

**REGIONE ABRUZZO**

**PROVINCIA DI PESCARA**

**COMUNE di CITTA' S. ANGELO**

**Disciplina dell'attività commerciale  
su aree private in sede fissa  
Piano di URBANISTICA COMMERCIALE  
[L.R. n. 62/99]**

# INDICE

## **Piano di urbanistica commerciale**

- PREMESSA e OBIETTIVI
- Art. 1 - Principi generali
- Art. 2 - Definizioni e ambito di applicazione
- Art. 3 - Ripartizione del territorio Comunale
- Art. 4 - Criteri per l'insediamento delle attività produttive
- Art. 5 - Parametri urbanistici
- Art. 6 - Insediamenti delle medie strutture di vendita
- Art. 7 - Insediamenti delle grandi strutture di vendita
- Art. 8 - Procedure per l'apertura di esercizi di vicinato
- Art. 9 - Procedure per l'apertura delle medie strutture di vendita
- Art. 10- Procedure per l'apertura delle grandi strutture di vendita
- Art. 11- procedure per l'esame delle domande per nuove aperture di grandi strutture di vendita
- Art. 12- Procedure di esame delle domande per i trasferimenti delle grandi strutture di vendita
- Art. 13- Priorità per domande concorrenti all'interno di ciascuna area
- Art. 14- Rilascio dell'autorizzazione
- Art. 15- Validità temporale
- Art. 16- Sanzioni
- Art. 17- Norme integrative

## **All. 1 - Piano per il Centro Storico**

- Art. 1 - Obiettivi
- Art. 2 - Indicazioni generali
- Art. 3 - Indirizzi, criteri e procedure per gli insediamenti commerciali
- Art. 4 - Interventi per la rivitalizzazione del Centro Storico
- Art. 5 - Norme integrative

## **All. 2 - Piano di riqualificazione del Centro urbano**

- Premessa
- Art. 1 - Obiettivi
- Art. 2 - Interventi per la valorizzazione del Centro Urbano
- Art. 3 - Norme integrative

## PREMESSA e OBIETTIVI

Alla luce del D. Lgs. n. 114/98 e della Legge Regionale 62/99, la programmazione commerciale ha assunto definitivamente un carattere specificamente urbanistico.

Ai criteri economici basati sul rapporto domanda offerta sono subentrati come parametri direttori, gli aspetti urbanistici che riguardano non solo le questioni strutturali riferite alla insediabilità, ma anche le relazioni spaziali, le interconnessioni e le infrastrutture di supporto alla mobilità ed allo stazionamento della popolazione, come peraltro previsto nell'art. 6, comma 2 del d.lgs. 114/98.

In conformità con i risultati conseguiti dall'analisi della realtà locale sul comparto del commercio al dettaglio in sede fissa e, nel rispetto dell'art. 1 del d.lgs. n. 114/98 e dell'art. 1 della L. R. n. 62/99, il presente piano persegue determinati obiettivi di carattere generale e settoriale:

- a) Favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità ( esercizi di vicinato ) in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione anche attraverso l'eventuale intervento diretto dell'amministrazione comunale;
- b) Orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra le differenti strutture distributive e le altre componenti funzionali e ambientali, al fine di potenziare il riconoscimento, l'identificazione e la fruibilità urbana;
- c) Incentivare la valorizzazione del sistema distributivo generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;
- d) Fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale.

Tali obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e urbanistica volte a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione e di salvaguardia della rete distributiva presente sul territorio comunale.

## ART. 1 PRINCIPI GENERALI

Il complesso delle norme che seguono costituiscono il piano di urbanistica commerciale del Comune di Città Sant'Angelo.

Esso definisce, a norma dell'art. 8, comma 2 della L. R. n. 62/99 i criteri e le procedure per l'insediamento e l'esercizio delle attività di commercio al dettaglio su aree private in sede fissa e, in concreto:

- ◆ I criteri e le procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita, recependo gli standard ed i parametri di insediabilità urbanistica previsti dalla citata Legge Regionale n. 62/99;
- ◆ Il termine entro il quale le domande si possono ritenere accolte anche se non esaminate;
- ◆ Ogni altro criterio per garantire la massima trasparenza nella definizione delle procedure medesime;

Le attività commerciali devono rispondere a condizioni di compatibilità con le norme degli strumenti urbanistici in vigore, così come modificati con il recepimento delle disposizioni regionali di cui alla L.R. n. 62/99 disposto dal presente atto.

Dette attività, inoltre, dovranno rispettare i regolamenti comunali in materia di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria, di inquinamento, di pubblica sicurezza, di viabilità.

Il presente piano, ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 26/2000, costituisce adeguamento del P.R.G. comunale.

Costituiscono parte integrante del presente piano i seguenti allegati:

- **All. 1 - Piano per il Centro Storico**
- **All. 2 - Piano di riqualificazione del Centro urbano ( previsione per la realizzazione di un Centro Commerciale Naturale )**

## **ART. 2**

### **DEFINIZIONI E AMBITO DI APPLICAZIONE**

Le disposizioni del presente articolato si applicano agli esercizi al dettaglio su aree private in sede fissa.

Ai fini del presente piano e a norma del d.lgs. n. 114/98, art. 4 si intendono:

- **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.
- **La superficie di vendita di un esercizio commerciale** è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili. Non costituiscono superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
- **Esercizi di vicinato** sono quelli aventi una superficie di vendita non superiore a 250 mq.
- **Medie strutture** di vendita sono gli esercizi che hanno una superficie di vendita da oltre 250 a 2.500 mq.
- **Grandi strutture** di vendita sono gli esercizi con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
- **Centro commerciale** è un insieme di esercizi inseriti in un'unica struttura a destinazione specifica che comunque fruiscono di infrastrutture e spazi comuni.
- **Vendite straordinarie** sono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali.
- **Forme speciali di vendita sono:**
  - a. le vendite a favore dei dipendenti di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati;
  - b. la vendita per mezzo di apparecchi automatici;
  - c. la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;
  - d. la vendita presso il domicilio dei consumatori.

## **ART. 3**

### **RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

1 Ai fini di quanto previsto dal d.lgs. n. 114/98 e dalla L.R. n. 62/99, all'interno del territorio comunale sono individuate le seguenti zone:

- a. Zona 1 corrispondente all'art. 32 delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale "**zona Centro storico**" ( zona A del D.I. 1444/68);
- b. Zona 2 corrispondente al capo 3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale "**zone residenziali**" ( dall'art. 31 all'art. 42 ,ad eccezione del centro storico - art. 32)- zone B e C del D.I 1444/68;
- c. Zona 3 corrispondente al capo 4 delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale (ad eccezione delle zone agricole, artt. 43 e 44) "**zone produttive**" - zone D e F del D.I 1444/68;
- d. Zona 4 corrispondente agli artt. 43 e 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale "**zona agricola e agriturismo**" - zona E del D.I 1444/68

**ART. 4**  
**INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI**  
**(Esercizi di vicinato - media e grande distribuzione di vendita )**

1. Gli esercizi commerciali previsti come attuazione del presente piano sono quelli riferiti all'art. 4 del d.lgs. 114/98 e descritti nel precedente art. 2.
2. In tutto il territorio comunale, escluse la zona C1, Centro Storico, è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento - fino al limite massimo di 250 mq - degli esercizi di vicinato, previa comunicazione al comune, purché i locali siano provvisti di specifica destinazione d'uso commerciale compatibile con il vigente strumento urbanistico.
3. Nella zona C1, Centro Storico, l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento degli esercizi di vicinato sono soggetti, dopo l'approvazione del Piano, all'autorizzazione del Comune.
4. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento, nei limiti dimensionali previsti dall'art. 6 del presente Regolamento, di una media struttura di vendita, sono soggetti all'autorizzazione del Comune nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 5;
5. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento, nei limiti dimensionali previsti dall'art. 7 - delle grandi strutture di vendita sono soggetti all'autorizzazione del comune unitamente alle norme generali di salvaguardia e di valutazione di impatto ambientale vigenti nel contesto dell'area in cui è previsto l'insediamento, previo parere della Conferenza dei Servizi e nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 5;

**ART. 5**  
**PARAMETRI DI INSEDIABILITA' URBANISTICA**

1. Per i nuovi insediamenti commerciali della media e della grande strutture di vendita si applicano i seguenti parametri urbanistici, che, in caso di difformità, costituiscono variante del PRG :
  - a. rapporto di copertura del lotto inferiore al 40% di superficie fondiaria;
  - b. distanze minime dai confini previste dagli strumenti urbanistici;
  - c. altezza manufatti previste dagli strumenti urbanistici Comunali;
  - d. superficie dei parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza ( esclusi quelli di servizio alla struttura - carico e scarico merci, personale, ecc. - e quelli a destinazione pubblica da atti convenzionali con l'amministrazione):
    - eguale alla superficie di vendita per interventi inferiori a 1.000 mq di superficie;
    - 1,1 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per interventi da 1.001 a 1.500 mq;
    - 2,0 mq di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita per interventi superiori a 1.500 mq;
  - e. gli accessi alla viabilità principale dovranno essere lontani dagli incroci e dai punti nevralgici della viabilità secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico, dal Nuovo Codice della Strada e, se esistente, dal piano urbano del traffico.
  - f. La lunghezza delle bretelle di accesso e di uscita nei e dai parcheggi da ed a strade di primaria importanza dovrà essere non inferiore a 15 ml per ogni 60 posti auto. Per ogni posto auto sono previsti 14 mq.
2. E' prevista la contestualità dei procedimenti del rilascio della concessione edilizia inerente l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione amministrativa all'apertura di una media o grande struttura di vendita ( Sportello Unico per le Attività Produttive).
3. Per l'ampliamento della superficie di vendita è richiesto il certificato di destinazione d'uso commerciale per la parte di superficie interessata all'ampliamento. I parametri relativi ai parcheggi e gli standard connessi alla viabilità si applicano all'intera superficie dell'esercizio.

**ART. 6**  
**INSEDIAMENTI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**1.** Gli insediamenti delle medie strutture di vendita sono consentiti nelle sottospecificate zone o aree con le superfici di vendita di seguito indicate:

Zona 1: medie strutture di vendita con una superficie massima di 500 mq.

Zona 2: medie strutture di vendita con una superficie fino a 1.500 mq.

Zona 341: medie strutture di vendita con una superficie massima di 2.500 mq.

**2.** E' consentita l'apertura di medie strutture di vendita come accorpamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, anche operanti in comuni limitrofi, attivi da almeno 3 anni, non inferiori a quattro, per una dimensione massima prevista per singole zone e con l'esclusione di quelli appartenenti alle comunità montane.

**ART. 7**  
**INSEDIAMENTI DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. Gli insediamenti delle grandi strutture di vendita sono consentiti solo nella zona 3 ( produttive ). E' consentito l'accorpamento di esercizi esistenti, anche se ubicati negli altri comuni della area programmatica di Chieti-Pescara. Il numero degli esercizi da accorpare non può essere inferiore a 12. Gli esercizi dovranno essere attivi da almeno 3 anni ed attivi al momento della domanda di accorpamento. La superficie di vendita non può superare i 10.000 mq. Nel caso in cui la superficie di vendita derivante dall'accorpamento sia inferiore a 10.000 mq potrà essere ampliata, una volta sola, del 20% fino al limite di 10.000 mq. Nel caso in cui la superficie di vendita derivante dall'accorpamento sia superiore a 10.000 mq la stessa dovrà essere diminuita del 20%, non al di sotto del limite di 10.000 mq.

2. E' consentita l'apertura di una grande struttura di vendita, fino ad un massimo di 6.000 mq, come concentrazione di almeno 20 esercenti l'attività commerciale, titolari da almeno 3 anni, operanti nel Comune. Contestualmente dovranno cessare gli esercizi originari.

**ART. 8**  
**PROCEDURE PER L'APERTURA DI ESERCIZI DI VICINATO**

**A.**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di un esercizio di vicinato, sono soggetti a previa comunicazione al Comune, esclusivamente con i modelli predisposti dal Ministero del commercio con deliberazione del 13.4.99, e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dalla comunicazione.

2. Nella comunicazione l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del D. Lgv. 114/98;
- b) di aver rispettato i regolamenti e le disposizioni comunali in materia urbanistica, igienico sanitaria, nonché quelle relative alla destinazione d'uso dei locali;
- c) il settore o i settori merceologici che intende attivare nonché la superficie di vendita dell'esercizio.

3 Di seguito alla comunicazione, sulla base anche di una verifica diretta, il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale a cui lo trasmette.

**B.**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di un esercizio di vicinato, ricadente nel Centro Storico, sono soggetti all'autorizzazione comunale.

2. Nella domanda di autorizzazione l'interessato dichiara

- a) quanto previsto nel precedente comma 2, lett. a., b., c.;
  - b) l'esito della valutazione di compatibilità con le prescrizioni previste dal Piano per il Centro Storico.
3. Di seguito alla autorizzazione il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale a cui lo trasmette.

## **ART. 9**

### **PROCEDURE PER L'APERTURA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura sono soggetti all'autorizzazione comunale, subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui al d. lgs.114/98, alla L.R. 62/99 ed alle disposizioni del presente piano;

Ai fini della richiesta di autorizzazione l'interessato si avvarrà degli appositi modelli di cui alla Deliberazione della Conferenza Unificata del 23.04.99 pubblicata sulla G.U. n. 94 del 24.04.99 in cui deve dichiarare:

- di essere in possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'attività secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.Lgs 114/98;
- l'ubicazione dell'esercizio, la superficie di vendita e il settore o i settori merceologici che intende attivare;
- eventuali comunicazioni e notizie per la valutazione delle priorità così come previsto dall'art. 10 commi 2 e 3 del D.Lgs. 114/98 e da eventuali strumenti e regolamenti di pianificazione di cui agli artt. 8, 14, 15 e 16 del presente regolamento.

La domanda deve, altresì, essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dell'insediamento in cui si intende attivare l'esercizio comprovante il rispetto delle disposizioni di cui ai parametri di localizzabilità e di insediabilità di cui al presente piano;
- b) certificato della destinazione d'uso commerciale;
- c) planimetria in adeguata scala da cui si evincano le superfici di vendita, dei parcheggi e le condizioni di viabilità in relazione alla rete stradale;
- d) in caso di accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti con le relative specifiche se trattasi di esercizi di vicinato o della media distribuzione con la contestuale prova dell'avvenuta riconsegna delle autorizzazioni accorpate.

Trascorsi 90 giorni dalla data di presentazione della domanda di autorizzazione, senza che sia stato comunicato il provvedimento di diniego, essa si intende accolta.

L'avvio del procedimento viene comunicato con le modalità previste dall'art. 8 della L. n.241/90.L'eventuale integrazione dei documenti viene comunicata all'interessato nel termine di gg. 10 dalla ricezione della domanda ai sensi del d.P.R. 300/92

Di seguito al rilascio dell'autorizzazione il Comune, oltre che provvedere all'iscrizione dell'esercizio ai ruoli competenti, compila l'apposito questionario predisposto dall'Osservatorio Regionale a cui lo trasmette.

Nel caso di procedimento mediante lo Sportello Unico per le Attività produttive, valgono i tempi previsti dalla normativa vigente.

## **ART. 10**

### **PROCEDURE PER L'APERTURA DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

- 1. L'apertura o l'ampliamento di una grande struttura di vendita, sono soggetti all'auto-

- rizzazione rilasciata dal Comune subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni di cui alla L.R. 62/99 ed al parere favorevole della Conferenza di Servizi .
2. Il trasferimento di sede di una grande struttura di vendita è consentito soltanto all'interno del territorio comunale. Esso è soggetto all'autorizzazione rilasciata dal Comune subordinatamente al parere favorevole della Conferenza dei Servizi.
  3. La domanda per il rilascio di una autorizzazione per una grande struttura di vendita deve essere presentata al Comune, che, entro tre giorni dal ricevimento, comunica al Settore Commercio della Giunta Regionale la data di acquisizione della documentazione.
  4. La domanda per il rilascio di una autorizzazione per una grande struttura di vendita deve contenere le seguenti dichiarazioni da parte dell'interessato:
    - il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del D. Lgs. 114/98;
    - il settore o i settori merceologici nonché la superficie di vendita che si intende attivare con l'apertura dell'esercizio;
    - le eventuali ulteriori comunicazioni e dichiarazioni necessarie ai fini del riconoscimento delle priorità nelle procedure di esame casi come espresse nel successivo art. 11.
  5. la domanda deve essere altresì corredata dalla seguente documentazione:
    - relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dell'insediamento in cui si intende attivare l'esercizio comprovante il rispetto delle disposizioni di cui ai parametri di localizzabilità e di insediabilità così come disposti e prescritti dal Comune nel recepimento delle disposizioni di cui agli artt. 7 e 8 della L.R. 62/99;
    - grafici planimetrici in adeguata scala da cui si evincono le superfici con evidenziazione della superficie di vendita nonché la superficie di parcheggi e le condizioni di viabilità in relazione alla rete stradale;
    - l'eventuale parere di conformità espresso dall'Amministrazione Comunale qualora si tratti di proposta di progetto in esame presso le strutture comunali che comprovi la possibilità di rilascio della concessione edilizia entro i tempi di valenza prescritti tra il rilascio del parere da parte della Conferenza di Servizi e la validità dell'autorizzazione;
    - in caso di accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti l'eventuale accordo sindacale che garantisca il recupero dell'occupazione presente negli esercizi che cessano nonché il numero degli esercizi coinvolti nella concentrazione con le relative specifiche se trattasi di esercizi di vicinato o di esercizi della media distribuzione.

## **ART. 11**

### **PROCEDURE PER L'ESAME DELLE DOMANDE PER NUOVE APERTURE DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'esame e l'istruttoria delle domande vengono effettuate dal Comune con cadenza semestrale
2. le date di riferimento di ogni semestre per procedere all'esame delle domande relative alle nuove aperture di grandi strutture di vendita sono fissate:
  - al 31 gennaio e al 31 luglio di ogni anno come date ultime utili per la presentazione della domanda al Comune;
  - al 31 marzo e al 30 settembre di ogni anno come date entro le quali il Comune deve indire la Conferenza dei Servizi.
3. Contestualmente all'indizione della Conferenza di Servizi il Comune trasmette alla Provincia ed alla Giunta Regionale Settore Commercio tutta la documentazione prodotta dal richiedente unitamente alla dichiarazione del Sindaco attestante il recepimento delle disposizioni regionali di cui alla presente legge, il rispetto e la conformità alle norme urbanistiche ed ambientali in base alla normativa vigente, nonché ai parametri



di insediabilità e di localizzabilità e alla dichiarazione che il Comune, nella fase di istruttoria ha verificato in senso positivo o negativo:

- la compatibilità del tipo di insediamento con la destinazione dell'area e della destinazione d'uso dei manufatti per attività commerciale al dettaglio che deve essere riscontrata sulla base delle norme del proprio strumento urbanistico aggiornato in base alla L.R. 62/99;
- la dotazione di parcheggi di pertinenza secondo i parametri di cui all'art. 7 della L.R. 62/99;
- gli accessi veicolari per i quali è necessario limitare al minimo interferenze con situazioni di traffico che già denunciano stati di congestione o strozzature sulle infrastrutture primarie di comunicazione.

I. Il termine ultimo utile perché la Conferenza di Servizi esprima il proprio parere è di 120 giorni dalla data di convocazione.

II. Alle riunioni della Conferenza di Servizi, svolte in seduta pubblica, oltre al Comune interessato partecipano:

- la Provincia competente per territorio;
- la Regione con proprio rappresentante avente qualifica non inferiore al VII livello e specificatamente nominato dal Dirigente del Servizio Commercio.
- Inoltre partecipano a titolo consultivo i rappresentanti:
- dei Comuni contermini;
- delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino di utenza dell'insediamento interessato;
- dei comuni del bacino ...

In caso di accorpamento partecipano, a titolo consultivo, i rappresentanti dei comuni interessati.

III. La Conferenza di Servizi viene indetta dal Comune soltanto se dalle verifiche effettuate durante la fase istruttoria le pratiche risultano complete di tutta la documentazione prevista.

IV. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della regione.

4. Nel caso di procedimento mediante lo Sportello Unico per le Attività produttive, valgono i tempi previsti dalla normativa vigente.

## **ART. 12**

### **PROCEDURE DI ESAME DELLE DOMANDE PER I TRASFERIMENTI DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

- Per il trasferimento di sede di una grande struttura di vendita che può comunque effettuarsi soltanto all'interno del territorio comunale è richiesta la stessa documentazione e sono previste le stesse procedure di cui ai precedenti artt. 10 e 11 ad eccezione delle scadenze semestrali.

## **ART. 13**

### **PRIORITÀ PER DOMANDE CONCORRENTI ALL'INTERNO DI CIASCUNA AREA**

1. In caso di domande concorrenti per aperture di nuovi esercizi della media e della grande distribuzione o di ampliamenti di esercizi della media distribuzione all'interno di ciascuna area programmatica valgono nell'ordine le seguenti priorità:

- domanda di rilascio di autorizzazione all'apertura di medie e grandi strutture di vendita che prevede l'assunzione dell'impegno del reimpiego oltretutto del personale dipendente, anche degli stessi titolari e dei coadiutori degli esercizi che cessano;
- data di presentazione della domanda presso il Comune purché completa di documentazione ovvero data di completamento della documentazione prescritta, attestata dal Comune;

- maggiore dotazione di superficie adibita a parcheggi rispetto alla misura minima di cui
- al punto d), comma 3, art. 7 della L.R. 62/99;
- maggiore impegno di superficie di vendita.

#### **Art. 14**

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

- 1 L'esame della richiesta di autorizzazione in seno alla Conferenza di Servizi deve essere concluso entro il termine prescritto di 120 giorni dalla data di convocazione;
- 2 Acquisito il parere della Conferenza di Servizi il comune rilascia l'autorizzazione o comunica il diniego motivato all'interessato, entro i trenta giorni successivi.
- 3 L'autorizzazione indica:
  - la titolarità del provvedimento;
  - l'ubicazione specifica dell'esercizio e la superficie di vendita per settore merceologico;
  - per i centri commerciali la superficie di vendita va indicata complessivamente con articolazioni per tipologie dimensionali e numero dei relativi esercizi;
  - La superficie dei parcheggi nonché anche le altre componenti delle superfici commerciali.
- 4 L'inosservanza di eventuali prescrizioni previste nell'autorizzazione comporta la sospensione dell'autorizzazione stessa fino al ripristino di quanto autorizzato.

#### **ART. 15**

##### **VALIDITA' TEMPORALE**

- 1 Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita devono essere attivati entro 12 mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione.
- 2 Gli esercizi della grande distribuzione devono essere attivati entro 24 mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione.
- 3 Nei casi di comprovata necessità, per ritardi comunque non imputabili al richiedente, il comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di un anno per le 3 tipologie di esercizi commerciali. La richiesta di proroga deve essere presentata 60 giorni prima la scadenza del termine di attivazione. In caso di mancata attivazione nei termini prescritti il sindaco dichiara la decadenza dell'atto autorizzatorio.

#### **ART. 16**

##### **SANZIONI**

1. Per le violazioni delle disposizioni di cui agli articoli del presente provvedimento si applicano le sanzioni previste dal Titolo VII del D.L. 114/98.
2. L'autorità competente ad applicare le sanzioni è il Sindaco

#### **ART. 17**

##### **NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non stabilito nel presente piano valgono le norme di cui alla L.R. n. 62/99 e al d.lgs. n. 114/98.

# COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

## PIANO PER IL CENTRO STORICO

### ART. 1 OBIETTIVI

1. Nel recepimento di quanto previsto all'art. 8 della L.R. n. 62/99, le disposizioni che seguono identificano il Piano per il Centro Storico del Comune di Città Sant'Angelo. L'obiettivo riguarda la predisposizione di uno strumento di pianificazione delle attività commerciali per il Centro Storico, volto a valorizzare la funzione commerciale, qualificandone le funzioni primarie di centro di aggregazione sociale.
2. Il presente piano si pone quale strumento di pianificazione integrata, previa ricognizione delle funzioni delle attività economiche e la valutazione della situazione di viabilità, traffico e in generale di impatto ambientale.

### ART. 2 INDICAZIONI GENERALI

1. Nel presente piano sono contenuti i criteri ed i parametri per lo svolgimento delle attività commerciali nell'ambito del Centro Storico, tenendo presente la salvaguardia dello stesso.
2. Le attività commerciali si svolgono nel rispetto dei beni costituenti il patrimonio artistico, culturale e ambientale presenti nel Centro Storico, secondo le finalità indicate nell'art. 6 del d. lgs. n. 114/98.
3. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede e le variazioni della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nel Centro Storico, sono assoggettati alle disposizioni contenute nel PRG comunale vigente.

### ART. 3 INDIRIZZI CRITERI E PROCEDURE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- ◆ Con il presente piano, da considerarsi delibera programmatica, ai sensi del comma 1 dell'art. 14 della L.R. 62/99, si stabiliscono le disposizioni per lo svolgimento delle attività commerciali nel Centro Storico (**ZONA 1**);
- ◆ Nel Centro Storico è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi di vicinato fino a 250 mq. e di media distribuzione fino a mq 500, previa autorizzazione da parte del Comune, purchè i locali siano provvisti di specifica destinazione d'uso commerciale, mentre non sono realizzabili esercizi della grande distribuzione. Per le procedure si fa riferimento agli artt. 8, 9 del piano di urbanistica commerciale secondo gli indirizzi e criteri ivi indicati, anche in assenza di parametri di insediabilità urbanistica di cui all'art. 5 del piano stesso.
- ◆ Per tutti gli immobili esistenti e per i loro eventuali ampliamenti è possibile richiedere la destinazione d'uso commerciale ed artigianale nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

- ◆ Per i locali la cui altezza è inferiore ai parametri minimi stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia, è consentita la aerazione forzata dei locali di vendita e di servizio.
- ◆ Per la valorizzazione del Centro Storico sono consentiti i processi di trasformazione urbanistica che interessano più esercizi commerciali, qualora a proporli siano gli stessi operatori ( possibilmente organizzati in consorzi o cooperative) , sulla base di progetti sottoscritti anche con l'Amministrazione comunale, che svolgono la loro attività nell'area in cui sono previsti determinati interventi.

#### **ART. 4**

### **INTERVENTI PER LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO**

1. Questo Comune intende svolgere una funzione di promozione di iniziative, legate alla rivitalizzazione degli ambiti più compromessi del Centro Storico, mediante un recupero dello stesso, in riferimento alle potenzialità di servizi che esso presenta.
2. Tale azione comporta il coinvolgimento degli operatori interessati per la promozione delle iniziative e quello degli enti pubblici ( Regione e Camera di Commercio, oltre al Comune ) per il sostegno finanziario.
3. Le azioni mirano a riqualificare il sistema dell'offerta dell'apparato distributivo e sono individuabili interventi di marketing urbano riferiti alla qualità degli esercizi commerciali e, in particolare: alla promozione ed all'associazionismo, alla formazione ed all'assistenza tecnica, alla sensibilizzazione dei privati negli investimenti connessi alle azioni di piano.
4. Sono ipotizzabili interventi per:
  - Convenzioni per pagamento parcheggi agli acquirenti;
  - formazione per gli addetti al commercio in settori specifici;
  - promozione dell'associazionismo;
  - costituzione di comitati o consorzi tra operatori;
  - riqualificazione degli esercizi commerciali;
  - localizzazione gallerie shopping;
  - progettazione di parcheggi di superficie o interrati;
  - recupero di base ( es. pavimentazioni.....);
  - nuovi mix commerciali.
5. Gli interventi realizzabili sono conseguenti a :
  - Indagini dirette a verificare le strategie degli operatori commerciali e le abitudini degli acquirenti residenti e non che frequentano il Centro Storico, allos copo di valutare il mercato attuale e quello potenziale;
  - Analisi dell'ambiente urbano e dei fattori che ne influenzano la vivibilità ( come l'arredo ) ed ancora del sistema dei servizi esistente nel Centro Storico;
  - Analisi della mobilità, dei parcheggi e dei trasporti.

Le risultanze di tali indagini mettono in evidenza le condizioni di fruibilità e di accesso al Centro Storico e le relative possibilità di concretizzare specifici progetti per la sua rivitalizzazione e riqualificazione.

#### **ART. 5**

### **NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non previsto nel presente piano valgono le norme di cui alla L.R. n. 62/99 e al d.lgs. n. 114/98.

# **Piano di riqualificazione del Centro Urbano del comune di CITTA' SANT'ANGELO**

## **Previsione per la realizzazione di un CENTRO COMMERCIALE NATURALE**

### **PREMESSA**

I centri urbani sono sempre più esposti a processi di desertificazione della residenza e delle attività economiche. Anche nel Centro urbano di questo Comune, è riscontrabile una siffatta situazione.

Pertanto, questa Amministrazione intende predisporre una serie di specifici interventi per il recupero e la riqualificazione di tale contesto, prevedendo la realizzazione di un Centro Commerciale Naturale, da promuovere attraverso l'associazionismo tra operatori commerciali, con la partecipazione ed il coordinamento di altri enti ed istituzioni pubbliche, anche per l'acquisizione di strumenti di sostegno finanziario, in attuazione del 5° comma dell'art. 14 della Legge n. 62/99.

### **ART. 1 OBIETTIVI**

Al fine di riqualificare e salvaguardare la rete distributiva esistente nella zona urbana, questa Amministrazione prevede di attuare un progetto di programma unitario di attività promozionali sottoscritto dagli operatori con il Comune che contempli determinate tipologie di intervento che comprendano, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche le aree mercatali per il commercio su area pubblica, i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive, di intrattenimento e svago e di servizio, in sintesi, quell'insieme di attività generatrici di fenomeni di aggregazione sociale e di animazione urbana.

Sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulla qualità ambientale dell'area urbana, questa Amministrazione intende adottare specifici progetti di riqualificazione urbana che prevedono interventi di carattere strutturale e forme integrate di facilitazione: Detti progetti possono essere coordinati anche con gli operatori commerciali, le associazioni di categoria e dei consumatori.

### **ART. 2 INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO URBANO**

1. Gli interventi di carattere strutturale possono essere i seguenti:
  - Creazione di parcheggi pubblici o privati in superficie o interrati;
  - potenziamento della rete di illuminazione pubblica;
  - ripavimentazione di vie e piazze;

- ristrutturazione del sistema del traffico urbano;
- ristrutturazione delle reti dei trasporti pubblici urbani ed extraurbani;
- realizzazione di aree da destinare a verde pubblico;
- realizzazione di arredi urbani volti a migliorare l'identità stessa degli insediamenti commerciali della zona;
- recupero di facciate di valore storico;
- recupero di piazze da destinare a commercio in area pubblica o a luoghi di esposizione, mostre e di attività culturali;
- creazione di spazi polifunzionali per attività di intrattenimento;
- ogni altro intervento idoneo alla riqualificazione economica ed urbana;

2. Le forme integrate di facilitazione possono essere le seguenti:

- Agevolazioni (suolo pubblico, scomputo oneri di urbanizzazione, ecc.);
- Sviluppo di merceologie idonee all'innalzamento della qualità degli insediamenti commerciali;
- Esonero dell'obbligo di corredare eventuali richieste di autorizzazione della valutazione di impatto economico ambientale in quanto parte integrante del piano di qualificazione urbana.

3. Gruppi di operatori commerciali possono sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione progetti per il miglioramento degli insediamenti commerciali minori.

Gli interventi possono riguardare:

- Rifacimento di insegne aventi caratteri comuni;
- Impiego di materiali di finitura omogenei e coerenti con il tessuto edilizio;
- Arredo delle aree di pertinenza;
- Omogeneizzazione dell'immagine dei banchi delle eventuali aree mercatali su suolo pubblico;
- Riorganizzazione degli spazi espositivi e degli accessi;
- Ogni altro intervento idoneo alla rivitalizzazione commerciale ed al miglioramento dell'immagine degli esercizi commerciali..

4. L'amministrazione, inoltre, al fine di favorire il rilancio della dinamica concorrenziale adotterà interventi volti al superamento di problemi d'impatto urbanistico e tendenti ad evitare posizioni dominanti da parte delle grandi strutture di vendita rispetto a quelle del commercio tradizionale.

In conclusione, questa Amministrazione, mediante la previsione della realizzazione del Centro Commerciale Naturale intende armonizzare i possibili sviluppi futuri dell'area in oggetto con la condizione urbanistica e promuoverne il recupero ed il relativo rilancio.

### **ART. 3 NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non stabilito nel presente piano valgono le norme di cui alla L.R. n. 62/99 e al d.lgs. n. 114/98.