decreto legislativo 114/98 – *“si intende la vendita al pubblico di uno o più prodotti effettuata ad un prezzo inferiore a quello risultante dalle fatture di acquisto maggiorato dell'imposta del valore aggiunto e di ogni altra imposta o tassa connessa alla natura del prodotto e diminuito degli eventuali sconti o contribuzioni riconducibili al prodotto medesimo purchè documentati”*.

Le vendite sottocosto sono regolamentate dal D.P.R. n. 218/2001 e vengono comunicate tramite apposita modulistica ministeriale.

## **Art. 62**

### ***Vendite promozionali***

1. Le vendite **promozionali**, come definite dall'art.15, commi 1 e 4 del D.Lgs. n.114/98, - modificato dall'art. 3 commi e) ed f) della legge 248/2006 - possono essere effettuate dall' esercente dettagliate per tutti oppure per parte dei prodotti merceologici.
2. Le vendite promozionali di prodotti di carattere **stagionale**, quest'ultimi così come individuati al precedente articolo 61, appartenenti al settore merceologico non alimentare, **non possono** essere effettuate nei periodi delle vendite di **fine stagione** e nei **quaranta giorni precedenti tali periodi**.
3. Le **vendite promozionali** dei prodotti appartenenti al settore merceologico **alimentare** e dei prodotti per **l'igiene della casa e della persona**, possono essere effettuate in qualsiasi periodo dell'anno senza necessità di preventiva comunicazione al Comune.
4. Chi intende effettuare una **vendita promozionale** dei rimanenti prodotti non appartenenti ai punti 2 e 3, deve darne comunicazione al Comune almeno **10 giorni prima** dell'inizio, precisando nella stessa la durata della vendita e il genere dei prodotti oggetto di promozione. La comunicazione deve essere inviata al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Le asserzioni pubblicitarie devono contenere data e numero della raccomandata inviata. **Tali vendite possono essere effettuate in qualsiasi periodo dell'anno.**
5. In caso di vendita promozionale, è necessario indicare, oltre al prezzo di vendita originario ed alla percentuale di sconto, anche il prezzo di vendita realmente praticato e cioè scontato.

## ***Art. 63***

### ***Diniego della comunicazione***

Nel caso in cui il Comune ritenga la comunicazione di esercizio di vicinato non rispondente ai requisiti oggettivi e soggettivi indicati e richiesti, può emanare un provvedimento inibitorio sorretto da una motivazione dettagliata secondo i criteri di cui alla legge 241/90 novellata.

Entro termine di cui all'art. 3 della citata legge, il Comune può anche invitare l'interessato a perfezionare la pratica.

## ***MEDIE STRUTTURE DI VENDITA***

### ***Art. 64***

#### ***Criteri***

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), b), della Legge Regionale 1/2000, di una media struttura inferiore di vendita (M1 A/M ed M1 E) è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Comune.
2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata, oltre che al rispetto delle norme di cui al D. Lgs. 114/1998, al rispetto delle seguenti condizioni:
  - l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
  - la compatibilità territoriale del SIAD;
  - l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame;
3. Tutti gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso,
4. Tutti gli insediamenti commerciali dovranno essere ubicati su aree aventi conforme destinazione urbanistica, fatti salvi gli esercizi commerciali ubicati o da ubicarsi in immobili per i quali sia stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/1985.
5. Per ottenere l'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede, l'estensione del settore merceologico, l'ampliamento della superficie di vendita fino a raggiungere i limiti di una media struttura di vendita (da 251 a 2500 mq.), di cui all' art. 4 del D.Lgv. n. 114/98, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando per lo scopo, il modello **COM 2** completato dalla documentazione riportata nell'allegato B del Regolamento Regionale n.1/2000.
6. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma , redatte in competente bollo, possono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune oppure inviate a

mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione delle istanze.

7. Qualora la domanda **non sia giudicata regolare e completa**, l'ufficio competente ne dà comunicazione al richiedente, indicando le cause della irregolarità e della incompletezza. In questo caso il termine dei 90 giorni decorre dalla data di completamento della domanda.
8. Le domande devono ritenersi accolte qualora l'ufficio competente non comunichi il provvedimento di diniego **entro il termine di 90 giorni** decorrenti dalla data di acquisizione al protocollo generale del Comune.
9. Se la domanda è regolare e completa l'ufficio competente provvede a verificare, tramite formale **richiesta** ai competenti **servizi interni ed esterni**, quanto dichiarato nel modello COM 2 utilizzato per l'inoltro della domanda:
  - a) Il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98;
  - b) Che per i locali nei quali si intende effettuare l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie, sussista il rispetto delle prescrizioni contenute nei Regolamenti comunali di Polizia Urbana Annonaria ed Igienico – sanitaria;
  - c) Che i locali, sede dell'attività, siano conformi alle previsioni stabilite dai vigenti strumenti urbanistici per gli esercizi commerciali classificati come **media struttura** di vendita.
10. I servizi interni devono fornire risposta all'ufficio commercio **entro e non oltre 30 giorni** dall'inoltro della richiesta.
11. Qualora la verifica d'ufficio dia esito positivo, l'ufficio competente procede al rilascio dell'autorizzazione. In caso negativo della verifica, il dirigente di settore **emana provvedimento di diniego**, motivato in fatti ed in diritto, da notificare nei modi di legge al soggetto interessato entro e non oltre il termine di **90 giorni** dal ricevimento della domanda.
12. L'autorizzazione per l'apertura e l'ampliamento della superficie di vendita delle medie strutture M1, è **un atto dovuto**, a condizione che l'intervento venga effettuato **a seguito di concentrazione o accorpamento** come stabilito nell'art.15 del Regolamento regionale. In tale ipotesi l'esercizio di vicinato preesistente, anche se di superficie inferiore a mq.250, viene sempre conteggiato al valore massimo.
13. È sempre dovuta l'autorizzazione per:
  - a) Il **trasferimento** di sede di una media struttura di vendita in tutto il territorio comunale, fatta salva la compatibilità con le specifiche norme urbanistiche.
  - b) L'**aggiunta** di un **settore merceologico** a seguito di accorpamento o concentrazione.
14. L'esercizio **deve** essere **attivato entro 1 anno** dalla data del rilascio dell'autorizzazione, **pena la revoca** della stessa.
15. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 22, comma 4, lettera a) del D.Lgs. n 114/98, **la proroga del termine** per l'attivazione di una media o grande struttura di vendita deve essere richiesta con

istanza in bollo che deve pervenire al Comune entro e non oltre un anno dal rilascio dell'autorizzazione in caso di medie strutture e due anni in caso di grandi strutture. La richiesta si intende pervenuta in tempo utile se risulta spedita a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure registrata al protocollo generale del Comune entro detto termine. Non si terrà conto di altre o diverse modalità di invio dell'istanza.

- 16.** Il ritardo nell'apertura, comprovato da uno stato di necessità, non deve essere comunque imputabile al soggetto interessato. La richiesta di proroga all'attivazione deve contenere la motivazione del ritardo ed essere debitamente documentata sotto l'aspetto tecnico, se necessario. Il dirigente, sentiti gli uffici, i servizi interessati e, in caso di grandi strutture, convocata la conferenza dei servizi, deve fornire risposta all'interessato entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta stessa, indicando nella risposta i motivi che la sorreggono ed il termine per l'attivazione dell'esercizio.
- 17.** Al fine dell'esame e **valutazione** di più **domande concorrenti**, volte ad ottenere il rilascio di autorizzazioni per **media struttura** di vendita localizzate nelle aree individuate al comma 8, si tiene conto delle seguenti priorità:
- a) Concentrazione di preesistenti medie strutture ed assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente.
  - b) Quantità volumetriche di patrimonio edilizio esistente, oggetto di recupero.
  - c) Numero di posti auto ulteriori, rispetto a quelli previsti dagli standard.
  - d) Maggiore numero del personale impiegato.
  - e) Impegno al rispetto del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

## ***Art. 65***

### ***Procedimento per l'autorizzazione di medie strutture di vendita***

Nella domanda di autorizzazione in carta bollata con firma autentica del titolare o nel caso di società del legale rappresentante o preposto, l'interessato deve dichiarare, oltre alle proprie generalità:

- a) di essere in possesso:
  - dei requisiti morali;
  - dei requisiti professionali;
- b) di aver rispettato:
  - i regolamenti locali di polizia urbana;
  - i regolamenti di polizia annonaria;
  - i regolamenti igienico sanitari;

- i regolamenti edilizi;
  - le norme urbanistiche;
  - le norme relative alla destinazione d'uso dei locali;
  - le norme relative alle caratteristiche dell'esercizio,
- c) le condizioni che definiscono l'esercizio, quali:
- il settore o i settori merceologici;
  - l'ubicazione dei locali;
  - la superficie di vendita dell'esercizio;
  - relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
  - relazione illustrativa sull'iniziativa che s'intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativi gestionali;
  - studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
  - studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
  - progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
  - piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazione nonché gestione (tre anni);
  - relazione sulle modalità di gestione.

### ***Art. 66***

#### ***Ampliamento delle medie strutture di vendita***

1. L'ampliamento di una media struttura di vendita è concesso qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:
- l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali di generi di largo consumo, già autorizzati ai sensi dell'art.24 della L. 426/71;
  - la superficie di vendita risultante dall'ampliamento non superi i limiti dimensionali massimi di 1500 mq. per le strutture di classe M1 e 2500 mq. per le strutture di classe M2;
  - la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpare.

## *Art. 67*

### *Criteria di priorità per le medie strutture di vendita*

1. Tra più domande concorrenti, ossia pervenute in Comune e regolarmente documentate entro 30 giorni dalla presentazione della prima di esse, riguardo al rilascio dell'autorizzazione per medie o grandi strutture di vendita é data priorità di valutazione, ai sensi dell'art.7, commi 1 e 2, L.R. Campania n.1/2000, alle domande accompagnate da richiesta di concentrazione di almeno due strutture preesistenti e da contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più medie o grandi strutture di vendita, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - tra le strutture di vendita a cui si rinuncia, almeno una deve risultare appartenente alla categoria dimensionale immediatamente inferiore a quella per la quale si richiede la nuova autorizzazione;
  - la somma delle superfici di vendita delle strutture a cui si rinuncia deve essere almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per i due settori, alimentare ed extra-alimentare.
2. Dette priorità saranno fatte valere esclusivamente se:
  - la richiesta è accompagnata da specifico impegno di reimpiego del personale;
  - trattandosi di strutture extra-alimentari, la richiesta è inoltrata da chi abbia partecipato a corsi di formazione, riconosciuti dalla Regione, o dimostri il possesso del requisito di adeguata qualificazione, ossia il possesso del diploma di laurea in Economia e Commercio o equipollente o del diploma di scuola media superiore conseguito presso un Istituto Tecnico Commerciale o istituto di Ragioneria o, infine da chi abbia conseguito una adeguata pratica commerciale per almeno due anni presso un esercizio commerciale al dettaglio o all'ingrosso in qualità di titolare, coadiutore o dipendente qualificato di livello non inferiore al III del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, con mansioni attinenti alla vendita e all'amministrazione.
3. Tra più domande concorrenti e vantanti titoli di priorità, così come tra le altre domande prive di detto titolo, è data priorità, nell'ordine, in funzione dei seguenti criteri:
  - localizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea, e, tra più domande, a quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
  - inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
  - maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
  - titolarità di altre medie o grandi strutture di vendita nella Regione Campania;

- impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
- vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.

### ***Art. 68***

#### ***Subingresso, cessazione e riduzione di superficie delle medie strutture di vendita***

1. Per i casi di:

- Subingresso;
- Cessazione;
- Riduzione di superficie;

è dovuta all'ufficio competente la comunicazione (non la domanda di autorizzazione) con le dichiarazioni di rito ed utilizzando l'apposita modulistica, di cui all'art. 26 comma 5 del D.Lgs. 114/1998.

### ***Art. 69***

#### ***Rilascio dell'autorizzazione***

1. Il Comune deve provvedere al rilascio dell'autorizzazione nei termini stabiliti dal regolamento comunale, che in ogni modo non possono essere superiori a 90 giorni.
2. Nel caso in cui nei predetti termini il Comune non provveda:
  - al rilascio dell'autorizzazione (atto provvedimentale);
  - alla comunicazione di diniego;

l'autorizzazione s'intende ugualmente rilasciata secondo il principio del silenzio assenso.

### ***Art. 70***

#### ***Diniego dell'autorizzazione***

Il diniego dell'autorizzazione deve trovare fondamento in precise e valide motivazioni di pubblico interesse (inerenti in particolare la tutela dei consumatori), pertanto la comunicazione di diniego deve essere dettagliatamente motivata riportando la ragione del rifiuto.

## ***Art. 71***

### ***Modulistica***

1. Per le richieste di autorizzazione di cui agli articoli precedenti devono essere usati esclusivamente i modelli ministeriali distribuiti dall'amministrazione pubblica.
2. I predetti modelli devono essere utilizzati per:
  - Apertura;
  - Trasferimento di sede;
  - Ampliamento e riduzione di superficie di vendita;
  - Trasferimento di gestione (subingresso);
  - Cessazione di attività.

## ***GRANDI STRUTTURE DI VENDITA***

### ***Art. 72***

#### ***Apertura di grandi strutture di vendita***

1. L'apertura di una grande struttura di vendita, come definita dall'art.6, lettera e), è consentita esclusivamente nelle rispettive zone di compatibilità ed è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Comune.
2. Nell'ambito delle suddette zone di compatibilità i soggetti proponenti individuano le aree interessate dal programma esecutivo e presentano domanda di autorizzazione, alla quale va allegata almeno la seguente documentazione minima:
  - relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente compresa la dichiarazione di possesso dei requisiti di accesso all'attività di cui all'articolo 5 del D.Lgs. n. 114/98;
  - relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo - gestionali;
  - studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
  - studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
  - studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;

- progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni *nonché* destinazioni d'uso di aree e locali;
- piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazione nonché gestione (tre anni);
- impegno a non cedere quote societarie per almeno 5 anni dall'attivazione dell'iniziativa;
- piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazioni di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi;
- relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali;
- eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del D.Lgs. n.114/98, in merito ad eventuali titoli di priorità.

**3. Il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:**

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica fissate dal Comune e dalla Regione;
- l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriale all'insediamento previsti dall'art. 8 della presente Normativa;
- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame dal Capo I e Capo H della L.R. Campania n. 1/2000;
- l'osservanza di ogni altra condizione stabilita dalla presente Normativa.

**4. Saranno valutate alla stregua di nuove strutture:**

- la realizzazione di una nuova struttura;
- l'ampliamento dimensionale di una media struttura esistente oltre il valore massimo di 2500 mq. di superficie di vendita previsti per le medie strutture di vendita; in tal caso detta struttura esistente va trasferita in una zona di compatibilità con grandi strutture;
- l'ampliamento dimensionale di una grande struttura di vendita di categoria inferiore comportante il superamento dei limiti dimensionali minimi previsti per le strutture di categoria superiore, purché quest'ultima sia tra quelle previste dal SIAD;
- l'aggiunta merceologica di un intero settore, di cui all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 4/98, precedentemente non autorizzato;
- l'accorpamento di due o più esercizi commerciali in un'unica struttura di vendita;
- la rilocalizzazione sul territorio comunale di una struttura precedentemente autorizzata in un altro Comune.

5. Le grandi strutture di vendita devono essere completate ed attive per almeno i due terzi dell'autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio; in casi di comprovata impossibilità, l'autorizzazione prima della scadenza può essere prorogata una sola volta fino a un massimo di un anno.

### ***Art. 73***

#### ***Ampliamento di grandi strutture di vendita***

1. L'ampliamento delle grandi strutture di vendita é soggetto all'autorizzazione comunale, su parere della conferenza dei servizi di cui all'art.9, comma 3, D.Lgs. n. 114/98.
2. L'autorizzazione, ai sensi dell'art. 10, comma 3, D.Lgs. n. 114/98, é concessa, fatto salvo il rispetto delle norme urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza, qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:
  - l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di servizi commerciali autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/71, per generi di largo e generale consumo, conteggiati per il valore di 250 mq. ciascuno o per la superficie effettiva, se maggiore. Gli esercizi accorpati devono provenire dalla medesima area funzionale sovracomunale omogenea "Area 5 - Area Casertana";
  - la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione.

### ***Art. 74***

#### ***Trasferimento e rilocalizzazione di grandi strutture di vendita***

1. Il trasferimento di sede di una Grande Struttura di vendita nell'ambito del territorio comunale è subordinato all'autorizzazione del Comune, previa valutazione da parte della Conferenza di Servizi di cui all'art.9 del D.Lgs. n. 114/98 sugli effetti sul tessuto commerciale, sulla viabilità ed altri aspetti di rilievo, a condizione che la nuova ubicazione prescelta risulti compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e, in particolare, con il presente Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo.
2. La rilocalizzazione sul territorio comunale di una struttura precedentemente collocata in un altro Comune della stessa area sovracomunale omogenea "Area 5 - Area Casertana" sarà valutata come nuova apertura.

3. Ai sensi dell'art.10, comma 2, L.R.Campania n.1/2000, la rilocalizzazione di una Grande struttura di vendita è ammessa esclusivamente nell'ambito della stessa area funzionale sovracomunale omogenea.

### **Art. 75**

#### ***Procedura per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di grandi strutture di vendita***

1. L'apertura di una grande struttura di vendita, come definita dall'art.6, lettera e), è consentita esclusivamente nelle rispettive zone di compatibilità ed è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

2. Nell'ambito delle suddette zone di compatibilità i soggetti proponenti individuano le aree interessate dal programma esecutivo e presentano domanda di autorizzazione, alla quale va allegata almeno la seguente documentazione minima:

- relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente compresa la dichiarazione di possesso dei requisiti di accesso all'attività di cui all'articolo 5 del D.Lgs. n. 114/98;
- relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;
- studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
- studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
- progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni *nonché* destinazioni d'uso di aree e locali;
- piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazione *nonché* gestione (tre anni);
- impegno a non cedere quote societarie per almeno 5 anni dall'attivazione dell'iniziativa;
- piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazioni di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi;
- relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali;
- eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del D.Lgs. n.114/98, in merito ad eventuali titoli di priorità.

3. Il rilascio dell'autorizzazione, secondo la procedura di cui all'art.26 della presente Normativa, é subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica fissate dal Comune e dalla Regione;
- l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriale all'insediamento previsti dall'art. 8 della presente Normativa;
- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame dal Capo I e Capo H della L.R. Campania n. 1/2000;
- l'osservanza di ogni altra condizione stabilita dalla presente Normativa.

4. Saranno valutate alla stregua di nuove strutture:

- la realizzazione di una nuova struttura;
- l'ampliamento dimensionale di una media struttura esistente oltre il valore massimo di 2500 mq. di superficie di vendita previsti per le medie strutture di vendita; in tal caso detta struttura esistente va trasferita in una zona di compatibilità con grandi strutture;
- l'ampliamento dimensionale di una grande struttura di vendita di categoria inferiore comportante il superamento dei limiti dimensionali minimi previsti per le strutture di categoria superiore, purché quest'ultima sia tra quelle previste dal SIAD;
- l'aggiunta merceologica di un intero settore, di cui all'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 4/98, precedentemente non autorizzato;
- l'accorpamento di due o più esercizi commerciali in un'unica struttura di vendita;
- la rilocalizzazione sul territorio comunale di una struttura precedentemente autorizzata in un altro Comune.

5. Le grandi strutture di vendita devono essere completate ed attive per almeno i due terzi dell'autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio; in casi di comprovata impossibilità, l'autorizzazione prima della scadenza può essere prorogata una sola volta fino a un massimo di un anno.

## ***Art. 76***

### ***Criteri di priorità per le grandi strutture di vendita***

1. Tra più domande concorrenti, ossia pervenute in Comune e regolarmente documentate entro 30 giorni dalla presentazione della prima di esse, riguardo al rilascio dell'autorizzazione per medie o grandi strutture di vendita é data priorità di valutazione, ai sensi dell'art.7, commi 1 e 2, L.R. Campania n. 1/2000, alle domande accompagnate da richiesta di concentrazione di almeno due

strutture preesistenti e da contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più medie o grandi strutture di vendita, nel rispetto delle seguenti condizioni:

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

2. Dette priorità saranno fatte valere esclusivamente se:

- la richiesta sia accompagnata da specifico impegno di reimpiego del personale;
- trattandosi di strutture extra-alimentari, la richiesta sia inoltrata da chi abbia partecipato a corsi di formazione, riconosciuti dalla Regione, o dimostri il possesso del requisito di adeguata qualificazione, ossia il possesso del diploma di laurea in Economia e Commercio o equipollente o del diploma di scuola media superiore conseguito presso un Istituto Tecnico Commerciale o istituto di Ragioneria o, infine da chi abbia conseguito una adeguata pratica commerciale per almeno due anni presso un esercizio commerciale al dettaglio o all'ingrosso in qualità di titolare, coadiutore o dipendente qualificato di livello non inferiore al 111 del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, con mansioni attinenti alla vendita e all'amministrazione.

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

- rilocalizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea, e, tra più domande, a quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
- inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
- maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
- titolarità di altre medie o grandi strutture di vendita nella Regione Campania;
- impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
- vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.

## *Art. 77*

### *Autorizzazioni per centri commerciali naturali*

1. I programmi integrati per attività promozionali che si svolgono nell'ambito di **centri commerciali naturali**, possono prevedere interventi sia a carattere strutturale che economico, indicati come segue:
  - a) Creazione di parcheggi pubblici o privati pluripiani o interrati;
  - b) Ristrutturazione delle reti dei trasporti pubblici;
  - c) Realizzazione di arredo urbano, in modo da ottenere un miglioramento della vivibilità, dell'identità e delle forme di richiamo nell'ambito dell'insediamento commerciale;
  - d) Recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico;
  - e) Pedonalizzazione e regolamentazione del traffico;
  - f) Recupero di facciate di edifici aventi valore storico-artistico e culturale;
  - g) Recupero di piazze e spazi pubblici da destinare ad aree per l'attività di commercio su area pubblica, ad attività commerciali in genere, o a luoghi di esposizione mostre e attività culturali anche a carattere non permanente;
  - h) Creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;
  - i) Abbattimento totale o parziale di oneri di urbanizzazione;
  - j) Esonero dall'obbligo di chiusura domenicale, festivo ed infrasettimanale;
  - k) Apertura serale o notturna degli esercizi, con maggiore ampiezza rispetto ad altri addensamenti urbani;
2. **Il Consiglio Comunale**, sentito il parere delle Associazioni dei Consumatori, dei Lavoratori e delle Imprese di Commercio, **approva con apposito provvedimento**, i progetti di cui al comma precedente congiuntamente ad un apposito programma di attuazione che deve contenere, tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati che vi intervengono ed un dettagliato piano finanziario.

## **Art. 78**

### ***Centri polifunzionali***

I centri commerciali **G ACP** (Aggregazioni Commerciali Polifunzionali) con una superficie massima di vendita di **5.000** mq. di cui all'art.2 del Regolamento Regionale n.1 sono costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali costituite da **almeno 6 esercizi** appartenenti alle grandi e medie strutture e ad esercizi di vicinato nonché da attività produttive artigianali e di servizi. I centri commerciali **G ACP** possono godere della deroga liberatoria (art.7 punto 4 del Regolamento Regionale) rispetto ai contingenti di superficie per aree funzionali di cui alla tabella riportata nell'allegato C, solo se l' 80% delle aziende aderenti sia operante sul mercato da almeno 1 anno ed abbiano sede nell'area 5 (area casertana)

## ***NORME TRANSITORIE E FINALI***

## **Art. 79**

### ***Permesso di Costruire per gli insediamenti commerciali soggetti ad autorizzazione***

1. Le autorizzazioni comunali di cui agli articoli precedenti costituiscono atto contestuale al rilascio di Permessi di Costruire relativi agli insediamenti commerciali oggetto dell'autorizzazione. Pertanto, l'autorizzazione ed il Permesso di Costruire, anche in sanatoria, sono rilasciate in atto unico ( art. 13, comma 3 e art. 14, comma 4 della legge regionale 1/2000).  
In tal caso, l'autorizzazione amministrativa è contenuta nell'atto urbanistico- edilizio ed i tempi di attivazione della struttura decorrono dalla data di rilascio della certificazione di abitabilità.
2. L'annullamento, la revoca o la decadenza dell' autorizzazione o del Permesso a Costruire comportano la revoca della corrispondente autorizzazione amministrativa.

## **Art. 80**

### ***Sanzioni e Revoche***

1. Per l'inosservanza alle disposizioni contenute nel presente regolamento e /o alle norme contenute nel Dlgs. 114 /98 e Regolamento regionale 1/2000, si applicano le sanzioni previste dall'art. 22 del richiamato Dlgs, nonché quelle previste dal Regolamento comunale sulle sanzioni

per inosservanza ai regolamenti ed alle ordinanze comunali, approvato con delibera di commissario straordinario n. 8/2007.

2. In caso di violazione di particolare gravità qualora la stessa violazione venga commessa per 2 volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione, il Comune può disporre anche la sospensione dell'attività di vendita per un massimo di 20 giorni.
3. In caso di particolare gravità della violazione, commessa per più di due volte, il Dirigente può disporre la chiusura dell'attività commerciale

### *Art. 81*

### *Abrogazioni*

Si intende abrogato l'elaborato n. 6 del SIAD approvato con atto deliberativo del 24.7.04 n. 51 e sostituito per intero dal presente atto.