

ALLEGATO C)

**COMUNE DI PORTOFINO**  
PROVINCIA DI GENOVA

**PIANO COMMERCIALE**  
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

LEGGE REGIONALE 2 GENNAIO 2007, N. 1 “TESTO UNICO IN MATERIA DI COMMERCIO”

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE – ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA 08/05/2007, N. 18 “ APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ED URBANISTICA DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA, IN ATTUAZIONE DEL “TESTO UNICO IN MATERIA DI COMMERCIO” - LEGGE REGIONALE 2 GENNAIO 2007, N. 1

ART. 1  
OGGETTO E VALIDITA'

1. Allo scopo di salvaguardare le aree di interesse valore storico, architettonico, artistico o ambientale nonché assicurare la presenza delle attività commerciali in grado di svolgere il servizio all'utenza residenziale e turistica ed evitare l'espulsione delle attività stesse, con il presente regolamento si definisce la disciplina riguardante la localizzazione e l'apertura degli esercizi di vendita al dettaglio.
2. Il presente regolamento avrà validità per il periodo di quattro anni dalla sua entrata in vigore e si applica su tutto il territorio del Comune di Portofino, con modalità diverse in base alle zone, ambiti e contesti il cui perimetro è riportato nella planimetria allegata, quale parte integrante e sostanziale.

ART. 2  
PROGRAMMI INTEGRATI PER LA RIVITALIZZAZIONE  
DELLA RETE DISTRIBUTIVA

1. Con successivi separati provvedimenti l'amministrazione comunale, di concerto con il settore urbanistica ed il settore tributi, potrà predisporre, per tutto il territorio comunale, o per parti di esso, programmi per lo sviluppo qualitativo della rete distributiva.
2. Allo scopo di favorire il mantenimento e l'insediamento di attività di vendita riconducibili a tipologie merceologiche non esistenti, detti provvedimenti potranno interessare anche la fiscalità locale.
3. I provvedimenti di cui al precedente comma, saranno definiti previa consultazione, nei tempi e modi ritenuti più opportuni, delle associazioni del commercio, delle organizzazioni dei consumatori e dei lavoratori e con quanti si ritenga possano avere interesse.

ART. 3  
DEFINIZIONI

1. Ai fini delle disposizioni contenute nel presente regolamento, si intendono:
  - ▶ per esercizio di vicinato di vendita al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale
  - ▶ per superficie netta di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili,

aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli in un unico locale è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono;

- ▶ per esercizi singoli, gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa in cui l'attività di commercializzazione delle merci è esercitata da un unico operatore;
- ▶ centro commerciale per aggregazioni di esercizi singoli, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli;

#### ART. 4 SETTORI MERCEOLOGICI

1. In relazione a quanto stabilito legge regionale 1/2007 l'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici:
  - ▶ alimentare
  - ▶ non alimentare.

#### ART. 5 LIMITI DIMENSIONALI

1. Salvo quanto disposto all'articolo 7, nell'intero territorio comunale, sono ammessi solo i seguenti interventi:
  - ▶ aumento della superficie di vendita degli esercizi esistenti fino al limite massimo di mq 100
  - ▶ insediamento di esercizi di vicinato del settore alimentare e del settore non alimentare fino ad una superficie di vendita massima di mq. 100
2. Sono inoltre ammessi, ad eccezione della zona A) della planimetria allegata insediamenti di centri commerciali derivanti dall'aggregazione di esercizi singoli di vicinato esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, entro il limite massimo di 120 mq. Gli insediamenti e gli ampliamenti possono essere effettuati esclusivamente all'interno di edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento ed a condizione che:
  - a) almeno un esercizio appartenga al settore alimentare
  - b) l'intervento sia ammissibile ai sensi della normativa urbanistica, igienico sanitaria e sull'inquinamento acustico

ART. 6  
DOTAZIONE, QUANTITATIVA E CARATTERISTICHE DEI PARCHEGGI

1. Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di esercizi di vicinato

ART. 7  
DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA A)

1. Nella zona A) indicata nella planimetria allegata, fatto salvo il subingresso e quanto disposto al comma successivo, è inibita la denuncia di inizio attività relativa alle nuove localizzazioni di esercizi di vicinato del settore non alimentare.
2. Nella zona A) indicata nella planimetria allegata, le nuove localizzazioni di esercizi di vicinato di vendita al dettaglio appartenenti al settore non alimentare sono ammesse:
  - a) se inserite in locali in cui l'ultima attività esercitata apparteneva alle attività di vendita al dettaglio del settore non alimentare.
  - b) se inserite in locali in cui sia stata esercitata attività di vendita al dettaglio del settore alimentare o pubblici esercizi inattivi da almeno tre anni
  - c) se inserite in locali in cui non sia mai stata svolta attività di vendita al dettaglio o pubblico esercizio.
3. I trasferimenti di sede degli esercizi di vicinato del settore non alimentare all'interno della zona A) e dalla zona B) verso la zona A) sono assoggettati alla medesima disciplina di cui ai commi precedenti.
4. Nella zona A), fatta salva l'ipotesi di subingresso e quanto disposto dagli articoli precedenti, le nuove localizzazioni di pubblici esercizi della somministrazione sono sempre ammesse nel rispetto di quanto disposto con Ordinanza Sindacale n. 3 del 01/02/2003.

ART. 8  
PARTICOLARI LIMITAZIONI ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

1. Al fine di salvaguardare tutte le aree di interesse storico-ambientale con particolare riferimento all'arredo urbano, in tutto il territorio comunale è vietata la vendita dei seguenti prodotti:
  - ▶ materiali da costruzione
  - ▶ elettrodomestici ingombranti (frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie e simili)
  - ▶ rottami e materiale di recupero
  - ▶ articoli per l'imballaggio industriale
  - ▶ autoveicoli e simili
  - ▶ imbarcazioni

- ▶ motori di qualsiasi tipo e genere e relativi accessori e ricambi
- ▶ pneumatici e relativi accessori e ricambi
- ▶ combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili, fatti salvi gli impianti di distribuzione carburanti.
- ▶ macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'industria
- ▶ materiali e componenti meccanici e simili
- ▶ materiali antincendio e accessori
- ▶ macchine e attrezzature per l'agricoltura e simili compresi ricambi e accessori
- ▶ prodotti chimici
- ▶ articoli funebri
- ▶ animali vivi e articoli per il loro allevamento

#### ART. 9 ATTIVITA' COMMERCIALI VIETATE

1. In tutto il territorio comunale, non sono ammesse localizzazioni di:
  - ▶ esercizi di somministrazione di alimenti e bevande identificabili come fast-food o self-service
  - ▶ sale giochi, sale da ballo, discoteche e locali notturni (night club)
  - ▶ esercizi commerciali oltre i limiti dimensionali previsti nel presente regolamento
  - ▶ posteggi di commercio ambulante
  - ▶ sexy shop
  - ▶ medie e grandi strutture di vendita.

#### ART. 10 DISCIPLINA PER LE ESPOSIZIONI DI MERCI

1. L'esposizione della merce in appositi locali, non attigui a quelli di vendita, è vietata salvo che l'espositore svolga attività di vendita nel Comune di Portofino.
2. L'esposizione può essere effettuata anche in locali aperti al pubblico; in questo caso deve essere apposta in modo chiaro e sempre visibile anche dall'esterno la dicitura "esposizione" e l'indicazione del luogo dove la merce può essere acquistata.

#### ART. 11 PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

1. Tutte le domande e comunicazioni previste dal presente regolamento possono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune o trasmesse tramite posta, in triplice copia con data e firma in originale.

2. Fino all'adozione di apposita modulistica regionale deve essere utilizzata la modulistica ministeriale COM.
3. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento accerterà il possesso dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare requisiti professionali) ed alla verifica dei presupposti per l'esercizio dell'attività (destinazione d'uso dei locali, verifica urbanistica, DIA sanitaria, compatibilità dell'insediamento con il presente regolamento, ecc). Nei casi di rinuncia ad un settore merceologico e/o diminuzione della superficie di vendita non sono richieste le verifiche sopra citate.
4. In caso di richieste e/o comunicazioni incomplete o irregolari, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro i quindici giorni successivi alla data di protocollo, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento; questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa. L'eventuale documentazione integrativa richiesta dovrà pervenire, pena l'archiviazione della pratica, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta integrativa.
5. Ai sensi dell'articolo 10 bis della legge 07-08-1990, n. 241, il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica entro quindici giorni ai richiedenti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, i richiedenti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

## ART. 12 DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

1. Le unità immobiliari con destinazione d'uso a negozio (C1) possono essere utilizzate, senza cambio di destinazione d'uso, oltre che per le attività classificabili come commercio al dettaglio, anche per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, a condizione che i locali siano dotati di tutti gli accorgimenti tecnologici necessari allo smaltimento dei fumi, vapori e odori, oltrechè al rispetto della normativa sanitaria e sull'inquinamento acustico
2. E' consentito, senza cambio di destinazione d'uso, nei locali con destinazione d'uso a negozio (C1) l'abbinamento di attività commerciali ed artigianali purché:

- ▶ le attività stesse siano affini e complementari (es. vendita abbigliamento - attività di rimodellamento e riparazione)
- ▶ la superficie destinata all'attività artigianale sia inferiore ad 1/3 della superficie di vendita
- ▶ sia rispettata la normativa sanitaria e sull'inquinamento acustico

#### ART. 13 ORARI

1. La disciplina relativa agli orari di vendita e di somministrazione è contenuta in apposita ordinanza sindacale nel rispetto della legge regionale 1/2007 e del d. lgs 267/2000

#### ART. 14 SANZIONI

1. L'inosservanza dei divieti di cui al presente regolamento costituisce la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui al Capo XVII - sanzioni e decadenze - della legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 "Testo unico in materia di commercio".

#### ART. 15 ABROGAZIONE ED EFFICACIA

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del comune.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le altre norme contenute nel "Piano di regolamentazione commerciale" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26 ottobre 2001 e le successive modificazioni e integrazioni
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alla legge regionale 1/2007, alla DCR 18/2007, nonché al regolamento di polizia urbana, alle norme urbanistiche e igienico-sanitarie vigenti.