

# COMUNE DI SOLOFRA

Provincia di Avellino



Aggiornamento alla Pianificazione dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo nel Comune di Solofra (AV), ai sensi dell'art.10 della Lr n. 1/2014 - CIG: ZF923D100F

# SIAD

COMMITTENTE

RTP

mandataria/capogruppo

**ing. Alberto Melillo**

via C.Colombo, 32 - 83100 Avellino (AV)

mail: studiometello@libero.it

pec: alberto.melillo@ingegneriavellino.it

mandante



**ing. Paolo de Falco**

via Nazionale, 37 - 83024 Monteforte Irpino (AV)

mail: ing.pdf@gmail.com

pec: paolo.defalco@ingegneriavellino.it

website: www.pdfstudio.it

mandante\_giovane professionista

**ing. Mario Melillo**

via C.Colombo, 32 - 83100 Avellino (AV)

mail: mario.melillo@hotmail.it

pec: mario.melillo@ingpec.eu

## NA NORME DI ATTUAZIONE

DATA	REV	DESCRIZIONE	CODICE ELABORATO	SCALA
			NA	

## INDICE

<b>INDICE</b> .....	<b>1</b>
<b>TITOLO I - OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL SIAD</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 - Oggetto dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo .....	3
Art. 2 - Elaborati dello Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo .....	3
Art. 3 - Entrata in vigore .....	3
<b>TITOLO II – COMMERCIO SU AREE PRIVATE</b> .....	<b>5</b>
Art. 4 – Definizioni .....	5
Art. 5 - Classificazione degli Esercizi Commerciali .....	8
Art. 6 - Localizzazione degli Esercizi Commerciali .....	9
TABELLA DI SINTESI - Ammissibilità delle Attività Commerciali in Conformità alle Disposizioni delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUC .....	10
Art.7 - Norme Particolari sull'Insediamiento delle Strutture Commerciali.....	11
Art. 8 - Norme Particolari per Aree ed Edifici Sottoposti a Vincoli ai sensi dell'Art. 10 del DLgs 42/2004 ed artt. 44 e 86 del vigente PUC .....	12
Art. 9 - Localizzazione degli Esercizi di Vicinato - EV .....	13
Art. 10 - Procedure Amministrative per gli Esercizi di Vicinato .....	15
Art. 11 – Documentazione Minima da Produrre per la Richiesta dell'Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita, delle Grandi Strutture di Vendita e per gli Esercizi Speciali per la Vendita di Merci Ingombranti .....	16
Art. 12 - Localizzazione degli Esercizi Merci Ingombranti - EMI .....	17
Art. 13 - Procedure Amministrative per gli Esercizi Merci Ingombranti .....	18
Art. 14 - Localizzazione dei Mercati su Area Privata - MAP .....	18
Art. 15 - Parametri Amministrativi di Valutazione per l'Insediamiento dei Mercati su Area Privata .....	19
Art. 16 – Procedure Amministrative per i Mercati su Area Privata .....	19
Art. 17 - Localizzazione delle Medie Strutture di Vendita - MSV .....	19
Art. 18 - Procedure Amministrative per le Medie Strutture di Vendita .....	20
Art. 19 - Localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita - GSV.....	21
Art. 20 – Parametri Qualitativi di Valutazione per l'Insediamiento delle Grandi Strutture di Vendita.....	23
Art. 21 - Procedure Amministrative per le Grandi Strutture di Vendita .....	24
Art. 22 - Localizzazione dei Centri Commerciali Naturali - CCN.....	25
Art. 23 – Interventi di Valorizzazione del Centro Storico .....	26
Art. 24 - Spazi Destinati a Parcheggio per la Clientela .....	29
Art. 25 - Spazi Destinati all'Uso Pubblico ed alla Movimentazione delle Merci.....	31
Art. 26 – Monetizzazione degli Standard Urbanistici .....	32
<b>TITOLO III - COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE</b> .....	<b>34</b>
Art. 27 – Definizioni .....	34
Art. 28 – Norme di Disciplina del Commercio su Aree Pubbliche: Finalità .....	35
Art. 29 - Norme generali .....	36
Art. 30 – Mercati .....	36
Art. 31 - Individuazione delle Aree per il Commercio su Posteggi .....	37
Art. 32 - Disciplina del Commercio su Posteggi .....	37
Art. 33 - Compiti degli Uffici Comunali.....	38
Art. 34 – Norme Transitorie e Finali .....	38

**Appendice - Norma d'Attuazione dello SIAD.....40**

Art 1 - PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO ..... 40

Art. 2 - ELEMENTI DEL PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO ..... 41

1. Vano ..... 41

2. Cornice ..... 41

3. Basamento ..... 43

4. Soglia ..... 46

5. Vetrina..... 46

6. Chiusura, saracinesca..... 48

7. Tenda ..... 50

8. Pensilina ..... 51

9. Insegna ..... 52

10. Illuminazione ..... 55

11. Impianto di condizionamento e similari ..... 56

12. Distributori automatici ..... 56

13. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni ..... 56

## TITOLO I - OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL SIAD

### ART. 1 - OGGETTO DELLO STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

1. Il presente **Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD)** disciplina le attività commerciali nel Comune di Solofra, in attuazione della L.R. della Campania n. 01 del 09.01.2014, del D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998 e ss. mm., della L. n. 248 del 04.08.2006, del D. Lgs. 59/2010, del D.L. n. 98/2011 (conv. L. n. 111/2011), del D.L. n. 138/2011 (conv. L. n. 148/2011), del D.L. n. 201/2011 (conv. L. n. 214/2011), del D.L. n. 1/2012 (conv. L. n. 27/2012), del D.L. n. 5/2012 (conv. L. n. 35/12), del D.Lgs. n. 147/2012, stabilendo la classificazione degli esercizi commerciali, il numero e la merceologia delle medie strutture di vendita, individuando nel rispetto del PUC vigente le aree per l'insediamento delle medie e delle grandi strutture di vendita.
2. L'introduzione di un regime amministrativo volto a sottoporre ad autorizzazione le medie strutture e grandi strutture di vendita, nonché gli esercizi per le merci ingombranti, il commercio in aree pubbliche e il mercato su aree private, è giustificato sulla base dell'esistenza di un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario, nel rispetto del principio di proporzionalità, concernendo lo stesso principio esclusivamente le materie di ambiente, di edilizia, di urbanistica, di tutela della sanità pubblica, di tutela della pubblica sicurezza, di tutela dei lavoratori e di tutela dell'incolumità delle persone.
3. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente provvedimento, in materia di distribuzione commerciale si fa riferimento alle suddette disposizioni, nonché alle norme igienico-sanitarie ed alle norme di sicurezza vigenti.

### ART. 2 - ELABORATI DELLO STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

1. Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 1/2014, è costituito dai seguenti elaborati:
  - a. Zonazione delle previsioni commerciali - Planimetria scala 1:5000;
  - b. Norme di attuazione;
  - c. Relazione giustificativa delle scelte operate;
  - d. Regolamento per le attività commerciali;
  - e. Planimetria del vigente PUC afferente la zonizzazione;
  - f. Stralcio delle norme tecniche d'attuazione del PUC;
  - g. Planimetria a stralcio di Piani Sovra Comunali e relative NTA;

### ART. 3 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il Consiglio Comunale, prima dell'approvazione del SIAD, acquisisce il parere obbligatorio e non vincolante delle associazioni dei consumatori e delle organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative sul territorio nazionale.
2. Lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo è sottoposto, dopo l'approvazione del Comune, al visto di conformità della competente Direzione

Generale dell'Area generale coordinamento Sviluppo Economico, Settore Regolazione dei Mercati della Giunta Regionale Campania, rilasciato entro novanta giorni dalla data di ricezione. Decorso il termine, in mancanza di pronuncia espressa, il visto si intende apposto favorevolmente per lo SIAD che non comporta variante urbanistica.

3. Lo SIAD in adeguamento è esecutivo dopo il rilascio del visto di conformità regionale e la pubblicazione del provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.).
4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente SIAD sono abrogati:
  - il previgente SIAD del Comune di Solofra;
  - il precedente Regolamento Comunale per l'Esercizio delle Attività Commerciali e Artigianali sulle Aree Pubbliche, approvato con Delibera di C.C. n. 26 del 01.06.2000;
  - il Piano Commerciale approvato con Delibera di C.C. n. 07 del 16.02.2004;
  - tutte le Norme ed i Regolamenti Comunali incompatibili o in contrasto con le disposizioni del D.Lgs. n.114/98, della L.R. Campania n.1/2014, delle successive norme in materia e del presente Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo.
5. Sono fatte salve le autorizzazioni, le deliberazioni, le istanze, gli atti, nonché gli effetti conseguenti al previgente Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo.



## TITOLO II – COMMERCIO SU AREE PRIVATE

### ART. 4 – DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del presente strumento ed ai sensi del D.Lgs. n.114/98 e della L.R. Campania n.1/2014, si intendono:
  - i. **commercio al dettaglio**, l'attività svolta in forma temporanea o permanente, 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, come su aree pubbliche, con distributori automatici e al domicilio dei consumatori direttamente al consumatore finale;
  - ii. **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, per assumere tale attività la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
  - iii. **commercio elettronico**, le operazioni commerciali svolte on-line e disciplinate dal decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70 (Attuazione della direttiva 2000/31/CE relativa a taluni aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione nel mercato interno, con particolare riferimento al commercio elettronico);
  - iv. **commercio su aree private**, il commercio al minuto effettuato su aree o in locali privati, a mezzo di attrezzature idonee all'attività;
  - v. **commercio su aree pubbliche**, il commercio al minuto effettuato su aree pubbliche, coperto o scoperte, strade, canali, piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico, di cui il Comune ha, in forma temporanea o permanente, la disponibilità;
  - vi. **mercato su area privata**, l'area privata adibita all'esercizio dell'attività mercatale per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la vendita di prodotti tipici, la vendita di prodotti artigianali, la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza installazione di strutture fisse nei posteggi e senza edificazione di volumetrie edilizie nell'area occupata dall'attività mercatale. Per superficie di vendita del mercato su area privata si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli posteggi;
  - vii. **forme speciali di vendita al dettaglio**, la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi o la vendita per mezzo di apparecchi automatici o la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione o la vendita presso il domicilio dei consumatori;

- viii. **superficie di vendita di un esercizio commerciale**, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita;
- ix. **superficie lorda**, la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessoria;
- x. **superficie accessoria**, la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani e finestre. La superficie accessoria comprende: i portici e le gallerie pedonali; i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, le tettoie con profondità superiore a 1,50m; le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50m sono escluse dal computo sia della superficie accessoria che della superficie utile; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, in sottotetti o piani mansardati e i relativi corridoi di servizio; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,80m, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero dei veicoli, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; le parti comuni, quando i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi; gli spazi comuni di collegamenti verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria che della superficie utile; le pensiline di ingresso se non superano i 10 mq di superficie; i locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili); lastrici solari; un ripostiglio per ciascuna unità immobiliare pari a massimo 4 mq; in generale si considerano superfici accessorie le u.i. riportate al catasto con la categoria 6, oltre quanto già elencato;
- xi. l'**autorizzazione permanente** è il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale senza scadenza temporale. Nelle grandi strutture della tipologia G1E, per la determinazione della superficie di vendita sono computati al cinquanta per cento gli spazi occupati da merce non amovibile nel limite massimo del cinquanta per cento della superficie destinata alla vendita;
- xii. l'**autorizzazione temporanea**, è il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale per un determinato periodo temporale;
- xiii. **centro commerciale**, una media o una grande struttura di vendita nella quale almeno 6 esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e sono articolati lungo un percorso pedonale di accesso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. È vietata la denominazione di centro

- commerciale per tipologie di complessi commerciali che presentano differenti caratteristiche;
- xiv. **parco commerciale**, l'aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all'apertura, si configurano come un unico progetto commerciale;
- xv. **outlet**, l'esercizio commerciale destinato alla vendita di eccedenze di produzione, seconde scelte, merci rese al produttore, rimanenze di fine serie in capo al produttore o di fine stagione, merci a lenta rotazione, ordinativi annullati, apposite linee di produzione o prove di mercato. È vietata la denominazione di outlet per tipologie di esercizi commerciali che vendono prodotti differenti da quelli sopra elencati;
- xvi. **factory outlet center**, l'aggregazione di esercizi commerciali di tipologia di outlet;
- xvii. **temporary shop**, esercizi temporanei in sede fissa, gli insediamenti dove si svolgono temporanei eventi di promozione o esposizione al pubblico di prodotti alimentari e non alimentari. Negli esercizi di vicinato temporanei in sede fissa, temporary shop, può essere esercitata la vendita al pubblico per un periodo che non può superare i quarantacinque giorni in occasioni di fiere, feste, manifestazioni, mercati, convegni, o comunque riunioni straordinarie di persone per il periodo coincidente con l'evento, previo il possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71 del decreto legislativo 59/2010, e l'iscrizione, in caso di vendita oltre i trenta giorni, al registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria ed artigianato ed essere titolari di un'attività di vendita non temporanea, a garanzia del consumatore;
- xviii. **motivi imperativi di interesse generale**, le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori, compresa la protezione sociale degli stessi, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico ed artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;
- xix. lo **Sportello Unico per le Attività Produttive**, di seguito denominato **SUAP**, del Comune competente per territorio o della struttura associativa di enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- xx. **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**, di seguito denominata **SCIA**, come prevista dall'articolo 19 della legge 241/1990, con efficacia dalla sua presentazione;
- xxi. **settori merceologici**, il settore alimentare ed il settore non alimentare nei quali si articola l'attività commerciale;



## ART. 5 - CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Ai sensi del D.Lgs. n.114/98 e della L.R. della Campania n.1/2014, al fine di qualsivoglia valutazione connessa al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative, gli esercizi commerciali sono classificati in:
  - a. **EV - Esercizi di vicinato**, per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita fino a mq 250 (art. 4, comma 1, lett. d, D.Lgs. n.114/98);
  - b. **EMI - Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari ingombranti**, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (ad esempio: come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia);
  - c. **MA/M - Medie strutture di vendita, per prodotti alimentari e non alimentari**, aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq (art. 4, comma 1, lett. e, D.Lgs. n.114/98);
  - d. **ME - Medie strutture di vendita, per prodotti esclusivamente non alimentari**, aventi superficie netta di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq (art. 4, comma 1, lett. e, D.Lgs. n.114/98);
  - e. **G1A/M- Ipermercati**, grandi strutture di vendita fino a 5.000 mq, per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
  - f. **G1E – Grande struttura di vendita**, fino a 15.000 mq, per la vendita di **solli prodotti non alimentari**;
  - g. **G2CQ - Centri commerciali di quartiere o interquartiere**, grande struttura di vendita costituita da 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 5.000 mq di vendita;
  - h. **G2CI - Centri commerciali inferiori**, grande struttura di vendita costituita da almeno 8 esercizi con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita tra 5.001 mq. fino a 15.000 mq;
  - i. **G2CS - Centri commerciali superiori**, grande struttura di vendita costituita da almeno 12 esercizi, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.000 mq;
  - j. **GACP - Centri commerciali**, costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali: centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
  - k. **MAP mercato su area privata**, costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non superi 80 mq e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 mq;
2. Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 1/2014, non sono considerati centri o parchi commerciali e non formano una struttura funzionale unitaria l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o direzionale, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni o di esercizi commerciali insistenti in un

immobile privo di destinazione specifica oppure in uno stesso immobile che utilizzano separatamente accessi, ingressi ed aree di parcheggio.

## **ART. 6 - LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI**

1. Ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC), nel territorio del Comune di Solofra è consentita la localizzazione delle strutture commerciali secondo la seguente Tabella di ammissibilità. Ogni operazione di insediamento di attività commerciali deve avvenire nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche del vigente PUC e del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, di seguito RUEC, secondo gli indici di edificabilità ivi previsti, nei limiti di altezza e distanza tra fabbricati consentiti, nei limiti di densità edilizia ammessi, nell'osservanza dei rapporti massimi tra insediamenti residenziali ed altre destinazioni, nonché nel rispetto delle norme e delle prescrizioni in materia di tutela paesaggistica, sismica, idrogeologica, ambientale, naturalistica e del patrimonio storico, artistico ed archeologico.
2. Sono comunque fatte salve le specifiche disposizioni derivanti da strumenti di pianificazione urbanistica di carattere esecutivo o di programma già approvati, compreso il Piano Commerciale previgente. Nelle zone territoriali omogenee per le quali è stata stabilita l'inammissibilità di una determinata classe dimensionale di attività commerciali, non sono autorizzabili né l'apertura né il trasferimento di detti esercizi di vendita, così come, in dette zone, non è autorizzabile l'ampliamento di un negozio esistente, di altra tipologia dimensionale, che trasformi il negozio in un esercizio commerciale di classe comunque superiore.

Segue Tabella di Sintesi:

AMMISSIBILITA' DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI IN CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PUC

**TABELLA DI SINTESI - AMMISSIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PUC**

PUC	SIAD	ART	EV	M		G1		G2			GACP	MAP	EMI
				AM	E	AM	E	CQ	CI	CS			
			9 - 10	11 - 15 - 16		11 - 19 - 20 - 21				14-15-16	12 - 13		
<b>TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA</b>													
AMBITI URBANI DELLA IDENTITÀ E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	ZTO A1	83											
AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	ZTO A2	84		*	*								
AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	ZTO A3	85											
<b>TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO</b>													
AMBITI URBANI OMOGENEI	ZTO B1	88		*	*								o
AMBITI URBANI RECENTI	ZTO B2	89											o
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	ZTO C2	90											o
AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/ RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.	ZTO B Riq	91											
<b>TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA</b>													
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	ZTO B ATU	93				**		**		**			oo
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	ZTO B ATS	94											oo
AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)	ZTO B RIU	95	NA										
AMBITI DI RECUPERO ED UNITÀ TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI	ZTO C3	96											o
<b>TERRITORIO URBANO MARGINALE</b>													
AMBITI COLLINARI INSEDIATI	ZTO B3	98											o
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	ZTO C1	99											o
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA	ADICO	100		*									o
AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA	APERI	101											
<b>PIANO REGOLATORE ASI</b>													
AREE ASI	ZTO D1	110											
<b>TERRITORIO DELLA PRODUZIONE</b>													
AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE	ZTO D2	112											ooo
AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICO PRODUTTIVE	ZTO D3	113											ooo
AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP	ZTO D4	114											ooo
ATTREZZATURE COMMERCIALI	ZTO D5	115											ooo
PUNTI VENDITA CARBURANTI	ZTO D6	116		1500	1500								
AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	ZTO F1	117	NA										
AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE	ZTO G1	118											
<b>TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO</b>													
AREE AGRICOLE PERIURBANE	ZTO E1	72	***										
<b>RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO</b>													
AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELL'IDENTITÀ TERRITORIALE	TO F2(asn)												
<b>AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE</b>													
AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA	ZTO E2	62	***										
<b>HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.)</b>													
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE	ZTO G2	63	***										
<b>ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.)</b>													
AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI	ZTO E2.1	65	***										
AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE	ZTO E3	66	***										
AREE AGRICOLE DI PREGIO	ZTO E.p	69	***										
<b>ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO</b>													
AREE AGRICOLE ORDINARIE	ZTO E.o	70	***										

\* - Ai sensi dell'art. 119 delle Nta del PUC, sono promossi i Centri Commerciali Naturali (CCN), ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L.R.1/2009 e della D.G.R. 160/2013 (BURC 37/2013) con particolare riferimento all'art. 4 "Requisiti oggettivi". È possibile nell'ambito della costituzione di un CCN, avviare Medie Strutture di Vendita (MSV), coerentemente con le scelte strategiche del PUC (art. 119 c.119.3 delle Nta). Anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:

- Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo)
- Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe)
- Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO.

\*\* - Le Medie e Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati nel PUC, nel rispetto delle Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione Perequativa-Atu, contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.), le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità Territoriale (ETS mq/sls) è superiore a 2500 mq.

\*\*\* - Nel rispetto dell'art. 20 let. Ag 9 p. 9.3 delle Nta del PUC sono consentite attività di vendita limitatamente a quanto prodotto e/o trasformato nell'azienda agricola, anche connesse ad attività artigianali legate a temi ambientali e rurali.

o - EMI con superficie max 500mq.

oo - EMI con superficie max 1500mq.

ooo - EMI con superficie max 2500mq.

NA - solo commercio non alimentare.

1500 - medie strutture di vendita con superficie max 1500 mq.

## ART.7 - NORME PARTICOLARI SULL'INSEDIAMENTO DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Ai fini della realizzazione e/o modifica degli immobili commerciali, le attività edilizie di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente si effettuano per il tramite dei titoli autorizzativi, così come prescritto dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUC.
2. Il Puc si attua mediante:
  - intervento edilizio diretto (led);
  - intervento diretto convenzionato (lec) anche a mezzo di progetto urbanistico unitario (Puu);
  - intervento urbanistico preventivo (lup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).
 Il PUC, inoltre, si attua mediante gli Ambiti Ottimali d'Intervento di attuazione perequativa, aventi valore di comparti edificatori, di tipo continuo e/o discontinuo, ai sensi dell'art. 33 della L.R.16/2004 e dell'art. 12 del Reg. di Attuazione n° 5 /2001. Sia l'attuazione dei Comparti Edificatori che gli Interventi Urbanistici Preventivi, di norma, sono subordinati alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr 16/2004. Al di fuori delle previsioni degli Api, sono consentiti led, Puu e lup nel rispetto dell'art.6 della legge 94/1982.
3. Nelle aree agricole del vigente PUC sono ammessi esercizi di vicinato per la vendita limitatamente a quanto prodotto nell'azienda agricola, coerentemente con quanto riportato all'art.20 lettera AG.9 delle Nta del vigente PUC.
4. Negli edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee agricole, ma con destinazione d'uso commerciale già esistente alla data di approvazione del presente SIAD, è possibile insediare esercizi di vicinato.
5. Nel rispetto di quanto disciplinato nel DPR 380/2001 e s.m.i. sono individuate cinque (5) macrocategorie funzionali urbanisticamente rilevanti, alle quali sono associate le categorie specifiche delle destinazioni d'uso compatibili con gli Ambiti del Sistema Insediativo e del Sistema ambientale come individuati nel vigente PUC, secondo la seguente tabella:

<i>Macrocategorie DPR 380/2001 e s.m.i. art. 23 ter</i>	<i>Categorie previste nel PUC</i>
a) residenziale	<b>RS 1</b> - RESIDENZIALE
a-bis) turistico - ricettiva	<b>TR 8</b> - TURISTICO-RICETTIVA <b>RS 1</b> - RESIDENZIALE (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con la residenza)
b) produttiva e direzionale	<b>PR 2</b> - PRODUTTIVA: INDUSTRIALE , ARTIGIANALE DI PRODUZIONE e IMPIANTI TECNOLOGICI <b>AS 3</b> - ARTIGIANALE DI SERVIZIO <b>TD 6</b> - TERZIARIA - DIREZIONALE <b>DT 7</b> - SERVIZI pubblici e/o privati(dotazioni territoriali)
b) commerciale	<b>CL 4</b> - LOGISTICA , COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITI <b>CM 5</b> - COMMERCIALE
d) rurale	<b>AG 9</b> - AGRICOLA MULTIFUNZIONALE ED ATTIVITA' CONNESSE <b>TR 8</b> - TURISTICO-RICETTIVA (per le sottocategorie extra alberghiere compatibili con le zone rurali, come da legislazione vigente)



6. La compatibilità tra le destinazioni d'uso previste dal vigente PUC, per ogni specifico ambito, e la classificazione degli esercizi commerciali previste nel presente SIAD, coerentemente alle definizioni della Lr 1/2014, è verificabile attraverso l'applicazione dei seguenti articoli delle Nta - Elaborato PS2-2.1O. Quadro delle regole - Norme di attuazione - del PUC vigente. In particolare:

- art. 20 DESTINAZIONI D'USO
- art. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI
- allegati: Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21.

Dalla lettura dei quadri sinottici, si comprende in quali ambiti del PUC sono ammesse le funzioni di tipo commerciale o assimilabili alle classificazioni previste nella LR 1/2014. In particolare si rimanda alle categorie: logistica/commerciale (CL4), commerciale (CM5) artigianale di servizio (AS3), terziaria direzionale (TD6) come definite all'art. 20 delle Nta del PUC.

In relazione alle dotazioni a standard connesse agli insediamenti per attività commerciali si rimanda in particolare ai fini della compatibilità tra SIAD e PUC ai seguenti articoli:

- art. 22 CARICHI URBANISTICI. DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO;
- art. 19 MONETIZZAZIONE CRITERI, MODALITÀ OPERATIVE, VALORI PARAMETRICI.

7. Le Medie e Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati dal vigente PUC, nel rispetto dell'Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione Perequativa-Atu, contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS - Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.), le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità Territoriale (ETS mq/sls) è superiore a 2500 mq.

8. In ogni caso, in tutto il territorio comunale, laddove compatibile con le destinazioni urbanistiche indicate dal PUC, è possibile insediare esercizi di vicinato, negli edifici legittimamente già esistenti e per gli immobili con pratiche di condono in corso di definizione ai sensi della L. n.47/1985, della legge n.724/1994 e della L. n.326/2003.

## **ART. 8 - NORME PARTICOLARI PER AREE ED EDIFICI SOTTOPOSTI A VINCOLI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DLGS 42/2004 ED ARTT. 44 E 86 DEL VIGENTE PUC**

1. In tutti gli edifici sottoposti a vincolo, situati nel territorio del Comune di Solofra, l'attività di commercio al dettaglio è consentita esclusivamente nei locali aventi conforme destinazione d'uso, nel rispetto delle vigenti norme di tutela; qualsiasi tipo di intervento edilizio, incluso eventuale cambio di destinazione d'uso con o senza opere, che interessa gli edifici di elevato valore storico architettonico e le emergenze dell'identità storico-architettonico-culturale, indipendentemente dal provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale, è sottoposto all'Autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi



dell'art. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali. È facoltà dell'interessato, preventivamente alla richiesta del titolo edilizio, richiedere la verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

## **ART. 9 - LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI DI VICINATO - EV**

1. Gli Esercizi di Vicinato - EV possono essere insediati nei seguenti ambiti del PUC, come normati dagli articoli di riferimento delle NTA:

### **ZONA COM.1**

*AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE* - ZTO A1 - art. **83**

*AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA* - ZTO A2 - art. **84**

*AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA* - ZTO A3 - art. **85**

*AMBITI URBANI OMOGENEI* - ZTO B1 - art. **88**

*AMBITI URBANI RECENTI* - ZTO B2 - art. **89**

*AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE* - ZTO C2 - art. **90**

*AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/ RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P.* - ZTO B Riq - art. **91**

*AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI* - ZTO C3 - art. **96**

*AMBITI COLLINARI INSEDIATI* - ZTO B3 - art. **98**

*AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE* -ZTO C1 - art. **99**

*AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (...)- ADICO* - art. **100**

*AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA – APERI* - art. **101**

**ZONA COM. 1.agr.** *nel rispetto dell'art. 20 let.Ag 9 p. 9.3 delle NTA del PUC sono consentite attività di vendita limitatamente a quanto prodotto e /o trasformato nell'azienda agricola, anche connesse ad attività artigianali legate a temi ambientali e rurali.*

*AREE AGRICOLE PERIURBANE* - ZTO E1 - art. **72 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3**

*AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA-* ZTO E2 – art. **62 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3**

*AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI* - ZTO E2.1- art. **65 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3**

*AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA* - ZTO E3 – art. **66 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3**

### **ZONA COM. 2**

*AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)* - ZTO B ATS- art. **94**

### **ZONA COM. 3**

*AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)* - ZTO B ATU - art. **93**

### **ZONA COM. 4** –*Esercizio di vicinato non alimentari*

*AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO)* - ZTO B RIU- art. **95**

2. Le zone territoriali omogenee F destinate alle dotazioni territoriali pubbliche e di uso pubblico, comprese quelle derivanti dall'attuazione dei comparti perequativi ADICO e APERI, non necessitano di esercizi commerciali se non a supporto della struttura ad uso collettivo esistente o di progetto. In tali casi specifici, sono realizzabili solo esercizi di vicinato che non alterino la natura dello standard, aventi funzione integrativa e complementare alla destinazione della struttura di interesse generale e dovranno essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con esse.

3. Le norme in materia di esercizio di vicinato non si applicano ai settori seguenti, perché disciplinate da norme specifiche, e non possono essere oggetto di cessione separatamente dall'attività principale alla quale inerisce:
- a. Ai farmacisti ed ai direttori di farmacie delle quali il Comune assume l'impianto e l'esercizio ai sensi della L. n.475/68, nonché della L. n.362/91;
  - b. Ai titolari di rivendite di generi di monopolio, qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio) e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074 (Approvazione del regolamento di esecuzione della legge 22 dicembre 1957, n. 1293, sulla organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio);
  - c. Alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della L. n.622/67 e ss.mm.ii.;
  - d. Ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'art. 2135 del c.c., alla L. n.125/59 e ss.mm.ii. ed alla L. n.59/63 e ss.mm.ii.;
  - e. Alla vendita di carburanti nonché di oli minerali;
  - f. Agli artigiani iscritti all'Albo previsto dall'art. 5 comma 1 della L. 443/85, per la vendita nei locali di produzione o a questi adiacenti dei beni di produzione propria;
  - g. Ai pescatori ed 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 quella dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante il supporto informatico;
  - i. Alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
  - j. All'attività di vendita effettuata durante lo svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, se riguarda esclusivamente le merci oggetto delle manifestazioni e non dura oltre il periodo di svolgimento delle stesse manifestazioni;
  - k. Agli Enti Pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo.
4. Le erboristerie sono da considerarsi esercizi di carattere misto: alimentare/non alimentare. Qualora detti esercizi si limitino alla vendita di soli prodotti non commestibili (creme, saponi, olii, etc.) si considerano esercizi non alimentari. Quando i prodotti in essi venduti comprendono anche alimenti esclusivamente preconfezionati (marmellate, caramelle, erbe per tisane, etc.) tali esercizi si considerano appartenenti al settore merceologico alimentare e, in quanto tali, assoggettati alle norme di cui al D.Lgs. n.114/98 per tale settore, ed in particolare all'obbligo della sussistenza, da parte degli operatori, dei requisiti di accesso alla vendita di prodotti del settore alimentare. La vendita al dettaglio di prodotti di

erboristeria è soggetta anche alla L. n.99/31, artt. 6, 7, 8 e 9, che subordina la manipolazione, preparazione e miscelazione dei 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 confezionati all'origine e come sopra disciplinati.

5. Il commercio al dettaglio di oggetti preziosi è subordinato anche al possesso della licenza prevista dall'art. 127 del R.D. n.773/31 e ss.mm.ii..
6. Ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs.59/2010 per effettuare la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi, di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune competente per territorio, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso diretto dalla pubblica via.
7. Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs 59/2010, per effettuare la vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune competente per territorio, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
8. Ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs 59/2010, la vendita al dettaglio per corrispondenza, o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione, di cui all'articolo 18 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, è soggetta a segnalazione certificata di inizio di attività da presentare allo Sportello Unico per le Attività Produttive del comune nel quale l'esercente, persona fisica o giuridica, intende avviare l'attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

## **ART. 10 - PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER GLI ESERCIZI DI VICINATO**

1. L'insediamento degli esercizi di vicinato è ammesso in tutte le zone territoriali omogenee comunali, ad eccezione di quelle per le quali lo strumento urbanistico generale espressamente ne vieta la realizzazione. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie, sino al limite dimensionale degli esercizi di vicinato e l'aggiunta di un settore merceologico di un esercizio di vicinato sono soggetti a comunicazione preventiva (SCIA) ex art. 19 della legge n. 241/1990 e s.m.i., utilizzando l'apposito Modello regionale, nel rispetto della conformità urbanistica ed edilizia della locale sede dell'attività, da presentare allo SUAP.
2. Nel caso che occorra eseguire opere edilizie per l'apertura dell'attività, la Segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio di vicinato può essere associata al relativo titolo edilizio per l'effettuazione dei lavori, producendo il rilasciando certificato d'agibilità e di destinazione d'uso prima dell'avvio dell'attività, oppure può essere presentata a lavori effettuati, richiamando nel Quadro Autocertificazione dell'apposito Modello gli estremi dell'allora vigente certificato di agibilità e di destinazione d'uso ed allegandolo allo stesso.

3. Per l'esercizio dell'attività di commercio, il soggetto interessato deve essere in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'articolo 71, commi da 1 a 5, del D.Lgs. 59/2010.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di commercio di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, il soggetto interessato deve comprovare il possesso di almeno uno dei requisiti professionali previsti dall'articolo 71, commi 6 e 6-bis del D.Lgs. 59/2010.
5. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA - sostituisce le autorizzazioni, le concessioni, i permessi o i nulla osta comunque denominati e le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriali commerciale o artigianale. Nell'ambito di applicazione della SCIA, non rientrano i casi in cui vi sono dei vincoli ambientali paesaggistici o culturali, oppure gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'esilio e all'amministrazione delle finanze. Non rientrano, ancora, gli atti previsti dalla normativa comunitaria e le attività economiche a prevalente carattere finanziario.

## **ART. 11 – DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRODURRE PER LA RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E PER GLI ESERCIZI SPECIALI PER LA VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI**

1. Documentazione minima da produrre per la richiesta dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti:
  - Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
  - 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'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 di gestione (tre anni);
  - Studio dell'impatto ambientale (\*);
  - Studio dell'impatto dell'intervento sul traffico;
  - Piano di smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti dalla struttura (\*);
  - Piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazione di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi, nonché del piano di pubblicizzazione delle ricadute occupazionali dell'intervento;
  - 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;

- Piano di utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili per i nuovi edifici commerciali;
- Piano di attuazione del codice del consumo;
- Impegno al commercio di prodotti alimentari provenienti da agricoltura biologica certificata della Regione Campania, per almeno il cinque per cento del totale dei prodotti alimentari venduti (\*\*);
- Impegno al commercio di prodotti extralimentari provenienti dal sistema produttivo della Regione Campania, per almeno il cinque per cento degli articoli extralimentari venduti (\*\*\*);
- Il piano di recupero e di riuso delle acque meteoriche per gli usi non potabili (\*\*\*\*);

(\*) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni di medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.000 e per gli esercizi speciali per merci ingombranti con superficie lorda inferiore a metri quadrati 1.500;

(\*\*) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni degli esercizi commerciali destinati alla vendita esclusiva di prodotti extralimentari e per le medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.000;

(\*\*\*) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni degli esercizi commerciali destinati alla vendita esclusiva di prodotti alimentari e per le medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.500;

(\*\*\*\*) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni delle medie strutture e degli esercizi speciali per merci ingombranti.

## **ART. 12 - LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI MERCI INGOMBRANTI - EMI**

1. Gli Esercizi Merci Ingombranti – EMI possono essere insediati negli ambiti del PUC, come normati dagli articoli di riferimento delle NTA, nel rispetto delle localizzazioni individuate nell' elaborato: ZPC – Zonazione delle previsioni commerciali.

2. La L.R. 1/2014 stabilisce che il Comune attraverso lo SIAD individui le limitazioni della superficie degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, anche in maniera differenziata per le diverse zone comunali. Pertanto, per le zone dichiarate espressamente compatibili con l'insediamento degli Esercizi Merci Ingombranti si stabiliscono i seguenti limiti dimensionali:

### **ZONA COM. 6**

#### **EMI fino a 500 mq**

AMBITI URBANI OMOGENEI - ZTO B1 - art. **88**

AMBITI URBANI RECENTI - ZTO B2 - art. **89**

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE - ZTO C2 - art. **90**

AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - art. **98**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE -ZTO C1 - art. **99**

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (..) ADICO <sup>(1)</sup> - art. **100**

AMBITI DI RECUPERO UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI -ZTOC C3 <sup>(1)</sup> - art. **96**

<sup>(1)</sup> come rappresentati nella Zonazione delle previsioni commerciali - Planimetria scala 1:5000;



### **EMI fino a 1000 mq**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO B ATU - art. 93

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS- art. 94

### **EMI fino a 2500 mq**

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENT. ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 – art. 112

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - ZTO D3 - art. 113

ATTREZZATURE COMMERCIAL ESISTENTI - ZTO D5- art. 115

## **ART. 13 - PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER GLI ESERCIZI MERCI INGOMBRANTI**

1. Gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti di seguito denominati EMI, sono autorizzati dallo SUAP di competenza, previa domanda di apertura, con le medesime modalità delle medie strutture di vendita, con l'unica differenza che gli standard qualitativi, urbanistici e commerciali sono calcolati con riferimento alla superficie lorda della struttura distributiva, nel rispetto delle previsioni dello SIAD, indicando la limitazione alla vendita dei prodotti ingombranti del settore non alimentare e degli articoli di complemento, nonché l'ampiezza delle superfici espositive e dei depositi.
2. Le richieste di aggiunta del settore merceologico o dell'ampliamento della superficie di un EMI, oltre i limiti stabiliti dai Comuni, sono considerate nuove aperture e trattate, in funzione delle dimensioni, come apertura di una media o di una grande struttura di vendita.

## **ART. 14 - LOCALIZZAZIONE DEI MERCATI SU AREA PRIVATA - MAP**

1. I Mercati su Area Privata – MAP possono essere insediati nel seguenti ambiti del PUC:

### **ZONA COM. 2**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS- art. 94

### **ZONA COM. 3**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO B ATU - art. 93

### **ZONA COM. 5**

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) - ZTO D3 - art. 113

2. I MAP, possono essere insediati anche negli ambiti del PUC che definiscono il Sistema delle Dotazioni Territoriali pubbliche e /o di uso pubblico.
3. I Mercati su Area Privata sono costituiti da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non supera 80 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 metri quadrati.

## **ART. 15 - PARAMETRI AMMINISTRATIVI DI VALUTAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DEI MERCATI SU AREA PRIVATA**

1. Documentazione minima da produrre per la richiesta di autorizzazione per i mercati su area privata:
  - Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente.
  - Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare, anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali.
  - Pianta dei posteggi, dei parcheggi ad uso della clientela e delle destinazioni d'uso delle aree.
  - Piano di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
  - Studio dell'impatto dell'intervento sul traffico.
  - Piano di attuazione del codice del consumo.
  - Impegno al commercio dei prodotti alimentari provenienti da agricoltura biologica certificata della Regione Campania, per almeno il due per cento del totale dei prodotti alimentari venduti.

## **ART. 16 – PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER I MERCATI SU AREA PRIVATA**

1. I Mercati su Area Privata di seguito denominato MAP, sono autorizzati dallo SUAP di competenza, previa domanda di apertura. La realizzazione e trasformazione dell'area interessata, sino al limite dimensionale individuato dalla L.R.1/2014, sono soggetti a comunicazione preventiva (SCIA) da presentare allo SUAP, effettuata utilizzando l'apposita modulistica.
2. Per l'esercizio dell'attività di commercio, il soggetto interessato deve essere in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dall'articolo 71, commi da 1 a 5, del D.Lgs. 59/2010.
3. Le SCIA delle singole attività che compongono un Mercato su Area Privata discendono da un unico provvedimento generale, rilasciato anche ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Le modifiche di ripartizione della superficie di vendita all'interno del mercato in area privata, nonché gli eventuali spostamenti di posteggio delle singole attività sono soggette alla comunicazione allo SUAP, se resta invariata la superficie di vendita complessiva del mercato.
4. È vietato il trasferimento di sede di un'attività al di fuori del Mercato in Area Privata di appartenenza.

## **ART. 17 - LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - MSV**

1. Le Medie Strutture di Vendita – MSV, si suddividono in:
  - M/AM: Medie strutture di vendita, per prodotti alimentari e non alimentari;
  - ME - Medie strutture di vendita, per prodotti esclusivamente non alimentari.possono essere insediate nei seguenti ambiti:

### **ZONA COM. 2**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS - art. 94

### **ZONA COM. 3**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO B ATU - art. 93

#### **ZONA COM. 4**

AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO) - ZTO B RIU - art. **95**

#### **ZONA COM. 5**

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALEN. ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 – art. **112**

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - ZTO D3 - art. **113**

ATTREZZATURE COMMERCIALI ESISTENTI - ZTO D5 - art. **115**

PUNTI VENDITA CARBURANTI - ZTO D6 - art. **116** (limitato fino a mq 1500)

2. Nelle zto E ed F non sono autorizzabili l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento dimensionale delle medie strutture, così come, in dette zone, non è autorizzabile l'ampliamento di un esercizio di vicinato che lo trasformi in una struttura di tipo M/AM o M/E;

3. Ai sensi dell'art. 119 delle NTA del PUC, sono promossi i Centri Commerciali Naturali (CCN), così come definiti all'art. 22 delle presenti norme. È possibile nell'ambito della costituzione di un CCN, avviare Medie Strutture di Vendita (MSV), coerentemente con le scelte strategiche del PUC (art. 119 c.119.3 delle Nta). Anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:

□ Ambiti urbani della memoria storica e socio economica – ZTO A2 –art. **84**  
(Toppolo)

□ Ambito urbano omogeneo - ZTO B1 - art. **88** (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe)

□ Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO – art. **100**

### **ART. 18 - PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. Per le medie strutture di vendita, lo SIAD disciplina l'apertura, l'aggiunta e l'ampliamento merceologico o di superficie, il trasferimento ed ogni altra condizione non contemplata dalla presente legge.

2. Il Comune, ai sensi della legge 241/1990 e ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.R. 1/2014, con il presente SIAD adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita, stabilendo il termine non superiore ai sessanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande sono accolte se non è comunicato il provvedimento di diniego; il termine può essere incrementato fino a settantacinque giorni se è richiesto anche il permesso di costruire.

3. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita fino ai limiti previsti all'articolo 4, comma 1, lettere c) e d) della L.R. 1/2014, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dallo SUAP comunale, in relazione agli indirizzi e alle norme del presente SIAD. Nella domanda, effettuata

mediante l'apposita modulistica e corredata della documentazione prevista dall'allegato B della L.R. 1/2014, l'interessato dichiara:

- di possedere i requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale previsti all'articolo 7 della L.R. 1/2014 e dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- di aver rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso comunali vigenti;
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

4. Le autorizzazioni all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita sono concesse, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, se concorrono le seguenti condizioni:

- accorpamenti o concentrazioni di più esercizi commerciali esistenti ed attivi in forma continuativa da almeno un triennio;
- ciascun esercizio commerciale accorpato o concentrato è conteggiato per il valore di superficie di 250 metri quadrati, oppure per la superficie effettiva, se maggiore;
- la somma delle superfici cessate è pari ad almeno il settanta per cento della superficie di vendita della nuova struttura o della superficie di ampliamento;
- è garantita l'assunzione di nuovo personale;
- è assunto l'impegno al reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da accorpare o concentrare.

5. Fatta salva la compatibilità delle specifiche norme urbanistiche vigenti, è sempre dovuto l'ampliamento delle medie strutture esistenti ed attive in forma continuativa da almeno un triennio, fino al limite massimo delle superfici rispettivamente previste all'articolo 4, comma 1, lettere c) e d) della L.R. 1/2014.

6. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento dimensionale di una media struttura di vendita, di cui ai commi 4 e 5, e l'aggiunta di un settore merceologico precedentemente non autorizzato, senza ampliamento della superficie di vendita di una media struttura attiva da almeno un anno, sono effettuati mediante la SCIA, anche in mancanza dello SIAD.

7. Le medie strutture di vendita garantiscono il pagamento con bancomat o con moneta elettronica a mezzo di POS.

## **ART. 19 - LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA - GSV**

1. Le Grandi Strutture di Vendita – GSV, si suddividono in:

- G1A/M: Ipermercati;
- G1E: Grandi strutture di vendita, per prodotti esclusivamente non alimentari;
- G2CQ: Centri commerciali di quartiere o interquartiere;
- G2CI: Centri commerciali inferiori;
- G2CS: Centri commerciali superiori;
- GACP: Centri commerciali costituiti da aggregazioni polifunzionali.

possono essere insediate nelle seguenti ambiti, nel rispetto delle localizzazioni tipologiche stabilite nella Tabella di Sintesi "Ammissibilità delle attività commerciali in

conformità alle disposizioni delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUC", di cui all'art. 6 delle Norme del Siad.

## **ZONA COM. 2**

*AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS- art. 94*

## **ZONA COM. 4**

*AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO) - ZTO B RIU- art. 95*

## **ZONA COM. 5**

*AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALEN. ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 – art. 112*

*AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - ZTO D3 - art. 113*

*ATTREZZATURE COMMERCIALI ESISTENTI - ZTO D5- art. 115*

2. Le Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati nel PUC, nel rispetto delle Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella "Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione Perequativa-Atu", contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS - Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.), le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità territoriale (ETS mq/sls) è superiore a 2500 mq.
3. In tutte le altre zto non sono autorizzabili l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento dimensionale delle grandi strutture di vendita, così come, in dette zone, non è autorizzabile l'ampliamento di un esercizio di vendita esistente, di altra tipologia dimensionale, che lo trasformi in una Grande Struttura di Vendita.
4. Le Grandi Strutture di Vendita al dettaglio garantiscono al pubblico i servizi minimi per ciascuna tipologia di struttura i cui relativi permessi possono essere anche rilasciati in deroga ad eventuali parametri programmatori comunali e regionali:
  - a. Indipendentemente dalla tipologia dimensionale e merceologica, nelle grandi strutture di vendita devono essere presenti i seguenti elementi qualitativi, necessari ad assicurare confort e servizi alla clientela:
    - almeno un pubblico esercizio di somministrazione di bevande;
    - almeno un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti;
    - almeno un servizio igienico, ad uso della clientela, per ogni 1.000 metri quadrati di superficie di vendita, o frazione di essa superiore a mq 500;
    - almeno due servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap;
    - servizi di pagamento con bancomat o con moneta elettronica, a mezzo POS;
    - almeno un punto di accesso gratuito ad internet da parte della clientela (con rete wireless per G2CS e GACP).



- b. Nel caso dei centri commerciali ricadenti nella dimensione delle grandi strutture di vendita G2CI, G2CS o GACP, dovranno essere presenti almeno quattro attività artigianali e, nel solo caso di G2CS o GACP, deve essere presente anche un'agenzia di viaggi e turismo.
- c. La persistenza delle caratteristiche qualitative minime dovrà essere garantita per tutta la durata dell'attività della grande struttura di vendita, per cui nel caso in cui una o più di una di esse dovesse temporaneamente venire meno, il Comune determinerà un adeguato termine, comunque non inferiore a trenta giorni, per il suo ripristino da parte del titolare del provvedimento unico generale.
- d. Gli esercizi artigianali e l'agenzia di viaggi e turismo potranno svolgere anche altre attività, fermo restando la prevalenza dell'attività principale in oggetto.

## **ART. 20 – PARAMETRI QUALITATIVI DI VALUTAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'insediamento delle grandi strutture di vendita è soggetto ai seguenti parametri qualitativi di valutazione:
  - studio dell'impatto ambientale, asseverato da tecnico abilitato, contenente la descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e possibilmente compensare gli impatti negativi rilevanti, nonché l'esposizione dei dati necessari per individuare e valutare i principali impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale che la struttura può produrre e delle misure previste per il monitoraggio; si intende positivamente riscontrato lo studio di impatto ambientale da cui risulta che l'intervento commerciale è compatibile con l'assetto ambientale oppure previe opportune prescrizioni;
  - studio del traffico, contenente la descrizione dell'incidenza che il traffico della clientela dell'insediamento commerciale avrà sul sistema viario e sulle ordinarie percorrenze veicolari del territorio; lo studio del traffico, asseverato da tecnico abilitato, corrisponde al riscontro del sistema viario esistente e di quello di progetto ricadente nel contesto dell'insediamento della grande struttura di vendita;
  - piano analitico di autonomo smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti nel contesto della nuova struttura distributiva;
  - analisi delle ricadute occupazionali, dirette ed indirette, che la realizzazione della grande struttura di vendita apporterà, nonché delle procedure predisposte per assicurare la necessaria trasparenza nella pubblicizzazione delle opportunità lavorative;
  - piano di attuazione delle previsioni del Codice del consumo di cui al decreto legislativo n. 206/2005, contenente le modalità operative attraverso le quali la normativa sarà tradotta in servizio per il cliente;
  - piano energetico che indica l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, a partire dal valore del trenta per cento al momento dell'apertura, intendendosi per nuovi edifici commerciali, gli edifici che sono realizzati completamente ex novo, non ricadendo in tale fattispecie né gli ampliamenti dimensionali delle strutture commerciali o degli immobili esistenti, né le ristrutturazioni edilizie,

ancorché effettuate con demolizione e ricostruzione; non sono comunque soggetti a tale disposizione di promozione delle

## **ART. 21 - PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

1. Il rilascio dell'autorizzazione per una Grande Struttura di vendita è subordinato all'osservanza:
  - delle disposizioni in materia urbanistica fissate dal presente SIAD;
  - dei requisiti comunali e regionali di compatibilità territoriale dell'insediamento;
  - della superficie di vendita massima autorizzabile;
  - della necessaria disponibilità di superficie per parcheggi;
  - della previsione delle caratteristiche qualitative minime stabilite per la specifica tipologia di grande struttura di vendita;
  - del positivo riscontro dei parametri di valutazione per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui all'Allegato C della L.R. 1/2014;
  - della funzione di vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari;
  - in caso di imprese o gruppo di imprese, già presenti e non nel territorio regionale, che hanno dipendenti collocati in ammortizzatori sociali, l'autorizzazione può essere rilasciata anche a seguito di assunzione di impegno formale alla ripresa occupazionale dei suddetti lavoratori.
2. Sono valutate come nuove aperture di grandi strutture di vendita, da esaminare in Conferenza dei servizi:
  - l'ampliamento dimensionale di un'esistente media struttura di vendita oltre i valori massimi di superficie previsti per le medie strutture;
  - la trasformazione di un esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti in una grande struttura di vendita;
  - la trasformazione di una grande struttura di vendita di tipologia G1 in una grande struttura di vendita di tipologia G2;
  - l'ampliamento dimensionale di una grande struttura di vendita di oltre il venti per cento della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
  - l'aggiunta merceologica di un settore merceologico precedentemente non autorizzato, salvi i casi in cui la superficie di vendita del settore merceologico in aggiunta non è superiore al venti per cento del totale della superficie di vendita;
  - l'accorpamento di due o più esercizi commerciali che comporta la realizzazione di una struttura con superficie di vendita maggiore del valore massimo previsto per le medie strutture di vendita;
  - la rilocalizzazione in un Comune diverso da quello in cui era autorizzata la struttura.
3. Le domande di autorizzazione per le Grandi Strutture di vendita che non ricadono nell'elenco di cui al comma 2 sono esaminate esclusivamente dallo SUAP competente per territorio, nel rispetto dello SIAD e delle prescrizioni previste dalla L.R.1/2014.
4. La rilocalizzazione di una Grande Struttura di vendita è ammessa nell'intero territorio regionale in conformità con le scelte di localizzazione per le grandi strutture previste

- nello SIAD del Comune di insediamento ed è subordinata all'autorizzazione comunale, previa valutazione da parte della competente Conferenza dei Servizi esclusivamente dell'impatto sull'ambiente e sul traffico nel territorio in cui si rilocalizza, nel rispetto delle normative edilizie vigenti.
5. L'autorizzazione all'ampliamento di una Grande Struttura di vendita è sempre concessa, nel rispetto delle scelte di localizzazione dello SIAD, ed è effettuata a mezzo della SCIA, se concorrono le seguenti condizioni:
- accorpamenti o concentrazioni di più esercizi commerciali esistenti ed attivi in forma continuativa da almeno un triennio;
  - ciascun esercizio commerciale accorpato o concentrato è conteggiato per il valore di superficie di 250 metri quadrati, oppure per la superficie effettiva, se maggiore;
  - la somma delle superfici cessate è pari ad almeno il settanta per cento della superficie di vendita della nuova struttura o della superficie di ampliamento;
  - è garantita l'assunzione di nuovo personale o il recupero di personale proveniente dal bacino dei lavoratori del settore commerciale collocato in ammortizzatore sociale o espulso dal ciclo lavorativo, anche attraverso un'apposita banca dati, da costituire utilizzando strumenti regionali, nonché con la collaborazione degli enti bilaterali di settore costituiti dalle associazioni datoriali e dalle organizzazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative;
  - è assunto l'impegno al reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da accorpare o da concentrare.
6. Sono da considerarsi fattori di eventuale premialità al rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1:
- l'impegno da parte del titolare delle grandi strutture di vendita, al commercio di prodotti alimentari di origine regionale provenienti da agricoltura biologica certificata, in ragione di almeno il cinque per cento del totale dei prodotti alimentari venduti;
  - l'impegno da parte del titolare delle grandi strutture extralimentari, al commercio di prodotti extralimentari provenienti dal sistema produttivo della Regione Campania, in ragione di almeno il cinque per cento degli articoli extralimentari venduti;
  - l'impegno, in caso di vendita di giornali quotidiani, riviste, periodici e libri, di attrezzare spazi o locali idonei alla piena fruibilità per i clienti consumatori sotto il profilo funzionale e igienico- sanitario.
7. Gli outlet ed i factory outlet center sono autorizzati secondo le modalità dei centri commerciali di dimensione corrispondente
8. Dovrà essere rispettata ogni altra condizione e prescrizione a ciò stabilita dalla L.R. n.1/2014.

## **ART. 22 - LOCALIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI NATURALI - CCN**

1. Si definisce come "Centro Commerciale Naturale" - CCN, ai sensi dell'art. 3 della L.R.1/2014, l'aggregazione in forma consortile di Esercizi di Vicinato, di Medie

Strutture di Vendita, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, sviluppatesi spontaneamente in aree urbane che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pongono quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda del servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato. Con Delibera di Giunta Regionale nr. 160 del 03/06/2013, pubblicata sul BURC nr. 37 dell'08/07/2013, la Giunta Regionale della Campania ha approvato il nuovo Disciplinare per i Centri Commerciali Naturali, ai quali si rimanda per le procedure e la disciplina attuativa.

2. Coerentemente con le scelte strategiche del PUC, anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:
  - Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo);
  - Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe);
  - Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO.
3. Ai fini della suddetta definizione, sono configurabili le seguenti tipologie di CCN:
  - **Tematico:** costituito da imprese che propongono un'offerta merceologica prevalentemente dello stesso genere o di generi complementari e assimilabili, in misura di n. 25 unità;
  - **Territoriale:** costituito da imprese che propongono un'ampia offerta merceologica ubicate nell'area indicata, in misura di n. 40 unità. Sono esclusi dal campo di applicazione delle presenti disposizioni attuative le sovrapposizioni territoriali tra diversi CCN insistenti in una medesima area dello stesso Comune.

## **ART. 23 – INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO**

1. Ai sensi della L.R. n.1/2014, art. 11, per centro storico si intende la parte di territorio urbano della preesistenza storica come individuato nel vigente PUC, suddiviso negli ambiti:

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE -(ZTO A1 - art. **83 Nta Puc**)

AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA -(ZTO A2 - art. **84 Nta Puc**)

AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - (ZTO A3 - art. **85 Nta Puc**)

CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (ZTOA4 - art. **45 Nta Puc**)

EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO ARCHITETTONICO CULTURALE (ZTO Ae -art.li **44 -86 Nta Puc**)

PIANO URBANISTICO D'ATTUAZIONE DEL TOPPOLO BALSAMI (art. **144 Nta Puc**)

PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA (art. **145 Nta Puc**)

Gli interventi edilizi in centro storico relativi ad esercizi commerciali sono comunque subordinati al rispetto delle Norme di Attuazione del PUC e del RUEC vigenti, poste in attuazione degli obiettivi di tutela e valorizzazione perseguiti dallo strumento urbanistico generale.

2. Ai fini della valorizzazione e della salvaguardia delle attività e della vivibilità del centro storico, fatto salvo il successivo ed eventuale Regolamento di attuazione della L.R. 1/2014, con il presente strumento si stabilisce di:

- vietare l'insediamento di attività che implicino, per il loro svolgimento, creazione di eccessivo rumore e/o emanazione di fumi e odori sgradevoli, a meno che non si doti l'esercizio di opportuni sistemi di isolamento acustico e smaltimento dei fumi;
- autorizzare, per gli imperativi interesse generale di incrementare i livelli occupazionali e nel rilancio economico del centro storico, l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, con superficie di vendita massima di 250 mq;
- la valutazione di interesse storico dell'edificio interessato dall'insediamento di esercizio commerciale di cui all'art. 11 della L.R. 1/2014 e del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, sarà effettuata in sede di rilascio del titolo autorizzativo edilizio inerente, in conformità a quanto previsto dagli articoli 83, 84 e 85 delle Nta del vigente PUC;
- favorire la concentrazione degli esercizi di vicinato e di attività artigianali, di produzione e di servizio, riflettenti le tradizioni e la cultura locale;
- permettere di mantenere aperti gli esercizi sino alle ore 24,00 nel periodo intercorrente tra il 15 giugno e il 15 settembre, a condizione che l'orario globale giornaliero di apertura non sia comunque superiore a tredici ore;
- concedere di diritto:
  - il cambiamento di destinazione d'uso di immobili esistenti, al fine di rendere possibile l'apertura o l'ampliamento di esercizi commerciali, purché non si alteri la sagoma e le volumetrie originarie;
  - il recupero dei locali situati sotto il piano stradale, laddove compatibile con le norme tecniche di attuazione del vigente PUC, destinandoli ad area deposito delle attigue attività commerciali;
  - i locali ubicati al piano terra, con accesso diretto dalla strada, in edifici ubicati nelle strade delle zone commerciali che includono il Centro Storico, con esclusione degli androni e dei vani scala di accesso alle residenze, sono sempre destinabili ad attività commerciali, fermo restando i requisiti igienico sanitari e di sicurezza;
  - la deroga, per i fabbricati esistenti, dalle norme relative alle altezze interne dei locali da destinare al commercio al dettaglio, purché dette altezze siano, comunque, pari ad almeno 2,70 metri;

Con il presente SIAD si prevede l'istituzione del **"Protocollo Arredo Urbano"** di cui **all'Appendice** nel quale sono stabilite le caratteristiche strutturali, morfologiche e cromatiche delle insegne come di seguito:



- adeguare le caratteristiche morfologiche delle insegne, delle vetrine, del sistema di illuminazione esterna e delle parti di arredo urbano agli standard in appresso fissati, nei casi di nuova realizzazione o di modifica degli elementi preesistenti:
  - le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, da elementi d'arredo oppure essere ad accesso totalmente libero;
  - le attività commerciali, artigiane e di servizio devono essere segnalate da specifica insegna;
  - le insegne, i segnali, i manifesti, i volantini, le bandiere e le scritte in genere non potranno essere installati nelle parti comuni;
  - le insegne e i mezzi di identificazione con i relativi componenti devono essere contenuti entro i limiti dei punti vendita, secondo la larghezza del fronte, e non devono sporgere verso le vie o le piazze, mentre le lettere che espongono il nome dell'attività possono essere anche in rilievo;
  - le insegne e gli elementi di arredo urbano devono essere realizzati con materiali e con colori conformi alle qualità e agli stilemi architettonici dei luoghi;
  - potranno essere usate insegne o marchi depositati, anche internazionalmente, con il loro aspetto grafico;
  - sono proibite le insegne provvisorie o costituite da materiale provvisorio, ad eccezione di insegne destinate a pubblicità temporanea per articoli in saldo o in liquidazione, purché esse siano progettate in modo conforme all'estetica dei luoghi e all'immagine del negozio, le insegne mobili, le insegne sui prospetti esterni e sulle coperture;
- il progetto dell'insegna deve essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale (UTC), chiamato a verificare che l'insegna sia compatibile per tipo, dimensione e luogo di installazione con l'estetica generale dei luoghi e con il livello architettonico generale del Centro Storico;
- per gli interventi di recupero edilizio con applicazione del Protocollo di Arredo Urbano, finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali nel contesto del centro storico, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione possono essere ridotti. Si demanda a successiva delibera di giunta;
- si può applicare una riduzione, da regolamentare in apposito Piano della Pubblicità, per l'imposta sulle insegne degli esercizi commerciali in cui le medesime siano state realizzate o modificate secondo quanto stabilito nel "Protocollo Arredo Urbano".
- La elaborazione di un PIANO DELLE "DEVANTURE" E DELL'ARREDO COMMERCIALE URBANO, completo di un Repertorio delle Soluzioni Conformi, è condizione raccomandata al fine di deliberare Riduzioni e detassazioni. Tale Piano può essere promosso ed elaborato anche dalle associazioni di commercianti o gruppi di esercenti .

## **ART. 24 - SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO PER LA CLIENTELA**

1. L'adeguamento ai parametri di parcheggio pertinenziale, secondo quanto previsto dalla L.R. Campania n.1/2014, e dal presente Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo, è condizione essenziale per il rilascio di autorizzazione per l'apertura, per l'ampliamento della superficie di vendita di un esercizio commerciale o per l'aggiunta del settore merceologico.
2. Per quanto riguarda gli ampliamenti della superficie di vendita, il parametro di cui sopra si applica per l'intero esercizio, e il computo va effettuato, pertanto, sulla base della superficie globale, comprensiva dell'area di ampliamento.
3. L'adeguamento al parametro dello standard di parcheggio non è obbligatorio per:
  - gli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del SIAD;
  - il trasferimento, per le nuove aperture e per gli ampliamenti che non superano il limite di soglia delle medie strutture di vendita attuati a mezzo di accorpamenti o accorpamenti di esercizi commerciali esistenti da almeno 5 anni;
4. Nel caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali di attività commerciali, soggette e non soggette all'obbligatorio adeguamento ai parametri stessi di parcheggio, le aree destinate alla sosta della clientela devono essere comunque realizzate secondo i criteri di seguito specificati:
  - diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali, in caso di impossibilità, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i 300 metri, così come nel caso in cui il parcheggio sia costituito da una pluralità di zone di sosta, la distanza tra tali aree, misurata dai punti più vicini, non deve superare 300 metri;
  - La Giunta Comunale può deliberare per il singolo caso, distanze maggiori, anche al di fuori dell'ambito di riferimento, ma comunque nelle vicinanze e con una distanza dal perimetro dell'Area d'intervento non superiore ai 1000 metri. Le distanze devono essere collegate da percorsi pedonali definiti. In luogo della delocalizzazione fuori ambito, può essere deliberato anche la riduzione di quota parte delle dotazioni minime richieste, ferma restando la monetizzazione della restante quota.
  - la dotazione delle aree di parcheggio delle medie strutture di vendita può essere soddisfatta anche a mezzo della costituzione di specifico diritto d'uso dell'area pubblica, funzionalmente adiacente, con apposita convenzione, per tutta la durata di attività dell'esercizio commerciale. Nel caso in cui il Comune decida di concedere un suolo per l'uso a parcheggio di un'attività commerciale, la Giunta Comunale deve effettuare l'assegnazione di detta area previa procedura ad evidenza pubblica, con un bando per l'assegnazione della relativa area. L'attribuzione ad uso di parcheggio dell'area comunale è ratificata con la stipula di una convenzione tra l'Ente Comunale e l'imprenditore commerciale prescelto sulle risultanze della procedura ad evidenza pubblica, in cui sono riportate tutte le condizioni e le limitazioni della concessione. La convenzione deve prevedere, comunque, l'uso di tale suolo esclusivamente ad area di parcheggio, senza che il concessionario possa limitarne la fruizione al pubblico o imporre il pagamento

di un importo per la sua utilizzazione o realizzare su di essa opere edilizie, permanenti o temporanee (art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).

- rimozione delle barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti;
- chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di immissione nella viabilità;
- separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse e mobili;
- raccordo fra parcheggio e viabilità principale costituito, preferibilmente, da almeno due varchi a senso unico, opportunamente distanziati e separati;
- installazione di una o più isole per i rifiuti delle specie per le quali viene effettuata, da parte del Comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti;
- attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli che, se eccedono la superficie di metri quadrati cinquemila, devono essere intervallate da fasce alberate, costituite da specie climatiche mediterranee, per una superficie non inferiore al cinque per cento dell'area di sosta della clientela;
- apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- possibilità di uso del parcheggio da parte del Comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche;
- La dotazione dei parcheggi, dove è consentito dalle soluzioni tecniche e dallo stato dei luoghi e dai caratteri idrogeologici preferibilmente, può essere soddisfatta in sottosuolo o nei locali seminterrati o interrati o nella struttura degli immobili, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza ed antincendio come da legislazione vigente.

5. Per gli esercizi di vicinato EV le superfici da destinare ai parcheggi ed agli spazi pubblici, sono pari ad almeno 80 mq ogni 100mq della superficie di vendita ammessa, escluse le sedi viarie, e di cui almeno la metà è destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zto A e B è ridotta alla del 50%, purché siano previste adeguate attrezzature integrative. (art. 5 Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e art. 22.18 e seguenti Nta del vigente PUC).

6. Ai sensi dell'art. 22 della L. R. n.1/2014 e del relativo Allegato A1, la superficie minima e necessaria destinata a parcheggio per la clientela è pari al prodotto della superficie di vendita per il coefficiente relativo alla tipologia dell'esercizio commerciale, come di seguito stabilito. Per quanto riguarda gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, la dotazione minima di aree destinate a parcheggio è pari al prodotto della superficie lorda della struttura distributiva per il corrispondente coefficiente. Il calcolo del dimensionamento della superficie delle aree di parcheggio per mercati su area privata (MAP), è effettuato in ragione del prodotto della superficie di vendita della somma dei singoli posteggi per il coefficiente relativo.

Di seguito la tabella riassuntiva dei singoli coefficienti per tipologia di esercizio:

Tipologia dell'esercizio	Coefficiente
MA/M	1,5
ME	1,0
G1 A/M	2,5
G 1E	2,0
G2 CQ	2,0
G2 CI	2,5
G2 CS	3,0
GACP	2,0
EMI	1,5
MAP	1,0

7. Per quanto riguarda i parchi commerciali, la dotazione di parcheggio delle medie e grandi strutture di vendita ivi presenti è incrementata del 25% rispetto ai relativi parametri di cui sopra, in rapporto anche alla destinazione merceologica. Per quanto riguarda gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 25.000 metri quadrati, il parametro di parcheggio è incrementato del 30%.
8. Le aree di parcheggio sono computate come insieme dei posti auto e della viabilità di servizio, ad esclusione delle strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione. La dotazione di aree di parcheggio di cui ai parametri di parcheggio della precedente Tabella, soddisfa gli standard richiesti da altre norme urbanistiche, per cui alla superficie del parcheggio in oggetto non si sommano le aree di cui all'art.5 del D.M. 1444/1968 e dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942.

### **ART. 25 - SPAZI DESTINATI ALL'USO PUBBLICO ED ALLA MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI**

1. Il rispetto dei parametri degli spazi destinati all'uso pubblico ed alla movimentazione delle merci è condizione essenziale per il rilascio di autorizzazione per l'apertura o per l'ampliamento della superficie di vendita.
2. Nel caso di aggiunta di settore merceologico alimentare, la superficie di detti spazi è quella risultante dal prodotto del parametro relativo al settore alimentare di cui alla successiva tabella, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 1/2014, per la superficie di vendita dell'esercizio commerciale.
3. Per quanto riguarda gli ampliamenti della superficie di vendita di una struttura preesistente, i parametri di cui sopra si applicano per l'intero esercizio, e il computo va effettuato, pertanto, sulla base della superficie globale, comprensiva dell'area di ampliamento.
4. L'adeguamento ai parametri in oggetto non è obbligatorio per:
  - gli esercizi di vicinato;
  - le nuove aperture, i trasferimenti di sede e gli ampliamenti dimensionali, che non superano le dimensioni massime delle medie strutture di vendita, attuati a mezzo di concentrazioni o accorpamenti di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni;
  - Gli spazi ad uso pubblico sono costituiti per almeno il cinquanta per cento (50%) da aree sistemate a verde, costituite da essenze arboree di specie climatiche

mediterranee e/o da prato ad andamento non pianeggiante, che non permetta la sua utilizzazione per parcheggio di autoveicoli. Le aree di uso pubblico debbono essere dotate di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini. È sempre possibile integrare tali spazi con le superfici a parcheggio, a condizione che le aree funzionali siano sempre separate da fasce arboree e arbustive (siepi);

- L'indice di permeabilità (IPT) garantito deve essere pari almeno a 0,60 mq/mq.
5. Gli spazi per uso pubblico devono essere costituiti per almeno il 50% della superficie da aree sistemate a verde. È necessaria, altresì, un'adeguata presenza di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini.
  6. In funzione della differente tipologia degli esercizi commerciali, le superfici minime e necessarie destinate all'uso pubblico e alla movimentazione delle merci sono pari al prodotto della superficie di vendita per i relativi coefficienti di seguito riportati nella seguente tabella:

Tipologia dell'esercizio	Aree ad uso pubblico	Aree per Movimentazione Merci
MA/M - ME	0,03	0,03
GSV	0,05	0,05
EMI	0,03	0,05

7. Per quanto riguarda i parchi commerciali, la dotazione di parcheggio delle medie e grandi strutture di vendita ivi presenti è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui sopra, in rapporto anche alla destinazione merceologica. Per quanto riguarda gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 25.000 metri quadrati, il parametro di parcheggio è incrementato del trenta per cento.

## **ART. 26 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI**

1. È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, comunque soltanto nei casi in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del vigente PUC e comunque nel rispetto della disciplina di cui all'art.19 delle Nta del vigente PUC.
2. L'attuazione di ciascun intervento fondiario comporta l'obbligo di procedere alla monetizzazione in funzione di una quantità di standard urbanistici come previsti nella misura minima.
3. Le monetizzazioni sono vincolate dall'Amministrazione alla realizzazione, entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo, degli standard pubblici, anche in altri Ambiti territoriali o all'acquisto di immobili a tali usi destinati.
4. Gli interventi a standard possono essere realizzati direttamente dall'Amministrazione oppure demandati all'avente titolo, come appositamente normato in apposita Convenzione.



5. Qualora i soggetti attuatori del PUC, abbiano la disponibilità di attrezzature ed aree localizzate al di fuori del perimetro del singolo piano o programma, che risultino utili ai fini dell'interesse pubblico, può essere proposta - senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico vigente - la cessione di tali aree o attrezzature, purché ne siano garantite idonea accessibilità e adeguata fruibilità; potrà altresì essere proposta la realizzazione e la cessione di opere e/o nuove attrezzature di interesse pubblico quale modalità equivalente di adempimento delle dotazioni minime inderogabili richieste per legge.
6. Tale proposta sarà realizzabile solo per adempimento delle dotazioni minime inderogabili richieste per legge realizzabile solo previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale, suffragata da un atto deliberativo del Consiglio Comunale.
7. In relazione alle dotazioni a standard (parcheggi ed aree pubbliche) connesse agli insediamenti per attività commerciali, in relazione anche ai criteri di monetizzazione si rimanda in particolare ai fini della compatibilità tra SIAD e PUC ai seguenti articoli:
  - ART. **19** MONETIZZAZIONE CRITERI, MODALITÀ OPERATIVE, VALORI PARAMETRICI
  - ART. **22** CARICHI URBANISTICI. DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO

## TITOLO III - COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

### ART. 27 – DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del presente provvedimento si intendono:
  - a. **commercio sulle aree pubbliche**, l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o sulle aree private delle quali il Comune ha la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;
  - b. **aree pubbliche**, le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
  - c. **operatore**, il commerciante su aree pubbliche, titolare di autorizzazione, che vende al dettaglio e somministra al pubblico alimenti e bevande su posteggio in concessione o in forma itinerante;
  - d. **posteggio**, la parte di area pubblica o di area privata della quale il Comune ha la disponibilità e data in concessione all'operatore;
  - e. **mercato**, l'area pubblica o privata della quale il Comune ha la disponibilità composta da più posteggi, attrezzata o meno, e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
  - f. **mercato in sede propria**, il mercato che ha luogo in area destinata a tale uso dallo SIAD, costruito ed utilizzato per il commercio, con configurazioni edilizie specifiche, materiali adatti e servizi propri;
  - g. **mercato su strada**, il mercato che occupa per un certo tempo nell'arco della giornata, spazi aperti non predisposti per l'esercizio dell'attività commerciale, sui quali si alterna con altre attività cittadine;
  - h. **fiera**, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il Comune ha la disponibilità, di operatori autorizzati ad esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
  - i. **sagra**, la manifestazione di interesse prettamente locale che si svolge in modo ricorrente od occasionale, in coincidenza di particolari avvenimenti religiosi o altre ricorrenze folcloristiche o di tradizione locale;
  - j. **presenze in un mercato**, il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale mercato, anche se non ha svolto l'attività;
  - k. **presenze effettive in una fiera**, il numero delle volte che l'operatore ha esercitato l'attività in tale fiera;
  - l. per **"spunta"**, l'operazione con la quale, all'inizio dell'orario di vendita, dopo aver verificato le assenze e le presenze degli operatori titolari della concessione di posteggio, si provvede all'assegnazione, per quella giornata, dei posteggi occasionalmente liberi o non ancora assegnati;

- m. per **“spuntista”**, l'operatore che, non essendo titolare di concessione di posteggio, aspira ad occupare un posto non occasionalmente occupato dall'operatore in concessione o non ancora occupato;
- n. per **“attività stagionali”**, quelle attività che si svolgono per un periodo di tempo, anche se frazionato, non inferiore a 60 giorni e non superiore a 180 giorni, che può comprendere anche periodi di anni diversi e che sono riferite alla commercializzazione di particolari prodotti stagionali o che interessano flussi turistici stagionali;
- o. per **“chiosco”**, un manufatto isolato o confinante con altri che abbiano la stessa destinazione oppure che accolgano servizi o altre pertinenze di un mercato, realizzato con qualsiasi tecnica o materiale;
- p. per **“negozio mobile”**, il veicolo immatricolato secondo il codice della strada come veicolo speciale uso negozio;
- q. per **“banchi temporanei”**, attrezzature di esposizione facilmente smontabili e asportabili al termine dell'attività commerciale;
- r. per **“fiera-mercato”**, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private di cui il Comune abbia la disponibilità, di operatori autorizzati a esercitare il commercio su aree pubbliche, specializzati in oggetti usati, anticherie, opere d'arte, di pittura, di scultura, collezionismo, hobbismo, fumetti, libri, stampe, fiori, piante ed affini;
- s. per **“miglioria”**, la possibilità per un operatore con concessione di posteggio in una fiera o in un mercato, di sceglierne un altro non assegnato, ubicato nello stesso mercato o fiera oppure in istituendo mercato o fiera, allo scopo di migliorarne la propria posizione;
- t. per **“autorizzazione di tipo A”**, l'atto amministrativo che abilita all'esercizio del commercio su aree pubbliche mediante l'utilizzo decennale di un posteggio nonché all'esercizio in forma itinerante nell'ambito del territorio regionale, che è rilasciato dal Comune sede del posteggio;
- u. per **“autorizzazione di tipo B”**, l'atto amministrativo che abilita all'esercizio del commercio sulle aree pubbliche, su tutto il territorio nazionale, esclusivamente in forma itinerante, nonché alla vendita al domicilio del consumatore e nei locali ove questi si trovi per motivi di lavoro, di studio, di cura, di intrattenimento o di svago, che è rilasciato dal Comune nel quale il richiedente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale, se persona giuridica.

## **ART. 28 – NORME DI DISCIPLINA DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE: FINALITÀ**

1. Il SIAD in uno con il Regolamento delle Attività Commerciali del Comune di Solofra persegue le seguenti finalità:
- garantire una presenza del commercio su aree pubbliche rispondente alle esigenze dei consumatori, in modo tale da garantire la possibilità di scelta in un ambito concorrenziale, favorendo il contenimento dei prezzi;
  - assicurare che gli insediamenti del commercio su aree pubbliche in sede fissa o l'esercizio dell'attività in forma itinerante, siano integrati con le altre forme distributive, e siano coerenti con un ordinato assetto urbano;
  - salvaguardare e migliorare la vivibilità delle aree urbane;

- permettere l'ingresso nel settore a nuovi operatori, con procedure semplificate.
2. Le aree pubbliche, nonché quelle private di cui il Comune abbia la disponibilità, nelle quali si effettuano i mercati per il commercio di prodotti alimentari, come pure i relativi posteggi, costruzioni stabili, negozi mobili e banchi temporanei, sono sottoposti alle prescrizioni in materia igienico sanitarie di cui all'Ordinanza del Ministero della Sanità del 02.03.2000, pubblicata sulla G.U. n.56 del 08.03.2000.

## **ART. 29 - NORME GENERALI**

1. Nel territorio di Solofra, il commercio sulle aree pubbliche può essere svolto:
  - su posteggi dati in concessione;
  - su qualsiasi area se in forma itinerante e se l'area non è espressamente preclusa dal Comune.
2. Il rilascio delle autorizzazioni per il commercio sulle aree pubbliche avviene nei termini e nei modi stabiliti dalla Legge Regione Campania n.1/2014 e dal D.Lgs. n.114/98.
3. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività sulle aree pubbliche abilita alla partecipazione alle fiere che si svolgono in tutto il territorio nazionale.

## **ART. 30 – MERCATI**

1. I mercati di cui all'art. 28 comma 1 lett. e) della L.R. 2014, sono distinti in:
  - a. **mercato giornaliero o rionale**, quello che si svolge per almeno cinque giorni della settimana per la vendita al dettaglio di tutti i prodotti del settore alimentare e non alimentare compresa la somministrazione di alimenti e bevande;
  - b. **mercato giornaliero**, di cui alla lettera a) specializzato in particolari merceologie;
  - c. **mercato ordinario**, quello che si svolge periodicamente per la vendita al dettaglio di tutti i prodotti del settore alimentare e non alimentare compresa la somministrazione di alimenti e bevande;
  - d. **mercato stagionale**, quello di cui alla lettera c) che si svolge nel limite temporale anche frazionato, compreso tra sessantuno e centottanta giorni;
  - e. **mercato specializzato o esclusivo** destinato a merceologie del medesimo genere, affini o complementari, con periodicità non giornaliera;
  - f. **mercato straordinario**, istituito in occasione di eventi o avvenimenti particolari come le festività natalizie e pasquali;
  - g. **mercato dell'antiquariato e del collezionismo**, che ha come specializzazioni merceologiche esclusive o prevalenti l'antiquariato, le cose vecchie, le cose usate, l'oggettistica antica, i fumetti, i libri, le stampe, gli oggetti da collezione.
2. Sul piano territoriale possono esistere ed hanno differenti discipline:
  - **mercato in sede propria**: il mercato che ha un suo luogo esclusivo, destinato a tale uso nei documenti urbanistici, costruito appositamente per il commercio con configurazioni edilizie specifiche e materiali adatti.
  - **mercato su strada**: il mercato che occupa, per un certo tempo nell'arco della giornata, spazi aperti non predisposti specificamente per accoglierlo, sui quali si alterna con altre attività cittadine.
4. Nel Comune di Solofra possono essere svolti ambedue i tipi di mercato.

5. Il Comune può istituire i mercati su aree private di cui abbia ricevuto, mediante apposita convenzione stipulata con gli aventi diritto, la disponibilità per un periodo pari ad almeno dieci anni, o multiplo di dieci anni, a partire dalla data fissata per l'inizio dell'attività dei suddetti mercati, stante la durata decennale della concessione di posteggio. Per tali aree, andrà verificata, in sede di stipula della convenzione di cui sopra, la sussistenza degli stessi requisiti di sicurezza e di compatibilità fissati per il commercio su aree pubbliche dalle vigenti norme statali e regionali. Tali aree non possono, comunque, essere individuate nella zona "Centro Storico" e nelle zone sottoposte a vincoli di natura ambientale o archeologica.

### **ART. 31 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER IL COMMERCIO SU POSTEGGI**

1. In considerazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, degli aspetti relativi ad accessibilità, viabilità e rapporto con il contesto ambientale, con il presente provvedimento si confermano le seguenti aree compatibili con lo svolgimento di mercati, di fiere-mercato specializzate e di sagre, già individuate nel previgente SIAD:

- Via Sorbo Sottano – Mercato ordinario;
- Via Sorbo Sottano – Mercato giornaliero;
- Via Afflitta angolo Via Felice de Stefano – Mercato ordinario;
- Via Fratta – Mercato ordinario;
- S. Agata – Via Cigliano – Via Melito – Mercato giornaliero;
- Piazza S. Rocco – S. Michele – Mercato dell'antiquariato e del collezionismo;
- Via Felice de Stefano – Mercato specializzato o esclusivo.

2. Gli operatori esercenti il commercio in forma itinerante non possono sostare nello stesso punto per più di un'ora, ad una distanza di 500 m da ogni area mercatale e dalla sosta precedente. Da tale forma di commercio sono escluse le seguenti aree: Piazza Umberto I, Piazza S. Michele, Viale Principe Amedeo, Via Starza del Conte, Via Gregorio Ronca, Via Felice de Stefano con incrocio Via Giuseppe Maffei, Via Casa Papa, Zona svincolo autostrada. Tale forma di vendita deve essere in ogni caso effettuata compatibilmente con le disposizioni che disciplinano la circolazione stradale.

### **ART. 32 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO SU POSTEGGI**

1. È facoltà del Comune istituire nuovi mercati, trasferire e/o spostare di sede gli esistenti, effettuare ampliamenti o riduzioni di quelli esistenti ed infine sopprimere mercati e/o fiere ritenuti non più idonei o indispensabili.
2. Nelle aree in cui insistono emergenze architettoniche, in relazione ai valori archeologici, storici ed ambientali e ai fini della salvaguardia delle zone predette, si stabilisce che il commercio su aree pubbliche è sottoposto a particolari restrizioni, che saranno emanate con specifica ordinanza.
3. I posteggi possono essere sia singoli, sia riuniti in mercato, ed il commercio su posteggi può essere svolto sia nel mercato che fuori del mercato.
4. Il Comune istituisce, con apposita deliberazione consiliare, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese commerciali maggiormente



rappresentative a livello regionale, i mercati, avendo disciplinato nell'apposito Regolamento il rilascio delle autorizzazioni, la concessione dei posteggi, nonché orari e modalità di svolgimento nell'osservanza delle norme in materia di commercio al dettaglio nonché delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti. A tal fine nella delibera saranno indicati:

- l'ubicazione del mercato e la sua periodicità;
  - l'organico dei posteggi;
  - il numero dei posteggi riservati agli imprenditori agricoli anche in relazione alla stagionalità delle produzioni;
  - le attrezzature pubbliche ed i servizi comunali disponibili.
5. La deliberazione di cui sopra verrà trasmessa al competente ufficio della Giunta Regionale, a norma dell'art. 41, comma 4, L.R. Campania n.1/2014.
  6. Altresì, ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.R. Campania n.1/2014, le modifiche, i trasferimenti, le variazioni dell'organico e la diminuzione del numero di posteggi e della periodicità dei mercati sono deliberati dal Consiglio Comunale con le stesse modalità previste per l'istituzione dei nuovi mercati.
  7. Le sospensioni dei mercati sono disposte dal Sindaco in caso di comprovata esigenza di pubblico interesse di ordine pubblico e sicurezza o di igiene e sanità pubblica.

### **ART. 33 - COMPITI DEGLI UFFICI COMUNALI**

1. La regolamentazione, la direzione e il controllo delle attività di commercio su aree pubbliche, nelle diverse forme indicate, nonché le funzioni di polizia amministrativa nei mercati, spettano all'Amministrazione Comunale, che le esercita attraverso la Polizia Locale (PL) e lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP). Il Responsabile del SUAP, si avvale del personale del Comando di Polizia Municipale per l'attività di controllo e di Polizia amministrativa.
2. La Polizia Locale (PL) del Comune di Solofra provvederà a tenere il ruolino di mercato, a verificare le presenze degli operatori e ad assegnare giornalmente i posteggi temporanei (ruolino di punta).
3. Il ruolino di mercato sarà consultabile presso gli uffici del Settore Commercio del Comune di Solofra.
4. La Polizia Locale (PL) verificherà che i produttori agricoli vendano esclusivamente merci di propria produzione.
5. La Polizia Locale (PL) provvederà alla redazione e tenuta dell'archivio dei mercati e degli operatori, nonché alle rilevazioni delle attività di commercio su aree pubbliche, secondo quanto stabilito nel presente Provvedimento e nelle norme di riferimento.

### **ART. 34 – NORME TRANSITORIE E FINALI**

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Strumento, si fa riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n.1/2014, del D.Lgs. n.114/98 e s.m.i., nonché dei vigenti Regolamenti comunali, delle norme igienico-sanitarie e delle norme di sicurezza. Laddove non in contrasto con la presente regolamentazione, ovvero con la normativa regionale in materia, il presente regolamento si intende integrato con le

**Na *Norme di Attuazione***

---

previsioni di cui all'ordinanza del Ministero della Salute del 03/04/2002 così come pubblicato sulla G.U. n. 114 del 17/05/2002.

## APPENDICE - NORMA D'ATTUAZIONE DELLO SIAD

### ART 1 - PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO

1. L'insieme degli oggetti legati allo svolgimento delle attività commerciali, costituisce elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana.
2. La loro organizzazione deve perciò rientrare nel progetto di intervento del fronte edilizio prospiciente la pubblica via.
3. Nel caso perciò che l'intervento contempli la sola sistemazione degli elementi illustrati ai punti successivi del presente capo delle norme esso dovrà avere come quadro di riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche-decorative dell'edificio.
4. Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o porzioni di vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.
5. Questi progetti potranno essere d'iniziativa pubblica o privata, in questo caso promossi da associazioni o gruppi di esercenti o società.
6. La elaborazione di un PIANO DELLE "DEVANTURE" E DELL'ARREDO COMMERCIALE URBANO, completo di un Repertorio delle Soluzioni Conformi, è condizione raccomandata al fine di deliberare le Riduzioni e le detassazioni di cui all'art. 23 delle Norme del SIAD. Tale Piano può essere promosso ed elaborato anche dalle associazioni di commercianti o gruppi di esercenti .
7. Le indicazioni costituenti il Protocollo dell'Arredo Commerciale Urbano di cui all'art.2 si applicano negli Ambiti del Territorio della Persistenza Storica, come definiti nel PUC e normati per la parte commerciale all'art. 23 delle Norme d'Attuazione del Siad ed in particolare :

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - (ZTO A1 - art. **83 Nta Puc**)

AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA - (ZTO A2 - art. **84 Nta Puc**)

AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - (ZTO A3 - art. **85 Nta Puc**)

CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (ZTOA4 - art. **45 Nta Puc**)

EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO ARCHITETTONICO CULTURALE - (ZTO Ae - art.li **44 - 86 Nta Puc**)

PIANO URBANISTICO D'ATTUAZIONE DEL TOPPOLO BALSAMI (art. **144 Nta Puc**)

PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA (art. **145 Nta Puc**)

## **ART. 2 - ELEMENTI DEL PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO**

### **1. VANO**

#### **1.1 Dimensioni**

Le dimensioni originarie del vano vanno ripristinate in analogia con quelle di altri vani originali presenti nello stesso edificio oppure in relazione alle aperture originarie dei piani superiori. In ogni caso è indispensabile riferire le dimensioni del vano al contesto unitario costituito dal disegno dell'intera facciata, Un adeguato rapporto fra l'altezza e la larghezza è individuato nella proporzione di 4:3.

Salvo casi particolari, in uno stesso edificio i vani devono presentare dimensioni costanti, sia per l'altezza che per la larghezza; fanno eccezione i casi in cui il ritmo verticale delle aperture della facciata risulta variabile oppure nel caso di edifici in pendenza.

#### **1.2 Forma**

Qualora la forma e le dimensioni del vano non siano riconoscibili come originarie o risultino alterate, è necessario prevederne il ripristino in analogia ai vani originali presenti nello stesso edificio.

Le aperture devono essere disposte simmetricamente agli allineamenti nelle aperture soprastanti.

Oltre al ritmo e all'allineamento verticale, le aperture devono rispettare gli allineamenti orizzontali, con riferimento agli elementi di architrave per i vani rettangolari o di chiave per i vani ad arco. Tale regola può essere contraddetta nel caso di accessi carrai o pedonali, nonché per lo sfalsamento dovuto alla pendenza stradale, a differenti quote degli Impalcati interni agli edifici ed a particolari morfologie, partiture e ritmi presenti originariamente nell'edificio.

Le sagome dei vani devono essere coerenti per l'intero edificio armonizzandosi al carattere del basamento.

### **2. CORNICE**

Negli interventi relativi alle cornici è consigliabile tendere al riutilizzo degli elementi esistenti, purché non siano gravemente danneggiati. In presenza di elementi originali, quali archi, piedritti ecc., gravemente danneggiati, se ne prevede la sostituzione al fine della reintegrazione dell'immagine dell'edificio.

Qualora la forma e le dimensioni della cornice originaria siano state alterate o modificate anche parzialmente, se ne prevede la ricostruzione in analogia alle cornici originarie presenti nello stesso edificio; qualora ciò non sia possibile si prevede la progettazione secondo i criteri generali indicati nelle NTA del PUC e nelle norme del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente, approvato con Del. C.C. n°26 del 15/06/2010 Salvo casi documentati, in generale la faccia della cornice visibile sul prospetto deve avere una larghezza di circa 25 cm, mentre la profondità va mantenuta di circa 20 Cm.

#### **2.1 Forma**

Negli interventi di ripristino o sostituzione delle cornici vanno mantenuti inalterati i rapporti ricorrenti tra luce, spessore degli elementi e, in caso di arco, altezza e freccia. A meno che non siano presenti originariamente, si escludono le cornici a raso dipinte sul paramento.

Le tipologie ricorrenti delle cornici sono così individuabili:

- cornici a piani lisci
- cornici con modanatura.

## 2.2 Dimensioni

Nell'ipotesi di ricostruzione delle cornici in analogia con quelle presenti nello stesso edificio è necessario attenersi alle dimensioni delle cornici originali. In assenza di riferimenti la misura consigliata per la larghezza degli elementi costituenti le cornici (piedritti, archi architravi, ecc.) è di 25÷30 cm. Si suggerisce di mantenere la sporgenza massima dal filo esterno del paramento 5 cm. L'attacco a terra può essere realizzato con elementi ulteriormente sporgenti (fino ad un massimo di 10 cm dal filo esterno del paramento), coerenti con il carattere architettonico e con gli allineamenti degli elementi del basamento.

## 2.3 Materiali

Interventi sulle cornici possono essere finalizzati al recupero in termini conservativi o alla realizzazione di una nuova cornice compatibile con i caratteri architettonici e costruttivi delle preesistenze. In qualsiasi tipologia di intervento, la finalità deve essere quella di ottenere una cornice riconoscibile e compiuta, escludendo parti sbrecciate, lacune di materiale, nonché discontinuità di spessore e di profili.

I materiali impiegati dovranno essere armonizzati, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini.

### 2.3.1 Elementi lapidei

Per le riparazioni puntuali si consiglia l'uso di resine epossidiche a presa rapida che consentono il ripristino degli elementi danneggiati. Se la cornice è realizzata in lastre, è preferibile che la lastra visibile sul prospetto nasconda lo spessore di quella ad essa ortogonale che riveste la profondità del vano. In alternativa, è possibile impiegare disposizioni con spigoli arrotondati o profili incisi.

Qualora la cornice presenti fenomeni di degrado dovuti al distacco di parti dell'elemento, è possibile ripristinarne l'integrità mediante il riempimento delle lacune o delle rotture con malte ai silicati naturali miscelate per conferire all'impasto una consistenza e un colore simile a quello del materiale originario.

Al fine di garantire una maggiore durabilità del manufatto è opportuno prevedere per l'attacco a terra e gli spigoli degli elementi in pietra un maggiore spessore.

In generale si può intervenire con un restauro parziale degli elementi quando le parti degradate non superino il 30% dell'intero manufatto, utilizzando tassellature che impieghino materiali della stessa qualità e natura. Una volta eseguito il tassello, l'intera superficie del manufatto va trattata al fine di mimetizzare il nuovo tassello rispetto alle parti esistenti.

Nel caso in cui il restauro parziale è reso impossibile dalla quasi totale distruzione del manufatto, è necessario optare per un intervento di ricostruzione. In tal caso la cornice può essere realizzata con conci o lastre in pietra vesuviana, basaltina, pietrarsa, breccia irpina, pietra calcarea bianca o materiale lapideo ricomposto, con differenti finiture superficiali (bocciardata, scalpellata, levigata) a seconda del carattere architettonico dell'edificio. È escluso l'impiego di elementi lucidati, anche se solo parzialmente. La scelta del materiale idoneo va fatta in relazione al principio di non contraddire il carattere della cornice e del basamento originali.

L'intervento di ricostruzione deve tener conto delle seguenti indicazioni:

- conservazione della forma originaria;
- impiego dello stesso materiale (malta, pietra, marino, ecc.);
- in caso di non disponibilità del materiale storico, è necessario sostituirlo con un materiale presente sul mercato simile per caratteristiche e colore, facendo eventualmente ricorso a lastre di pietra ricomposta;
- ripetere nei nuovi manufatti lapidei la stessa lavorazione, come per esempio la lavorazione a cornici sagomate, a bugne, a rocchi, a baccellatura, a bocciarda, a puntillo, a superficie rustica, a scalpello, nonché la levigatura, la

- sflammatura, la gradinatura, la spuntatura, il martellinato fine;
- nelle lavorazioni precedentemente indicate bisogna adoperare materiali a massello; per le cornici con piani a vista senza modanature si possono adoperare materiali con spessori di circa 3 cm;
  - si possono sostituire le cornici originarie con manufatti prefabbricati in cemento vibrato che sostituisce i materiali naturali con buoni risultati sia estetici che meccanici (resistenza all'usura, agli attacchi degli agenti atmosferici) avendo cura che l'impasto si uniformi alle parti in pietra; tale soluzione può essere impiegata anche per la sostituzione integrale della cornice;
  - per collegare le cornici in lastre di pietra alla muratura di supporto è buona norma impiegare staffe in acciaio inox, ancorate mediante un'asola ricavata nello spessore della lastra stessa.

### 2.3.2 Intonaco a forte spessore

Nel recupero conservativo delle cornici in intonaco a forte spessore vanno ripristinati lo spessore e le modanature originarie. In ogni caso la sporgenza dal filo del paramento esterno va mantenuta di circa 3-5 cm. Negli interventi di ripristino o di ricostruzione va impiegato preferibilmente un supporto in rete portaintonaco. In corrispondenza degli spigoli è consigliabile applicare degli angolari metallici murati negli stipiti e inglobati nell'intonaco, ottenendo in tal modo una maggiore protezione dell'elemento.

In assenza di cornice e con vano rifinito al filo vivo dell'intonaco, rinvenibile prevalentemente nell'edilizia tardo-ottocentesca, gli eventuali elementi di rifinitura dello squarcio in altro materiale devono essere arretrati di almeno 10 cm dal filo esterno; essi vanno applicati in modo da risultare complanari con l'intonaco di finitura del vano

### 2.4 Colori

Per le cornici realizzate con elementi lapidei va mantenuto il colore del materiale del quale sono costituite, escludendo le tinteggiature; le cornici realizzate in intonaco a forte spessore vanno dipinte con colori attinenti a quelli della facciata e analoghi a quelli dell'apparato decorativo.

Gli edifici contemporanei sono generalmente sprovvisti di cornici di apprezzabili dimensioni e di rilevanza decorativa; tuttavia sono sempre presenti cornici di piccole dimensioni, generalmente costituite da lastre di materiale lapideo, posate di taglio e con minima sporgenza dal filo esterno del paramento.

Qualora si intenda realizzare una vetrina tutta interna al vano, può essere necessario ripristinare l'integrità originaria delle cornici, eventualmente danneggiate da precedenti applicazioni di sistemi espositivi esterni. In tal caso si consiglia di utilizzare lastre di materiale simile a quello utilizzato per le cornici di vani nello stesso edificio o di materiale simile e compatibile anche con quello del basamento.

È consigliabile evitare spessori eccessivi per le cornici e per gli eventuali profili delle vetrine (contromestre, cassonetti ecc.) sovrapposti alle cornici sporgenti dal filo esterno del paramento.

Le cornici di coltello, a costa piana o arrotondata, è opportuno che abbiano uno spessore di circa 4 cm, con una sporgenza rispetto ai filo del paramento del basamento di non oltre 3 cm.

## 3. BASAMENTO

### 3.1 Forma

Nel ripristino delle caratteristiche originarie dell'edificio l'eliminazione di



superfettazioni ed ingombri dal basamento comporta la necessità di un suo restauro complessivo, al fine di ricostituirne l'integrità architettonica.

Le ipotesi di ripristino del basamento debbono quindi essere compatibili con lo stile e l'epoca dell'edificio. I criteri progettuali e le soluzioni tecniche adottate dovranno essere applicati all'intero basamento di ogni singolo edificio, indipendentemente dalla inevitabile diversità dei tempi di intervento, delle specifiche esigenze e delle differenti direzioni tecniche delle opere.

Sono sempre di riferimento i criteri generali di intervento sugli edifici indicati nelle NTA del PUC e nelle norme del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente, approvato con Del. C.C. n° 26 del 15/06/2010. Gli organi di tutela potranno, sulla base di ipotesi avanzate dagli interessati, garantire la necessaria uniformità e coerenza dei risultati.

Le tipologie di basamento ricorrenti possono essere così sintetizzate:

- basamento liscio
- basamento a bugne o listato

### 3.2 Dimensioni

Nell'ipotesi di ricostruzione del basamento in un edificio nel quale non siano riconoscibili riferimenti preesistenti, è preferibile limitarne l'altezza a quella corrispondente all'intradosso del balcone del primo piano significativo oltre l'ammezzato, delimitandolo mediante un elemento continuo di cornice che si raccordi coerentemente con lo spessore dello sporto del balcone stesso.

Il raccordo del basamento con il marciapiede o con il piano stradale deve avvenire mediante uno zoccolo che non può occupare alcuna parte del suolo stradale e deve avere un'altezza di almeno 60 cm. La dimensione e le caratteristiche dello zoccolo devono essere tuttavia valutate in relazione all'epoca dell'edificio.

### 3.3 Materiali

Nell'edilizia storica, per gli edifici di maggior pregio e ricchezza, il basamento può essere trattato a bugnato, in pietra o intonaco a forte spessore. In altri casi di minore rilevanza stilistico-decorativa è necessario prevedere almeno una zoccolatura in pietra o in intonaco a forte spessore di altezza adeguata (pari in media a 1/3 o a 1/4 dell'altezza del portale e comunque non inferiore a 60 cm). Nel caso di edifici in pendenza compatibilmente con la dimensione dell'intero fronte, è preferibile ipotizzare un andamento lineare e non scalettato sia del basamento che della zoccolatura.

#### 3.3.1 Elementi lapidei

Il basamento può essere realizzato in pietra trassana o basaltina o in brecciato o pietra calcarea bianca, con differenti finiture superficiali (bocciardato, scalpellatura, levigatura, escludendo procedimenti di totale o parziale lucidatura).

Il ripristino dei paramenti basamentali in materiale lapideo è necessario in presenza di parti gravemente danneggiate, superfici spicconate, lacune di varia entità o nel caso di assenza del basamento in seguito ad alterazione delle facciate.

Qualora le lacune presenti siano di limitata entità, potranno essere colmate con malte ai silicati naturali miscelate con inerti polverizzati, al fine di ottenere un riempimento di colore quanto più possibile simile a quello del paramento originario; negli altri casi, si consiglia la sostituzione puntuale dei parti danneggiate con altri di materiale compatibile o la realizzazione di un nuovo rivestimento in lastre di materiale lapideo.

In ogni intervento va rispettato l'allineamento degli elementi del paramento (bugne, lastre, listature, ecc.), rimuovendo tutti i ringrossi e gli elementi estranei

nonché quelli sporgenti. In ogni caso, quando si deve intervenire con sostituzioni puntuali o con il rifacimento dell'intero paramento, è bene procedere preliminarmente al ripristino della verticalità del sottofondo. Ciò si ottiene rimuovendo tutte le sporgenze costituite da elementi estranei e ringrossi, realizzando successivamente contropareti in aderenza in mattoni forti di adeguato spessore ricoperti con intonaco rustico in malta cementizia; successivamente sarà possibile applicare le lastre di rivestimento mediante collante e ancoraggi con staffe in acciaio zincato, avendo cura di non sporgere rispetto al filo esterno del paramento originario.

Qualora si debba intervenire su paramenti realizzati in piperno, si consiglia di utilizzare per la sostituzione lastre in pietra lavica sabbata e successivamente bocciardata a puntillo. Le lastre di pietra devono avere uno spessore adeguato e (dimensioni minime di 40x60 cm.

### 3.3.2 Intonaco a forte spessore

Il basamento può essere realizzato con intonaco a forte spessore (3-5 cm) preferibilmente con supporto in rete portaintonaco. E questo il caso prevalentemente riferito all'edilizia borghese dell'ottocento (attuata anche con rifacimenti parziali di edifici di epoche precedenti), che prevede parti basamentali definite con listature, bugnati o sistemi misti. Lo zoccolo può essere in intonaco a forte spessore con arricciatura o altri trattamenti superficiali; in alternativa va realizzato con lastre di materiale lapideo preferibilmente in pietrarsa o materiali che garantiscono l'effetto analogo.

Per le riparazioni puntuali dell'intonaco, si consiglia l'uso di resine epossidiche a presa rapida, che consentono il ripristino strutturale delle parti danneggiate.

Nel caso di rifacimento del basamento in intonaco, si consiglia l'applicazione di uno zoccolo in pietra.

### 3.4 Colori

I basamenti realizzati con elementi lapidei debbono conservare il colore del materiale del quale sono costituiti.

I basamenti realizzati in intonaco a forte spessore vanno dipinti con colori attinenti a quelli della facciata dell'edificio.

Anche per i colori utilizzati valgono le stesse disposizioni di rispetto dell'armonia con gli edifici adiacenti valide per gli altri materiali.

Negli edifici moderni e contemporanei il basamento può essere presente con un rivestimento in lastre di pietra (marmo, travertino, pietra serena, ecc.), laterizi, piastrelle, intonaco. Se coerente con l'estetica dell'edificio, si consiglia di non rimuoverlo, ripristinando eventualmente le parti danneggiate o mancanti con elementi di materiale e pezzatura uguale a quello preesistente.

La ridefinizione del basamento è possibile anche con la presenza di sistemi espositivi sporgenti e omogeneamente continui, conferendo unitarietà all'edificio nel suo insieme. Per le soluzioni tecniche adottabili, si rimanda a quanto è specificato per gli elementi dell'arredo commerciale (tènda, vetrina, insegna, pensilina, ecc.).

Qualora si intenda realizzare una vetrina in luce, potrà essere necessario ripristinare l'integrità originaria del basamento, che potrebbe essere stato danneggiato da precedenti applicazioni di sistemi espositivi esterni. In tal caso si consiglia di utilizzare elementi di materiale simile a quello originario o con esso compatibile.

Nel caso in cui l'edificio sia sprovvisto di un rivestimento del basamento o sia realizzato in intonaco anche nella zona di collegamento a terra, è necessario realizzare uno zoccolo alto almeno 60 cm, in materiale lapideo con lastre di dimensioni medie (dimensione minima consigliata: 40x60 cm), escludendo elementi

di piccola dimensione ed a superficie non levigata.

#### **4. SOGLIA**

##### **4.1 Forma**

La forma delle soglie deve essere preferibilmente rettangolare.

##### **4.2 Posizione**

La soglia deve essere collocata in modo tale da non sporgere oltre il filo della cornice o del paramento.

##### **4.3 Dimensione**

L'altezza del gradino d'ingresso deve essere tale da garantire una agevole accessibilità; lo spessore della soglia deve essere di almeno 3 cm.

##### **4.4 Materiali**

Si suggerisce l'uso di pietre naturali (pietra lavica, basaltina brecciate o pietra calcarea bianca) o marmo non venato.

##### **4.5 Colori**

Le soglie realizzate con elementi lapidei non vanno modificate nel loro colore originario.

Anche per i colori valgono le stesse disposizioni di rispetto dell'armonia con quelli degli edifici adiacenti. Nella sostituzione delle soglie dovranno essere impiegati elementi monocromatici e senza venature, armonizzati con quelli di cornice, basamento e vetrina.

#### **5. VETRINA**

##### **5a. Vetrina interna al vano**

Le vetrine interne possono essere realizzate secondo le seguenti tipologie:

- vetrina con ingresso
- vetrina fissa

##### **5a.1 Posizione**

La posizione dell'infisso della vetrina deve risultare compresa all'interno del vano. Il posizionamento della vetrina (zancature, connessioni, ecc.) non deve danneggiare le cornici né deve determinare sovrapposizioni visibili su di esse. L'arretramento della vetrina è in relazione alla presenza della cornice: nel caso di cornice in intonaco a forte spessore o in materiale lapideo, essa va collocata immediatamente dopo la parte della cornice inserita nella profondità del vano; la dimensione di tale parte, qualora non si riscontrino elementi di documentazione, deve essere di circa 20 cm. In mancanza di cornice, con vani rifiniti al filo vivo dell'intonaco, l'infisso della vetrina va arretrato in eguale misura. E' possibile prevedere un elemento di rifinitura del vano, di spessore costante non sporgente e arretrato di circa 20 cm dal filo vivo dell'intonaco.

Gli infissi delle vetrine e delle porte-vetrine che abbiano un'apertura continuativa durante la giornata non possono aprire verso l'esterno, salvo che la corrispondente zona non sia sottratta al pubblico passaggio, al fine di non costituire pericolo o intralcio per i passanti.

È opportuno ricercare l'allineamento degli elementi costitutivi della vetrina (traversi, montanti, pannellature, parti vetrate, ecc.) con gli altri elementi dell'arredo commerciale e con specifici trattamenti e scansioni degli elementi architettonici del basamento (cornice, zoccolatura, listature, bugne, ecc.).

### 5a.2 Dimensioni

La dimensione degli elementi delle vetrine (telaio, parti vetrate, pannellature) deve essere di spessore tale da non impedire la corretta percezione del vano, ricercando tra essi un opportuno proporzionamento (relativo in particolare al rapporto dimensionale fra parte vetrata e parte occupata dal telaio).

### 5a.3 Materiali

Sono consentiti i seguenti materiali:

- *Legno* - È preferibile l'utilizzo di essenze naturali o verniciate.
- *Metallo* - Sono da preferirsi ferro o acciaio. L'alluminio, brunito, deve essere preverniciato o elettrocolorato; va escluso qualsiasi tipo di anodizzazione o satinatura.

### 5a.4 Colori.

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini.

Colori di riferimento sono quelli indicati nella Tavolozza dei Colori (Tav. D3) parte integrante del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente di cui alla Del. C.C. 26/2010.

### 5b. Vetrina esterna al vano

Le vetrine esterne al vano possono essere realizzate secondo le seguenti tipologie:

- vetrine su portelloni
- vetrine mobili.

Le vetrine su portelloni vanno adottate prevalentemente su strada senza marciapiede e il loro impiego non può essere comunque generalizzato. Per motivi di coerenza architettonica tali vetrine devono essere previste per tutti i vani relativi a ciascun edificio.

Le vetrine mobili possono essere prese in considerazione solo in particolari condizioni dell'ambiente urbano al contorno, potendo configurarsi come banchetti da collocare esternamente, facenti parte dell'arredo urbano. Le vetrine mobili non devono essere lasciate in loco quando il negozio è chiuso e vanno dotate di illuminazione propria.

#### 5b.1 Posizione

Le vetrine mobili sovrapposte al paramento non possono essere a bacheca e vanno solo appoggiate su supporti autonomi, in maniera da non alterare il paramento stesso. Esse devono essere rialzate di almeno 60 cm dal piano del marciapiede e allineate preferibilmente con l'eventuale zoccolo dell'edificio.

Le vetrine mobili non possono sovrapporsi al portale o alla cornice del vano architettonico. Il filo superiore delle vetrine mobili non può superare in altezza il filo inferiore dell'insegna del negozio.

Le vetrine con portelloni devono riproporre, con due battenti, la sagoma e la geometria del vano.

#### 5b.2 Dimensioni

In assenza di marciapiede, la vetrina può avere larghezza non superiore a 1/2 della luce del vano e profondità massima di 25 cm.

#### 5b.3 Forma

Per i sistemi espositivi sopra indicati si suggerisce di adottare forme regolari che comunque seguano la forma della cornice del vano vetrina. Su uno stesso edificio devono essere ricercati allineamento e sporgenze costanti, adeguandosi nel caso

a interventi preesistenti tuttavia compatibili con i criteri generali di intervento sugli edifici indicati nelle NTA del PUC e nelle norme del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente.

In particolare, va ricercato l'allineamento degli elementi costitutivi della vetrina (traversi, montanti, pannellature, parti vetrate, ecc.) con gli altri elementi dell'arredo commerciale e con specifici trattamenti o scansioni degli elementi architettonici del basamento (zoccolatura, listature, bugne, cornici, ecc.).

#### 5b.4 Materiali

Sono consentiti i seguenti materiali:

- **Legno** - È preferibile l'utilizzo di essenze naturali o verniciate.
- **Metallo** - Sono da preferirsi ferro, acciaio o alluminio, brunito, preverniciato o elettrocolorato, con l'esclusione di qualsiasi tipo di anodizzazione o satinatura.

Le intelaiature delle vetrine esterne devono essere realizzate con gli stessi materiali utilizzati per gli infissi del vano architettonico. La vetrina su portelloni può essere realizzata con la porta esterna in vetro antisfondamento al fine di poter svolgere anche in orario di chiusura la funzione espositiva.

#### 5b.5 Colori.

I colori impiegati dovranno essere armonizzati, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini e comunque nel rispetto della Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente, approvato con Del. C.C. n°26 del 15/06/2010.

Per le vetrine mobili si useranno gli stessi colori degli infissi del vano architettonico.

### 6. CHIUSURA, SARACINESCA

Sono consentiti solo i sistemi di chiusura completamente inseriti nel vano architettonico dell'edificio.

Sono vietati i sistemi di chiusura con ante asportabili. Gli infissi delle porte vetrine che abbiano un'apertura continuativa durante la giornata non possono aprire verso l'esterno, salvo che la corrispondente zona non sia sottratta al pubblico passaggio, al fine di non costituire pericolo o intralcio per i passanti.

È possibile individuare i seguenti tipi di chiusura:

- saracinesca
- portellone cancello
- porta a vetri.

Nella scelta della modalità di collegamento degli elementi di chiusura all'edificio è vietato l'inserimento o la sovrapposizione degli elementi di fissaggio (perni, staffe, zanche) delle chiusure alle parti in vista delle cornici e del basamento.

I dispositivi di fissaggio e le parti del telaio fisso vanno arretrate di almeno 20 cm rispetto al filo esterno della cornice o del basamento. Per portelloni e cancelli con apertura verso l'esterno è ammessa la sporgenza dalla cornice o dal basamento.

È opportuno ricercare l'allineamento degli elementi costitutivi della chiusura (traversi, montanti, pannellature, parti vetrate, ecc.) con gli altri elementi dell'arredo dell'esercizio commerciale e con specifici trattamenti o scansioni degli elementi architettonici del basamento (cornici, zoccolatura, listature, bugne, ecc.).

Ai fini di una continuità visiva dell'esercizio commerciale anche di notte si suggerisce l'installazione di serrande traforate a rete e simili.

#### 6a. Saracinesca

##### 6a.1 Posizione

La posizione della guida verticale della saracinesca deve risultare arretrata di circa 20 cm rispetto al filo esterno della cornice o, in assenza di quest'ultima, del

paramento.

### 6a.2 Materiali

**Metallo** - Sono da preferirsi ferro e acciaio zincato o preverniciato.

### 6a.3 Colori

Oltre alla possibilità di mantenere in vista gli elementi in ferro o in acciaio, i colori consigliati sono quelli indicati nelle Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica. Non si escludono altri colori tenendo presente che essi dovranno essere compatibili oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo alla valenza storico-ambientale di questi ultimi.

### 6b. Portellone

#### 6b.1 Forma

I portelloni di chiusura dei vani commerciali, indipendentemente dall'esistenza di vetrine poste sul lato interno e visibili in posizione di apertura, comportano un ingombro visivo sulla facciata dell'edificio. Per questo motivo sono consigliate forme regolari, coerenti con quelle del vano.

La soluzione con portelloni è spesso imposta dalla impossibilità di installare saracinesche a causa dell'altezza ridotta dei vani e, in generale, per la scarsità di spazio disponibile per le vetrine, che possono essere addossate alla parte interna del portellone stesso, recuperando in tal modo spazio espositivo.

#### 6b.2 Posizione

I portelloni, pur se materialmente fissi in una determinata posizione per una gran parte della giornata, devono essere visivamente percepibili come elementi mobili, staccati dal paramento dell'edificio e dal piano stradale.

Quando l'uso di tale sistema di chiusura non sia strettamente necessario, devono essere adottate altre soluzioni (cancelli, saracinesche, ecc.) che non comportino l'ingombro temporaneo delle parti di paramento poste ai lati del vano dell'esercizio commerciale.

*Portellone con apertura esterna al vano* - La collocazione del portellone deve essere tale che, in posizione chiusa, non sporga oltre il filo esterno del basamento in assenza di cornice o, in presenza di essa, non oltre il filo esterno di quest'ultima. Tale condizione può essere ottenuta con l'impiego di cerniere metalliche sporgenti.

*Portellone con apertura interna al vano* - La collocazione del portellone deve essere tale che in posizione chiusa e/o aperta risulti compresa all'interno del vano.

#### 6b.3 Materiali

- **Legno** - Si suggerisce l'utilizzo di essenze naturali a vista (fatta esclusione per i legni chiari) o verniciate. Le partiture devono essere regolari, escludendo i perlinati e i dogati.
- **Metallo** - Sono da preferirsi ferro, acciaio o alluminio brunito o preverniciato o con trattamento ad elettrocolore, con l'esclusione di qualsiasi tipo di anodizzazione. Le partiture devono essere regolari, escludendo soluzioni dogate.

#### 6b.4 Colori

I colori impiegati devono essere quelli indicati nella Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente, dovendosi comunque armonizzare, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini.



## 6c. Cancelli

### 6c.1 Forma

Sono consigliate forme regolari coerenti con il carattere architettonico dell'edificio e del vano. In particolare, il carattere del cancello non deve suscitare equivoci sulla natura commerciale del vano, non imitando quindi i cancelli dei vani di ingresso agli edifici.

### 6c.2 Posizione

La collocazione del cancello deve essere tale che in posizione chiusa risulti compreso all'interno del vano, senza sporgenze rispetto al filo esterno della cornice o del paramento.

### 6c.3 Materiali

**Metallo** - Sono da preferirsi ferro, acciaio o alluminio brunito o preverniciato, con l'esclusione di qualsiasi tipo di anodizzazione.

### 6c.4 Colori

Sono da preferirsi colori compatibili con l'unitarietà stilistica dell'intero edificio, in particolare quelli indicati nella Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente.

## 6d. Porta a vetri

### 6d.1 Posizione

*Porta a vetri interna al vano* - La collocazione della porta a vetri deve essere tale che in posizione chiusa l'intero manufatto risulti compreso all'interno del vano, arretrata rispetto al filo esterno del paramento o della cornice di almeno 20 cm.

### 6d.2 Materiali (infisso)

**Legno** - Si suggerisce l'utilizzo di essenze naturali o verniciate.

**Metallo** - Sono da preferirsi ferro, acciaio o alluminio brunito o preverniciato, con l'esclusione di qualsiasi tipo di anodizzazione.

### 6d.3 Colori

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini.

## 7. TENDA

L'installazione di tende deve essere motivata per la protezione dell'irraggiamento solare e dai riflessi luminosi. La tipologia e i caratteri dimensionali (larghezza, altezza da terra) devono essere unitari per l'intero edificio.

Le tende non devono mascherare l'architettura ma sottolinearla, evitando quindi di interferire con il disegno delle aperture e delle cornici, rendendo visibili cornici e oggetti. Le tende possono costituire un efficace supporto per la segnaletica commerciale.

In caso di fronte unitario la successione delle tende, anche per il medesimo esercizio, va scandita per ogni vetrina: sono da evitare, cioè, tende che insistano su più vetrine.

Non sono ammesse tende a sporgere di qualsiasi foggia o modello a riparo di finestre o balconi di esercizi commerciali posti ai piani superiori; in tal caso, la schermatura dei raggi solari può essere ottenuta con tende sospese verticalmente, contenute nel vano finestra.

È possibile realizzare i seguenti tipi di tenda:

- a sospensione semplice o a pantalera con bracci laterali, eventualmente dotate di padiglioni laterali asportabili;
- a braccio.

### 7.1 Forma

Si suggeriscono forme regolari; sono ammesse bande di forma rettangolare o dal disegno frastagliato, purché compatibili con l'armonia e l'unitarietà stilistica dell'intero edificio.

### 7.2 Posizione

Le tende e le loro armature sono consentite solo ove vi siano marciapiedi: in tal caso possono avere un'altezza minima dal calpestio esterno di 2,10 m. Nella posizione chiusa tutte le tende, comprese le strutture di supporto, devono essere contenute entro la luce del vano e non devono sporgere oltre il filo esterno di questo o di eventuali cornici. In posizione di apertura le tende non devono coprire le insegne esterne dell'esercizio.

Le tende possono essere collocate al di sopra e all'esterno del vano solo nei casi in cui l'altezza di quest'ultimo sia limitata e non consenta il dispiegamento della tenda in modo da contenere l'altezza del punto più basso della tenda stessa o della struttura di supporto entro i limiti di 240/250 cm.

L'installazione della tenda esternamente al vano è altresì consentita nei casi in cui l'esposizione solare sia tale da rendere insufficiente un sistema inserito nella luce del vano stesso. In ogni caso le tende collocate non in luce non devono interferire con i caratteri decorativi dell'edificio, minimizzando le strutture di supporto. Nessun elemento strutturale della tenda deve essere fissato sulla faccia visibile in prospetto di elementi decorativi (elementi marcapiano, cornici, lesene, ecc.) del basamento.

### 7.3 Dimensioni

Nel caso di strade con marciapiede la sporgenza delle tende non può superare la larghezza del marciapiede stesso diminuita di 30 cm. Il lembo inferiore della tenda e qualsiasi altro elemento rigido, fisso o mobile, va tenuto a 2,10 m dal marciapiede e dal piano stradale.

### 7.4 Materiali

Le tende possono essere realizzate in tessuto di qualsiasi composizione, con l'esclusione dei tessuti in fibre sintetiche plastificate o spalmate con PVC. Sono da preferirsi i tessuti in fibre acriliche (fibre di poliestere) con opportuni trattamenti anti invecchiamento.

Per i supporti sono ammessi profili di acciaio, ferro battuto o alluminio, con opportuni trattamenti per la resistenza agli agenti ambientali.

### 7.5 Colori

Fatte salve le esigenze di unitarietà e armonia con l'edificio, i colori consigliati per i tessuti delle tende sono: bianco ghiaccio (rif. *Pantone Cool gray 1*), sabbia (rif. *Pantone 4755*), ocra (rif. *Pantone 1885*), bruno (rif. *Pantone 167*), verde scuro (rif. *Pantone 343*), blu scuro (rif. *Pantone 282*), rosso cupo (rif. *Pantone 216*).

Per i supporti si suggeriscono i seguenti colori: nero, canna di fucile, grigio scuro e verde scuro con la possibilità di integrazioni reciproche.

## 8. PENSILINA

Non è prevedibile l'installazione di alcun elemento di arredo esternamente al vano. All'interno del vano può essere prevista una pensilina leggera e di spessore contenuto lungo tutto il perimetro.

## 8.1 Forma

La forma suggerita è la rettangolare regolare o con leggere curvature inscrivibili, preferibilmente, sempre entro una sagoma di involuppo rettangolare.

## 8.2 Dimensioni

Lo spessore, costante lungo tutto il perimetro, è di massimo 15 cm; la pensilina può aggettare dal filo esterno della cornice o, in assenza di essa, dal paramento, di massimo 30 cm.

La pensilina può prevedere l'alloggiamento di sistemi di illuminazione e di tende.

È opportuno che la soluzione, consigliata per casi particolari, non vada generalizzata per interi tratti di cortina e che risulti opportunamente coordinata, negli allineamenti, con gli elementi architettonici del basamento e con gli altri elementi dell'arredo commerciale.

## 8.3 Materiali

I materiali suggeriti sono il legno, i materiali trasparenti (vetro, polycarbonato) o i materiali metallici (alluminio preverniciato, ferro, acciaio).

## 8.4 Colori

I colori dovranno essere armonizzati con il contesto, preferendo il verde scuro, il grigio, il color canna di fucile. Il trattamento degli elementi che compongono la pensilina deve prevedere superfici finite lisce all'estradosso, all'intradosso e sul perimetro, senza aggetti ulteriori.

## 9. INSEGNA

L'installazione di insegne deve essere ispirata a criteri di leggibilità e di armonia con il carattere architettonico degli edifici, anche se la tipologia, i materiali e la grafica possono non essere unitari per l'intero edificio.

Le insegne non devono mascherare l'architettura ma sottolinearla senza interferire con il disegno delle aperture e delle cornici e senza sovrapporsi ad esse.

Ai piani superiori o in copertura degli edifici non è consentito nessun tipo di insegna, sia luminosa che sotto altra forma. La successione delle insegne, anche per il medesimo esercizio, va scandita per ogni vetrina; non sono ammesse cioè insegne che interessino più vetrine.

Nel caso di esercizi commerciali con ingressi/vetrine di dimensioni limitate che non possono accogliere le insegne entro il vano, è ammissibile la collocazione sul paramento di insegne a caratteri singoli o di targhe poste, di preferenza, lateralmente al vano, con dimensioni, materiali e posizione di seguito specificate.

Nel caso di vani ad arco ribassato si suggerisce di installare l'insegna all'interno della parte lunettata, arretrandola di circa 20 cm dal filo esterno del basamento o della cornice.

Le insegne maggiormente utilizzate possono essere a bandiera (solo per i casi particolari di farmacie, tabacchi, ed enti di carattere nazionale ed uffici pubblici) o frontali. In particolare, le insegne frontali possono essere distinte in:

- insegna a caratteri singoli
- insegna a pannello (caratteri singoli su supporto, insegne dipinte, ecc.)
- targa
- vetrofania
- bacheca
- Inoltre i tipi di insegna possono essere illuminati:
  - da una sorgente luminosa esterna
  - da una sorgente luminosa inserita
  - con luce riflessa

- con sorgente luminosa propria

Le sorgenti luminose devono avere dimensioni contenute; non sono comunque ammesse luci con eccesso di colorazione e intermittenze.

La realizzazione dei vari tipi di insegna può essere effettuata con caratteri e sistemi da scegliere in relazione alle caratteristiche dell'edificio sul quale vanno applicate e al posizionamento che se ne prevede. Se ne elencano di seguito i tipi maggiormente utilizzati:

- caratteri singoli scatolari
- caratteri stampati
- pannelli dipinti
- pannelli a rilievo

Le vetrofanie sono consigliate per gli esercizi commerciali posti ai piani superiori degli edifici e, quindi, senza vetrine, avendo così la possibilità di applicazione sui vetri delle finestre o dei balconi.

Nei casi in cui siano predisposti degli specifici spazi porta-insegna, l'insegna deve necessariamente esservi collocata, rispettando fedelmente la sagoma dello spazio e non interferendo o sovrappoendosi ad eventuali motivi geometrico-decorativi relativi all'aspetto estetico proprio del basamento dell'edificio.

Per vani di dimensioni regolari e per infissi-vetrina realizzati ex-novo, l'altezza deve risultare non superiore a 1/5 dell'altezza netta del vano.

### 9a Insegna a caratteri singoli

#### 9a.1 Posizione

Le insegne a caratteri singoli possono essere collocate all'esterno, lateralmente o al di sopra del vano, qualora le dimensioni di quest'ultimo non consentano di operare altrimenti. In tal caso si consiglia l'uso di caratteri singoli di tipo scatolare retroilluminati o con sorgente luminosa esterna.

#### 9a.2 Dimensioni

I caratteri singoli non dovrebbero superare in altezza i 30 cm, mantenendo uno spessore massimo di 5 cm.

#### 9a.3 Materiali

Sono da preferirsi caratteri scatolari realizzati con materiali non ferrosi (per esempio ottone) o ferrosi, opportunamente trattati ed eventualmente retroilluminati,

#### 9a.4 Colori

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo all'importanza storico/ambientale di questi ultimi. Sono preferibili i colori propri dei materiali, evitando tinteggiature.

### 9b Insegna a pannello

#### 9b.1 Forma

Si suggeriscono forme regolari che seguano quella del vano. Le insegne a pannello esterne al vano non sono ammesse. I pannelli devono accordarsi per le loro caratteristiche ed allineamenti ad eventuali pannelli di esercizi commerciali contigui che siano realizzati correttamente.

#### 9b.2 Posizione

Le insegne a pannello, luminose o meno, vanno inserite all'interno del vano, compatibilmente con le dimensioni di quest'ultimo, e arretrate di almeno 5 cm rispetto al filo esterno del paramento o della cornice.

### 9b.3 Dimensioni

Le insegne a pannello poste all'interno del vano debbono avere dimensioni tali da non ridurre eccessivamente l'altezza dell'ingresso all'esercizio commerciale. La loro altezza, salvo motivate considerazioni di carattere tecnico, non dovrebbe superare i 30 cm, con larghezza pari alla luce del vano.

### 9b.4 Materiali

Sono da preferirsi elementi in legno, in metallo (ferrosi e non), in vetro (con caratteri stampati, ecc.), pannelli dipinti, ecc. Sono da escludersi il plexiglass o il policarbonato retroilluminati.

### 9b.5 Colori

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo all'importanza storico-ambientale di questi ultimi.

### 9c. Targa

#### 9c.1 Forma

Si consiglia l'uso della forma rettangolare o quadrata.

#### 9c.2 Posizione

Le targhe devono essere poste preferibilmente al lato del vano, senza causare interferenze con i caratteri decorativi dell'edificio. Nel caso di paramento con lastre o bugne, le targhe vanno inserite all'interno del perimetro di una di queste e, comunque, ad un'altezza tale che il filo superiore delle targhe stesse non sia posto oltre i 2,00 m da terra.

#### 9c.3 Dimensioni

Le targhe devono avere dimensioni contenute; quelle laterali devono essere realizzate preferibilmente con una dimensione massima di 50x50 cm.

#### 9c.4 Materiali

Sono da preferirsi il vetro, l'ottone, il ferro trattato, il policarbonato e altri materiali e tecniche che consentano la visibilità e la differenziazione del trattamento del paramento.

#### 9c.5 Colori

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo all'importanza storico-ambientale di questi ultimi.

### 9d. Vetrofania

#### 9d.1 Posizione

Le vetrofanie poste sulla vetrina vanno preferibilmente realizzate con vetrofanie o con filo di neon sottile e con luce non intermittente.

#### 9d.2 Dimensioni

L'ingombro delle vetrofanie dovrebbe prevedere una superficie di inviluppo pari a circa 1/15 dell'apertura entro la quale esse vengono alloggiare.

#### 9d.3 Colori

I colori impiegati dovranno armonizzarsi, oltre che con quelli presenti nell'edificio, anche con quelli degli edifici vicini, con speciale

riguardo all'importanza storico-ambientale di questi ultimi.

### 9e. Bacheca

Per bacheca in genere si intende un contenitore di forma scatolare adibito ad esposizione a carattere permanente, apposto sul paramento murario degli edifici. È ammesso un solo tipo di bacheca di forma scatolare completa di pannello di fondo su telaio con sportello e vetri. La sua posizione dovrà essere frontale esterna al paramento murario con distacco di cm.1

I materiali consentiti sono:

- per il fondo: lamiera in ferro rivestita internamente in legno o in ferro color canna di fucile;
- telaio: metallo verniciato opaco
- colore. Quelli riportati nella Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente con riferimento ai colori per infissi.

## 10. ILLUMINAZIONE

L'illuminazione può essere ottenuta mediante l'applicazione di faretti, fanali o lampade, applicando apparecchi illuminanti poco invasivi e di disegno tale da armonizzarsi con le caratteristiche architettoniche degli edifici.

Non sono ammesse illuminazioni che determinano fenomeni di abbagliamento per il particolare orientamento dei fasci di luce (come nel caso di elementi illuminanti collocati a terra sullo spazio pubblico). Non sono altresì ammesse intermittenze o altri sistemi di richiamo luminoso di carattere dinamico.

Le sorgenti luminose dovrebbero emettere luce bianca fissa, evitando l'impiego di lampade a scarica di gas.

Al fine di evitare fenomeni di inquinamento luminoso si consiglia di utilizzare:

- lampade a ioduri metallici da 150 W, con luce emessa pari a 400 W;
- lampade a ioduri metallici da 300 W, con luce emessa pari a 700 W;
- lampade alogene da 300 W.
- lampade a led con luci emesse pari a massimo 700 w

Con questi tipi di lampade va preferibilmente utilizzata una protezione costituita da un cristallo temperato, al fine di evitare la proiezione di frammenti in caso di esplosione della lampada.

### 10.1 Forma

La forma rettangolare è quella preferibile per i faretti. È opportuno usare più elementi di dimensioni contenute piuttosto che singoli elementi illuminanti di dimensioni consistenti, eccessivamente invasivi e percepibili sulla facciata degli edifici.

### 10.2 Posizione

La collocazione degli apparecchi illuminanti dovrebbe avvenire all'interno dei vani degli esercizi commerciali; nel caso di vani di ridotte dimensioni o nell'impossibilità di illuminare la *devanture* in maniera diversa, si possono applicare elementi illuminanti anche all'esterno del vano, non sovrapponendoli alle cornici e tenendo conto degli allineamenti e della geometria di tutti gli elementi architettonici del basamento, senza compromissione delle caratteristiche originarie.

Se non sono possibili soluzioni di altro tipo, sono utilizzabili quelle con fanali, che possono essere posti anche ai lati del vano, purché siano armonizzati con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

### 10.3 Dimensioni

In ogni caso tutti gli apparecchi illuminanti sono consentiti solo se posti ad una



altezza dal piano stradale non minore di 2,75 m in presenza di marciapiede e non minore di 3,50 m in strade sprovviste di marciapiedi.

Se non applicati in aderenza al paramento, i faretti di tipo alogeno o a led possono essere collocati su bracci, sporgendo dal paramento esterno non oltre 40 cm.

Le dimensioni dei faretti dovrebbero preferibilmente essere contenute entro una dimensione di 20x30 cm.

#### 10.4 Colori

Sono da preferire faretti di colore neutro o scuro (nero, grigio scuro) escludendo colori vivaci che potrebbero generare difficoltà di inserimento sulla facciata.

### 11. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO E SIMILARI

Gli impianti di condizionamento e similari come i gruppi motori o frigoriferi di banchi alimentari — nella loro interezza o nei loro terminali — non dovrebbero in alcun modo essere presenti in facciata, ricercando soluzioni alternative.

Possibilmente l'impianto va occultato all'interno del sistema vetrina, con elementi grigliati. In tal caso, la posizione deve tener conto delle linee architettoniche della facciata, non sporgendo oltre il filo esterno dello spessore del vano architettonico o, in presenza di cornice, non oltre il filo esterno di quest'ultima.

Nel caso in cui l'ubicazione del locale lo consenta, è opportuno alloggiare l'unità esterna nel cortile interno o sul terrazzo dell'edificio.

Nel caso in cui esista un locale interrato aerato, è possibile allocarvi la sezione esterna dell'impianto, sempre che quest'ultima non risulti visibile e sia opportunamente schermata con griglie.

Inoltre, può essere prevista la soluzione con ventilatore centrifugo ad alta prevalenza con canalizzazione e griglia sul paramento dell'edificio di diametro massimo di 30 cm.

Nel caso in cui i terminali impiantistici non possano essere in alcun modo occultati o collocati internamente al vano, è possibile, previa consultazione degli organi di tutela, realizzare una insegna a caratteri singoli su griglia metallica leggera, sostenuta da staffe, sporgente dal paramento, che si comporti come elemento di schermatura dell'impianto. La griglia deve avere urta trama, una conformazione e una colorazione che non la facciano in alcun modo risaltare in maniera evidente sul paramento. La griglia deve essere di larghezza pari al vano o, in presenza di cornice, pari all'ingombro totale di quest'ultima. L'altezza della griglia deve essere contenuta entro i 60 cm, mentre la sporgenza dal paramento non deve superare i 45 cm.

### 12. DISTRIBUTORI AUTOMATICI

I distributori automatici devono essere contenuti nei vani di apertura degli esercizi commerciali, in ogni caso non sono ammesse sporgenze dal filo esterno delle facciate e sovrapposizioni ai basamenti degli edifici ed eventualmente dovranno essere alloggiati in apposite nicchie.

### 13. TARGHE INDICANTI ARTI, MESTIERI E PROFESSIONI

Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni potranno essere in materiale ceramico o in ferro o in legno, dipinte con i colori della gamma cromatica indicata nella Tavolozza dei Colori (Tav. D3) del Piano del Colore per l'Edilizia Storica vigente. Nella targa verrà riportato: nella parte bassa lo stemma della Città di Solofra, ed eventualmente il logo di associazioni di commercianti a cui si afferisce o del Centro Commerciale Naturale a cui si afferisce o similari; nella parte alta, il logo ed il nome indicante l'attività svolta. La dimensione sarà 20 cm x 30 cm.

**Appendice - Norma d'Attuazione dello SIAD.....40**

Art 1 - PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO ..... 40

Art. 2 - ELEMENTI DEL PROTOCOLLO DELL' ARREDO COMMERCIALE URBANO ..... 41

1. Vano ..... 41

2. Cornice ..... 41

3. Basamento ..... 43

4. Soglia ..... 46

5. Vetrina ..... 46

6. Chiusura, saracinesca ..... 48

7. Tenda ..... 50

8. Pensilina ..... 51

9. Insegna ..... 52

10. Illuminazione ..... 55

11. Impianto di condizionamento e similari ..... 56

12. Distributori automatici ..... 56

13. Targhe indicanti arti, mestieri e professioni ..... 56