



**CITTÀ DI VENTIMIGLIA**

Provincia di Imperia

**PIANO DEL COMMERCIO  
E DELLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

*ai sensi dell'art. 5 LR 1/2007*

**Ufficio Urbanistica & Attività Produttive**

## Sommario

### SEZIONE I - INTRODUZIONE

Art.1.	La pianificazione nel Commercio: obiettivi e limiti. ....	3
Art.2.	Il Commercio a Ventimiglia. Evoluzione e strategie. ....	4
Art.3.	Le fonti del potere regolamentare comunale. ....	7

### SEZIONE II - IL CENTRO STORICO-COMMERCIALE E GLI STRUMENTI DI TUTELA

Art.4.	La tutela e la valorizzazione del perimetro commerciale storico.....	9
Art.5.	La fascia di rispetto del perimetro commerciale storico.....	10
Art.6.	Le limitazioni merceologiche, tipologiche e qualitative nel perimetro commerciale storico.....	11
Art.7.	Le limitazioni dimensionali e territoriali del commercio: Vicinato, MSV, GSV.....	15
Art.8.	Le Botteghe Storiche.....	18

### SEZIONE III - STANDARD URBANISTICI E ALTRI REQUISITI

Art.9.	Standard Parcheggio.....	19
Art.10.	Requisiti per viabilità e accessi.....	21
Art.11.	Requisiti qualitativi e di prestazione per le MSV - Medie Strutture di Vendita.....	22
Art.12.	Requisiti qualitativi e di prestazione per le GSV - Grandi Strutture di Vendita.....	23
Art.13.	Ampliamenti, concentrazioni, accorpamenti, trasferimenti.....	23
Art.14.	Parametri per il commercio di Merci Speciali.....	23
Art.15.	Requisiti igienico-sanitari degli esercizi commerciali.....	23

### SEZIONE IV - CIV, INTESE e PATTI D'AREA PER IL RILANCIO ECONOMICO E SOCIALE

Art.16.	I CIV – Centri Commerciali integrati di Via.....	25
Art.17.	Le intese Regione/Comune per la tutela del patrimonio culturale.....	27
Art.18.	I Patti d'Area per le criticità dell'area Stazione FS.....	28

### SEZIONE V - LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E IL CONSUMO SUL POSTO

Art.19.	Il Piano Comunale per le attività di somministrazione.....	30
Art.20.	La superficie minima dei locali per la somministrazione.....	30
Art.21.	Il Consumo sul posto.....	30
Art.22.	Home Restaurant.....	31
Art.23.	Vendita per asporto.....	32
Art.24.	Orari degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.....	32

### SEZIONE V - INOTTEMPERANZE E SANZIONI

Art.25.	Sanzioni per l'inosservanza del Piano.....	33
Art.26.	Disposizioni finali.....	33

### Allegato 1 - PIANO DELLA SOMMINISTRAZIONE – ZONE TUTELATE DLgs 59/2010

## SEZIONE I.

### INTRODUZIONE

#### **Art.1. La pianificazione nel Commercio: obiettivi e limiti.**

L'insediamento delle attività commerciali non può prescindere da una programmazione urbanistico-commerciale, che faccia proprio l'obiettivo della sostenibilità dell'offerta commerciale, nel rispetto del contesto ambientale e territoriale.

La predisposizione del Piano del Commercio, previsto dalla normativa regionale, può e deve costituire un'occasione per prefigurare alcuni scenari di breve e medio periodo, all'interno dei quali collocare scelte significative non solo per il settore, ma per tutta la Città. Il Comune pianifica il modello di localizzazione commerciale, adeguando gli strumenti urbanistici agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica, come stabiliti dal Testo Unico regionale del Commercio.

Il Piano può porre motivate limitazioni all'attività commerciale, esclusivamente se adottate per evitare danni alla salute, all'ambiente, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza e, comunque, per evitare contrasti con l'utilità sociale e l'ordine pubblico.

Il punto di partenza della programmazione, non potendosi più ricercare nel confronto tra domanda e offerta commerciale, è senz'altro costituito dalla valutazione delle caratteristiche territoriali (infrastrutture, viabilità, servizi) e del regime vincolistico, di cui lo strumento urbanistico vigente rappresenta già la più precisa e approfondita analisi.

Le disposizioni che seguono rispettano, quindi, le prescrizioni stabilite dal vigente Testo Unico del Commercio dalla Regione Liguria e delle successive deliberazioni del Consiglio Regionale.

## Art.2. Il Commercio a Ventimiglia. Evoluzione e strategie.

I dati della camera di commercio Di Imperia e Savona mettono in evidenza un lento, ma costante, decremento delle attività commerciali nella città, passando dalle 615 dell'anno 2014 alle 578 attuali (dati settembre 2020).

Sedi di Impresa ATTIVE al 31/12/2014  
Comune di VENTIMIGLIA

Settore	Attive
A Agricoltura, silvicoltura pesca	269
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0
C Attività manifatturiere	122
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	2
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	5
F Costruzioni	447
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione auto	615
H Trasporto e magazzinaggio	47
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	256
J Servizi di informazione e comunicazione	43
K Attività finanziarie e assicurative	29
L Attività immobiliari	75
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	36
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp...	47
P Istruzione	6
Q Sanità e assistenza sociale	10
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	20
S Altre attività di servizi	121
X Imprese non classificate	1
<b>Grand Total</b>	<b>2.151</b>

Fonte: Infocamere.

Sedi di Impresa ATTIVE al 31/12/2016  
Comune di VENTIMIGLIA

Settore	Attive
A Agricoltura, silvicoltura pesca	266
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0
C Attività manifatturiere	124
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	1
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	4
F Costruzioni	454
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione auto	609
H Trasporto e magazzinaggio	43
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	262
J Servizi di informazione e comunicazione	46
K Attività finanziarie e assicurative	28
L Attività immobiliari	73
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	33
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp...	59
P Istruzione	6
Q Sanità e assistenza sociale	12
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	19
S Altre attività di servizi	127
X Imprese non classificate	2
<b>Grand Total</b>	<b>2.168</b>

Fonte: Infocamere.

### SEDI DI IMPRESA ATTIVE AL 30 SETTEMBRE 2020 Comune di VENTIMIGLIA

Settore	Attive
A Agricoltura, silvicoltura pesca	237
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0
C Attività manifatturiere	123
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	2
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	5
F Costruzioni	493
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	578
H Trasporto e magazzinaggio	38
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	264
J Servizi di informazione e comunicazione	48
K Attività finanziarie e assicurative	22
L Attività immobiliari	78
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	43
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	63
P Istruzione	7
Q Sanità e assistenza sociale	10
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	26
S Altre attività di servizi	130
X Imprese non classificate	1
<b>TOTALE</b>	<b>2.168</b>

Fonte: Infocamere - StockView

Le medie strutture attive (SNV > 250mq) ad oggi sono 21, di cui 9 del settore Alimentare. Nel centro città si trovano 6 MSV, di cui 5 del settore Alimentare. Il Comcentro di Roverino conta al suo interno 5 delle 21 MSV attive. I dati quantitativi delle MSV risultano sostanzialmente stabili nell'ultimo quinquennio.

Non sono presenti sul territorio Grandi Strutture di Vendita, il cui insediamento è previsto dal Piano Urbanistico Comunale esclusivamente nell'area dell'Ex Parco Roja, Distretto di Trasformazione DT7.

L'Amministrazione si pone l'obiettivo di invertire il trend discendente delle attività di vicinato, per mezzo del Piano Commerciale e dei piani/programmi dell'urbanistica, della viabilità, dei lavori pubblici, del paesaggio e della cultura, puntando su una rinnovata attrattività turistica e commerciale.

L'approccio multidisciplinare per la pianificazione del commercio può senz'altro fondarsi sull'analisi SWOT (punti di forza, debolezze, opportunità, minacce) del territorio e dell'offerta commerciale, realizzata da Unioncamere, che qui si riporta. In base alle esigenze del territorio e dei quartieri di Ventimiglia, il Piano articolerà l'offerta commerciale e il suo livello qualitativo.

#### L'offerta commerciale rispetto al consumatore

	Vantaggi	Svantaggi
<b>Esercizio di vicinato</b>	Accoglienza del consumatore Assistenza al Cliente Attenzione alla qualità dei prodotti	Maggior costo del lavoro sul singolo prodotto Gamma di prodotti meno ampia
<b>Medie strutture di vendita</b>	Gamma di prodotti abbastanza ampia Orari di apertura più lunghi Prezzi lievemente inferiori	Prevalenza di prodotti alimentari confezionati Prevalenza di prodotti "reclamizzati"
<b>Grandi strutture di vendita</b>	Minor costo del lavoro sul singolo prodotto e, quindi, prezzi spesso inferiori Gamma di prodotti molto ampia Minor tempo necessario per una spesa di prodotti di genere differente Disponibilità di parcheggi	Modestissimo rapporto tra acquirente e venditore Offerta prevalentemente orientata ai prodotti di largo consumo Politiche di marketing finalizzate a stimolare la spesa del consumatore

### L'offerta commerciale rispetto al territorio

	Vantaggi	Svantaggi
<b>Esercizio di vicinato</b>	Contribuisce alla sicurezza contrastando la "desertificazione" urbana Risponde alle esigenze delle fasce con ridotta possibilità di spostamento	Mix ridotto di prodotti offerti
<b>Medie strutture di vendita</b>	Mix di prodotti offerti	Basso rapporto con la popolazione del quartiere
<b>Grandi strutture di vendita</b>	Mix di prodotti offerti	Incrementa i problemi di traffico ed inquinamento Modestissimo rapporto con la popolazione del quartiere

### La dimensione commerciale rispetto alla collettività urbana

	Vantaggi	Svantaggi
<b>Esercizio di vicinato</b>	Offre maggior occupazione Assicura la distribuzione anche di prodotti d'interesse "marginale" Destina maggiori risorse dirette e indirette al territorio ed alla economia locale	L'offerta complessiva è condizionata dallo andamento del mercato locale
<b>Medie strutture di vendita</b>	Merci offerte a prezzi competitivi Concentrazione del luogo di acquisto	Riduce la occupazione complessiva
<b>Grandi strutture di vendita</b>	Consente rapide operazioni di riutilizzo di aree industriali dismesse L'offerta rimane costante, non influenzata dallo andamento della economia locale Politica dei prezzi Riduzione dei tempi necessari per gli acquisti	Modestissimo rapporto tra acquirente e venditore Offerta prevalentemente orientata ai prodotti di largo consumo Politiche di marketing finalizzate a stimolare la spesa del consumatore

Il punto di forza di Ventimiglia è anche stata, e deve essere ancora, la condizione di città di confine. In particolare lo sviluppo di un commercio di vicinato strutturato e in grado di offrire diversità nei prodotti offerti e nelle modalità del servizio di vendita, rappresenta un valore unico e di alto valore aggiunto che deve

essere preservato e migliorato al fine della promozione commerciale e turistica. Un Centro Commerciale Naturale già percepito e di fatto esistente all'interno del territorio comunale a cui bisogna guardare per preservarne e migliorarne le caratteristiche attraverso l'adozione di moderni strumenti di gestione e veicolazione.

La capacità di attrarre i consumatori italiani ed Europei deve svilupparsi ulteriormente, oggi più di ieri nel segno della qualità, delle eccellenze e delle peculiarità del *made in Italy* (e del "*made in Liguria*"), marchio che ancor oggi può essere motore propulsivo dell'economia, anche e soprattutto qui, alla porta d'Italia.

Attrarre materialmente il consumatore a percorrere le vie e i carruggi ventimigliesi significa offrire un mix di commercio di qualità, di somministrazione di eccellenza, di servizi pubblici, di decoro e *comfort*, con azioni concrete da porre in atto:

- Implementazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro storico commerciale;
- Cura e decoro del verde e dell'arredo urbano;
- Innalzamento del livello qualitativo dell'offerta commerciale e della somministrazione;
- Tutela degli esercizi commerciali storici e del *made in Italy*, della produzione artigianale locale e regionale;
- Limitazione del commercio dequalificante, automatizzato o temporaneo;
- Promozione attiva dell'aggregazione degli esercizi commerciali in CIV – Centri integrati di VIA - per mettere in atto interventi e innovazioni a sostegno delle attività economiche e della qualità di vita del centro storico commerciale;
- *Lo sviluppo di Patti d'Area;*
- *La realizzazione di elementi esteriori identificativi dell'area dello shopping.*

### **Art.3. Le fonti del potere regolamentare comunale.**

Il lungo percorso di liberalizzazione commerciale di origine comunitaria, è stato via via arricchito di interventi legislativi specifici tali da mitigare la visione incondizionata e assoluta della libertà d'impresa.

Il potere limitativo del principio di libertà di insediamento è attribuito in astratto già dal Dlgs. 59/2010 di attuazione della Bolkestein, in presenza di motivi imperativi di interesse generale. In concreto poi, con attribuzione di facoltà specifiche a Regioni ed enti locali, le norme statali L.n.214/11 (novellata in tal senso nel 2013) e Dlgs 222/16, hanno superato ogni incertezza riguardo al potere regionale e locale nella regolamentazione dell'avvio dell'attività di impresa, accompagnate dal consolidarsi della giurisprudenza sul punto.

La LR 1/2007, art. 26, consente la previsione nel Piano del Commercio di azioni di tutela dei centri storici e di altre aree di particolare interesse, attribuendo maggiori poteri ai Comuni relativamente:

> alla localizzazione e all'apertura degli esercizi di vendita, con la facoltà di sospendere o inibire gli effetti della segnalazione di inizio attività all'apertura degli esercizi di vicinato;

> alla imposizione alle attività commerciali di particolari limitazioni o prescrizioni anche di natura merceologica, sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano ed in relazione a programmi di qualificazione della rete commerciale.

La programmazione regionale (DCC 31/2012 e s.m.i.) disciplina molteplici aspetti dell'attività commerciale con parametri e disposizioni già direttamente applicabili ai procedimenti amministrativi. Per quanto non specificamente disciplinato dal presente piano si rinvia pertanto alla programmazione regionale. Alle Amministrazioni comunali la programmazione regionale demanda la definizione di norme e scelte puntuali tra cui:

- La definizione del perimetro del Centro storico commerciale e relativa fascia di rispetto
- Limiti dimensionali degli esercizi di vicinato e delle MSV nei centri storico commerciali, nelle frazioni e in ambiti tutelati dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico).
- Criteri e requisiti per l'insediamento di MSV e GSV
- Standard urbanistici e rapporti con la pianificazione urbanistica
- CIV – Centri integrati di VIA

La L.214/11, art.31 attribuisce agli enti locali la possibilità di *“prevedere nei propri ordinamenti, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali, qualora vi sia la necessità di garantire la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali”*

Il DLgs 222/16 attribuisce direttamente al Comune, d'intesa con la Regione e sentita la SABAP, il potere di *adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.* Il Comune può dunque adottare, anche in vigenza del presente Piano, delle intese con la Regione per la salvaguardia di specifiche zone di interesse storico-culturale da salvaguardare, prevedendo norme più stringenti per l'apertura e la gestione di attività commerciali e produttive.

Il presente piano commerciale richiama le norme suddette per eventuali disposizioni limitative della libertà d'impresa, sul fondamento dei motivi di interesse generale del DLgs 59/2010, tra cui ordine pubblico, sicurezza pubblica, sicurezza stradale, tutela dei consumatori, tutela dell'ambiente incluso l'ambiente urbano, conservazione del patrimonio edilizio e storico, obiettivi di politica sociale e culturale.

## SEZIONE II.

### IL CENTRO STORICO-COMMERCIALE E GLI STRUMENTI DI TUTELA

#### **Art.4. La tutela e la valorizzazione del perimetro commerciale storico**

L'Amministrazione intende valorizzare il proprio centro cittadino attraverso misure per rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale, e per rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità, all'arredo urbano e alla vivibilità del centro.

In coerenza agli obiettivi del DLgs 114/98, occorre salvaguardare e qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato e di presidio del tessuto urbano, e tutelare gli esercizi aventi valore storico per limitarne il processo di espulsione.

La definizione di centro storico-commerciale dell'art.14 LR 1/2007 rimanda alle zone omogenee A del DM 1444/68 e ad esse assimilabili (*agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*).

Il Piano Urbanistico Comunale individua specificamente le Zone A ex DM 1444/68 (cfr PUC art.18.b – *Tabella di conversione della zonizzazione in riferimento alle zone omogenee di cui al D.M. 2.4.1968*), definendo tali gli ambiti A.CE.Va (Ambito di Conservazione del centro storico di Ventimiglia Alta) e A.CE.Ott 1-2 (Ambito di Conservazione del centro storico Ottocentesco).

Attiguo a tali ambiti e naturale prosecuzione verso il mare dell'ambito A.CE.ott.1, sia urbanisticamente che per viabilità, è l'ambito urbano di riqualificazione di Marina San Giuseppe A.RI.urb.7. Ventimiglia Alta e le sue "discese" verso la Marina rappresentano un unicum paesaggistico assoggettato, a vincolo ex Dlgs 42/2004 quale bellezza di insieme (DM 24/1959 – fonte *liguriavincoli.it*). L'ambito A.RI.urb.7 è per ciò assimilabile ai sensi dell'art. 14 LR 1/2007 alle zone A del DM 1444/68, da ricomprendere nel perimetro del Centro Storico Commerciale di Ventimiglia.

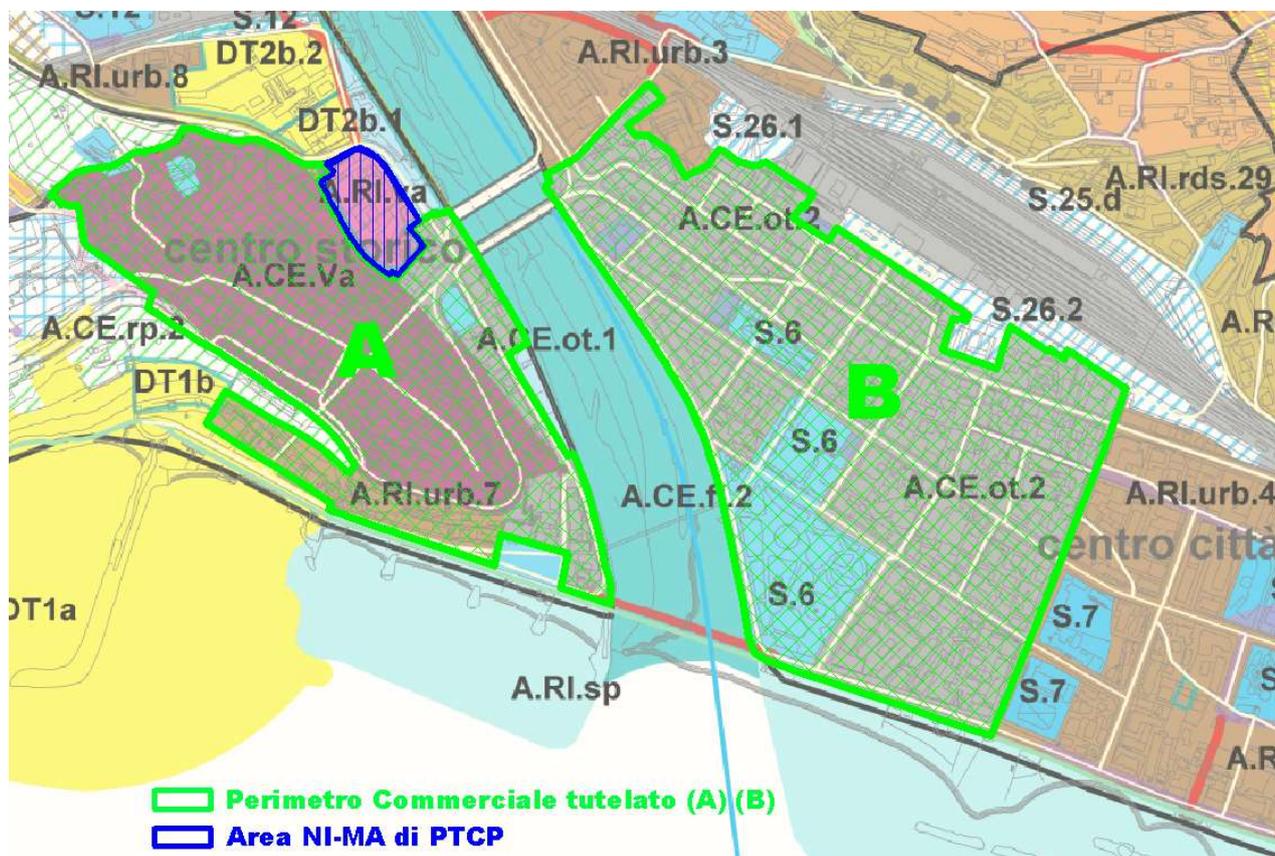
**Il centro storico-commerciale di Ventimiglia ai sensi della LR 1/2007 è pertanto costituito dai seguenti ambiti urbanistici:**

- **A.CE.va** - centro storico di Ventimiglia Alta
- **A.CE.ot.1** - da Piazza Costituente fino a Piazza Marconi (Marina S.Giuseppe, lungo Via Trossarelli)
- **A.RI.urb.7** – Marina San Giuseppe, da Piazza Marconi fino al Porto
- **A.CE.ot.2** - città bassa, area compresa tra Largo Torino e Via Chiappori

Le differenti strutture urbanistiche ed architettoniche della città alta (Medievale) e di città bassa (Ottocentesca), inducono a suddividere il centro storico-commerciale in due sub-aree divise dal Fiume Roja:

- Perimetro **(A) Città Alta e Marina S.Giuseppe**, ambiti PUC: A.CE.Va, A.CE.ot.1, A.RI.urb.7.
- Perimetro **(B) Città Bassa**, ambito PUC: A.CE.ot.2

La collocazione di un immobile in tali ambiti urbanistici può facilmente essere verificata sul *Geoportale* liberamente accessibile dal sito istituzionale del Comune di Ventimiglia ([comune.ventimiglia.it](http://comune.ventimiglia.it)> Per il Cittadino > Geoportale).



#### **Art.5. La fascia di rispetto del perimetro commerciale storico**

L'art. 26 comma 3ter della LR 1/2007 attribuisce al Comune la facoltà di istituire una fascia di rispetto dei centri storici urbani nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato. All'interno della fascia di rispetto non possono insediarsi Grandi Strutture di Vendita (GSV), mentre le Medie Strutture (MSV) sono ammesse nel limite di SNV 1.000 mq.

La fascia costituisce una zona "cuscinetto" in cui la media distribuzione è consentita, ma limitata nella superficie, al fine di graduare le dimensioni commerciali attorno al perimetro del centro storico-commerciale tutelato.

Tenuto conto delle specifiche caratteristiche e condizioni del contesto di riferimento, in particolare per la zona Lago e Via Freccero, in cui lo sviluppo edilizio residenziale e produttivo non è stato accompagnato da progetti organici della rete viabilistica e dalla previsione di servizi, parcheggi e verde

pubblico, si ritiene congruo limitare l'aggravio del carico urbanistico portato dalla grande distribuzione, limitando la SNV a 1000mq, a tutela dell'ambiente urbano.

La fascia di rispetto del centro storico si estenderà per m.125 dal perimetro di città alta, verso ponente, fino a comprendere Zona Lago, Via Freccero, il Funtanin, e gli Scoglietti:



#### **Art.6. Le limitazioni merceologiche, tipologiche e qualitative**

Sentite le associazioni di categoria per le necessarie interlocuzioni nella stesura del presente Piano, sono state individuate attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del perimetro commerciale storico, di vivibilità e di ricostruzione del tessuto sociale. In particolare è emersa la necessità di aumentare la sicurezza reale e percepita, attraverso la rivitalizzazione commerciale diurna (a discapito di attività notturne o con rilevante frequentazione notturna), l'incentivazione dell'esercizio di vicinato e del pubblico servizio in grado di favorire i rapporti sociali ed economici di prossimità.

Altresì è emersa l'opportunità di attrarre il flusso turistico all'interno del centro storico-commerciale, attraverso la promozione di attività di artigianato tipico e di commercio di prodotti locali, a discapito di attività e servizi di scarsa qualità e caratterizzazione. Da incentivare è inoltre la presenza di attività e servizi stabili e duraturi, in luogo di esercizi temporanei o con avvicendamenti continui nella titolarità, o di apparecchi automatici.

Anche il decoro delle vetrine e degli arredi, la manutenzione delle strutture e l'esposizione delle merci possono contribuire a migliorare l'immagine dell'offerta commerciale. La qualità e il decoro sono

fattori decisivi per l'attrattività, e devono perciò coinvolgere tutta la città e tutti gli esercenti già operanti, non solo entro il perimetro commerciale storico.

Nell'esercizio delle poteri di regolamentazione e limitazione attribuito dalla L.214/2011 e dalla LR.1/2007, sentite le associazioni di categoria, si è convenuto quanto segue:

1) **Requisiti minimi di qualità e decoro** per la valorizzazione del commercio cittadino, applicabili sia alle nuove aperture che a tutte le attività commerciali e produttive già in esercizio, ed estesi a tutta la città bassa. Il Comune sanzionerà il mancato adeguamento ai requisiti minimi previa formale diffida, con assegnazione di congruo termine per adempiere:

<b>REQUISITI DI QUALITÀ' e DECORO Validi anche per attività in esercizio</b>	<b>Perimetro (A) <u>Città Alta e Marina S.Giuseppe</u></b>	<b>Perimetro (B) <u>Città Bassa</u> A.CE.ot.2</b>	<b>Restante parte di <u>Città Bassa</u></b>
Cartellonistica a scopo pubblicitario dei prodotti in vendita sulla vetrina e sui muri esterni	NON Ammessa	NON Ammessa	NON Ammessa
Pannelli luminosi all'interno o all'esterno del locale	NON Ammessi	Ammessi	Ammessi
Esposizione merce all'esterno del locale	NON Ammessa	NON Ammessa	NON Ammessa
Il locale deve garantire adeguato spazio di movimento e stazionamento anche per soggetti disabili. Corsie tra scaffali non inferiori a cm 90	Raccomandato in relazione a tipologia immobile	Obbligatorio	Obbligatorio per nuove aperture
I prodotti in vendita devono essere collocati ordinatamente in scaffalature e/o impianti refrigeranti, con divieto di collocazione a terra (fatte salvi merci che per loro dimensione non possono avere altra collocazione)	Obbligatorio	Obbligatorio	Obbligatorio
Interventi di manutenzione o sostituzione di elementi deteriorati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superfici murarie esterne</li> <li>- Infissi, arredi, attrezzature</li> <li>- Tende, Dehor</li> </ul>	Obbligatorio	Obbligatorio	Obbligatorio
Pulizia costante delle saracinesche e delle soglie di accesso, delle porte e delle vetrine. Rimozione di scritte e disegni dalle saracinesche	Obbligatorio	Obbligatorio	Obbligatorio
<b>Per i proprietari dei locali di</b> esercizi cessati e i locali sfitti, oscuramento delle vetrine con teli neutri (no giornali e simili) e rimozione delle insegne (salvo insegne storiche)	Obbligatorio	Obbligatorio	Obbligatorio
Insegne	Vedi Regolamento Insegne		
Dehor e allestimenti esterni, anche rimovibili	Vedi Regolamento Dehor		

2) **Selezione di attività commerciali/produttive non compatibili** con gli obiettivi sociali, di tutela storico-artistica, culturale, dell'ambiente urbano, e dunque non insediabili nel perimetro Commerciale di città alta (A) e/o città bassa (B): l'eventuale presentazione di SCIA per l'apertura di tali attività non produce effetti abilitativi, ai sensi dell'art.26 LR 1/2007.

Sono dunque **vietate nuove aperture o trasferimenti esclusivamente** delle sottoelencate attività, tra cui attività artigianali o di somministrazione di alimenti precotti e/o prodotti surgelati (**kebab**, piatti pronti surgelati, etc), esercizi "**compro oro**", distributori automatici di alimenti, money change, phone center, **internet point**, temporary shop, sale giochi e centri scommesse, officine, vendita indistinta di prodotti vari, etc.

Il divieto di cui innanzi è dettato dal fatto che talune tipologie di attività non sono compatibili con gli obiettivi sociali, di tutela storico artistica, culturale, dell'ambiente urbano e quindi non insediabili nel perimetro commerciale di Città Alta (A) e Città Bassa (B); rileva, infatti, l'esigenza di valorizzare la somministrazione di un determinato tipo di prodotti, piuttosto che di altri, al fine di favorire il turismo, l'enogastronomia e le produzioni tipiche locali nonché quella di escludere alcune tipologie merceologiche e/o attività che, al contrario di altre, non rispondono agli obiettivi di sviluppo qualitativo individuati dal Piano del Commercio.

Le attività incompatibili già operanti nel perimetro commerciale storico alla data di entrata in vigore del presente Piano, possono esercitare fino a cessazione, ma non possono comunque essere oggetto di trasferimento all'interno del perimetro commerciale storico. L'Amministrazione incentiva il trasferimento di tali attività all'esterno del perimetro commerciale storico, mediante agevolazioni tributarie e/o fiscali definite in apposito regolamento:

LIMITAZIONI PER CATEGORIE MERCEOLOGICHE	Perimetro (A) <u>Città Alta e Marina S.Giuseppe</u>	Perimetro (B) <u>Città Bassa</u> A.CE.ot.2
Moto, autoveicoli, pneumatici e relativi accessori e ricambi	Escluso	Escluso
Articoli per l'igiene della casa e della persona	Escluso	Ammesso
Prodotti e materiali per l'edilizia, legnami	Escluso	Escluso
Chincaglieria ed accessori in plastica	Escluso	Ammesso
Natanti (fatti salvi piccoli accessori e ricambi, ammessi)	Escluso	Escluso

Motori di qualsiasi tipo e genere e relativi accessori e ricambi	Escluso	Escluso
Materiali e componenti meccanici e simili	Escluso	Escluso
Materiali antincendio e accessori	Escluso	Escluso
Macchine e attrezzature per l'industria, il commercio, l'agricoltura e l'artigianato e simili	Escluso	Escluso
Prodotti chimici, oli lubrificanti	Escluso	Escluso
Materiali termoidraulici	Escluso	Escluso
<b>LIMITAZIONI PER TIPOLOGIA DI ATTIVITA'</b>	<b>Perimetro (A)</b> <b><u>Città Alta e</u></b> <b><u>Marina S.Giuseppe</u></b>	<b>Perimetro (B)</b> <b><u>Città Bassa</u></b> <b>A.CE.ot.2</b>
Articoli funerari	Escluso	Escluso
Sexy Shop	Escluso	Escluso
Esercizi con modalità di vendita "outlet" o "temporary shop"	Escluso	Escluso ad eccezione di aperture da parte di titolari di esercizi già in attività
Esercizi cosiddetti "compro-oro" e similari	Escluso	Escluso
Sale giochi, slot machine (Video Lottery Terminal VLT) (Consiglio di Stato Sez.V ord.n.1861/14), centri scommesse e new slot	Escluso	Escluso
Attività di vendita al dettaglio e/o somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici di generi alimentari in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo o prevalente di cui all'art. 105 della L.R. 02/01/2007 e s.m.i;	Escluso	Escluso
Lavanderie automatiche	Escluso	Ammesso
Commercio all'ingrosso	Escluso	Escluso
Sale da ballo, discoteche e night club	Escluso	Escluso
Officine, carrozzerie, elettrauto	Escluso	Escluso
Money change, phone center, internet point, money transfer esclusivi o prevalenti	Escluso	Escluso
Attività artigianali o di somministrazione con preparazione/scaldamento di alimenti precotti e/o prodotti surgelati (es. piatti pronti surgelati, pizze surgelate, kebab)	Escluso	Escluso
Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso non alimentare che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione	Escluso	Escluso

Esercizi di commercio dell'usato (ad eccezione dell'arredamento e complementi di arredo e oggetti da collezione, ammesso)	Escluso	Escluso
Attività di vendita/noleggio bombole di gas infiammabili	Escluso	Escluso

**Art.7. Le limitazioni dimensionali e territoriali del commercio: Vicinato, MSV, GSV**

In applicazione dei poteri limitativi delle dimensioni commerciali di cui alla programmazione commerciale DCR 31/2012; Par.3, si dispongono i seguenti limiti massimi di SNV per esercizi di vicinato, MSV e GSV, e i seguenti limiti di insediabilità, in relazione al pregio storico-architettonico ed alla programmazione urbanistica vigente.

**A) ESERCIZI DI VICINATO**

L'Amministrazione, nell'intento di incentivare il commercio di prossimità e di alta qualità all'interno del perimetro commerciale storico, ammette su tutto il territorio l'apertura di esercizi di vicinato, recependo le limitazioni di superficie regionali per Città Alta e Marina S.Giuseppe, mentre per città bassa viene mantenuto il limite già oggi in vigore pari a mq.250 di SNV:

<b>Vicinato - LIMITI Superficie Netta di Vendita</b>	<b>ALIMENTARE</b>	<b>NON ALIMENTARE</b>
>Perimetro <b>(A) – Città Alta e Marina S.Giuseppe</b> >Ambiti A.CE.rap, A.CE.rmp del PUC (nuclei storici)	Max 100mq	Max 150mq
>Perimetro <b>(B) – Città Bassa</b> >Altre parti del territorio, dove prevista dal PUC la funzione commercio	Max 250mq	

**B) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

L'Amministrazione indica le aree di espansione o riqualificazione logisticamente vocate all'insediamento delle MSV, ferme restando le procedure urbanistiche in deroga o in variante eventualmente necessarie, come individuate nel PUC.

Segue Tabella:

<b>MSV - LIMITI Superficie Netta di Vendita</b>	<b>ALIMENTARE</b>	<b>NON ALIMENTARE</b>
> Perimetro <b>(A) – Città Alta e Marina S.Giuseppe,</b> >Ambiti A.CE.rap, A.CE.rmp del PUC (nuclei storici)	Max 250mq	Max 250mq
> Perimetro <b>(B) – Città Bassa</b> >Ambito <b>A.RI.va - Zona Lago</b> di città Alta (NI-MA)	Max 600mq	Max 1.000 mq

>Altri ambiti NIMA o di Conservazione del PTCP		
> <b>Fascia di rispetto</b> del centro storico-commerciale	Max 1.000mq	
>Altri ambiti del territorio, ove prevista dal PUC la funzione commercio*	Max 1.500mq	
>Altri ambiti del territorio, ove NON prevista dal PUC la funzione commercio**	NON AMMESSE MSV	

\* Taluni distretti di trasformazione del PUC, ove ammettono il Commercio, prevedono l'insediamento di soli esercizi di vicinato. La realizzazione di nuove strutture di media e grande distribuzione (in luogo di edificazione residenziale e multifunzionale) incide significativamente sugli obiettivi urbanistici, sociali e di vivibilità ricercati dal pianificatore all'atto della progettazione dei distretti. Pertanto in tali casi, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita è escluso fatti salvi i procedimenti di variante urbanistica ai sensi dell'art.10 LR 10/2012 e le relative prerogative del Consiglio Comunale.

\*\* Fatto salvo il procedimento di deroga ai sensi dell'art 14 DPR 380/01 per l'insediamento del commercio in aree produttive (A.RI.prod.), previo riconoscimento dell'interesse pubblico e con applicazione del contributo straordinario ai sensi art. 38 LR 16/08.

### C) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

La Delibera di Giunta Comunale 146/2020 conferma l'ex Parco Roja (DT7a) come unico ambito territoriale in grado di sostenere logisticamente e urbanisticamente le grandi strutture di vendita, come già stabilito nell'Accordo di Programma del Parco Roja:

<b>GSV - LIMITI Superficie Netta di Vendita</b>	<b>ALIMENTARE</b>	<b>NON ALIMENTARE</b>
<b>Centro storico-commerciale; ZoneA DM1444/68, ambiti CE e NIMA del PTCP; frazioni e nuclei abitati decentrati con popolazione fino a 500 abitanti;</b>	NON AMMESSE ex Par5 DCR 31/2012	
<b>Distretto di Trasformazione DT 7a</b>	Fino a 145.000mq di nuova superficie lorda commerciale, in lotti minimi di 12.000mq	
<b>Altri ambiti e distretti del PUC***</b>	NON AMMESSE	

\*\*\* Fatta salva procedura di verifica preventiva di ammissibilità regionale ex art.19bis LR 1/2007. In caso di esito positivo, urbanisticamente l'istanza è soggetta a procedimento di deroga ai sensi dell'art 14 DPR 380/01 (per quanto applicabile) oppure a procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art.10 LR 10/2012, ferme restando le relative prerogative del Consiglio Comunale.

**Art.8. Le Botteghe Storiche**

Ai fini della qualificazione di *bottega storica* ai sensi di cui all'art. 16 della *Legge Regionale 10/7/2002, n. 29*, il Comune istituisce l'“*Albo degli Esercizi storici e tradizionali della Città di Ventimiglia*” e il relativo regolamento, entro 6 mesi dall'approvazione del presente Piano. Il regolamento dovrà coordinarsi alle nuove disposizioni regionali ai sensi art. 26ter del TUC (“Qualifica di Bottega Ligure”) introdotto dalla L.R. 13 luglio 2020, n. 17, nonché ai criteri regionali minimi per l'accesso ai contributi pubblici della LR 29/2002.

L'iscrizione all'Albo costituirà il titolo della qualifica di *bottega storica* da cui discendono:

- il diritto alla consegna di una targa apposita da esporre nei locali dove ha luogo l'attività di vendita al dettaglio delle merci o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
- la legittimazione alla presentazione della domanda di concessione del contributo pubblico per gli interventi di restauro conservativo.

•

## SEZIONE III.

### STANDARD URBANISTICI E ALTRI REQUISITI

Si rimanda alla DCR 31/2012 e s.m.i., paragrafi 4, 5 e 15 per quanto qui non disciplinato, le cui disposizioni sono direttamente applicabili ai procedimenti amministrativi. Si riportano le disposizioni coordinate della programmazione regionale in tema di parcheggi e standard urbanistici, al fine di favorire la chiarezza e la comprensibilità per cittadini e imprese.

#### **Art.9. Standard Parcheggio**

(Si riporta in corsivo il dettato del paragrafo 15 DCR 31/2012 e smi)

*La realizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e dei centri commerciali è subordinata al possesso di una dotazione minima di aree destinate a parcheggio, la cui superficie complessiva è calcolata in base ai parametri sottoriportati.*

*Il calcolo delle aree di parcheggio deve essere compiuto in relazione alla superficie di vendita come definita dalla l.r. 1/2007.*

*I parametri di parcheggio sono comprensivi delle aree di parcheggio PERTINENZIALI private DELL'INSEDIAMENTO e delle aree di parcheggio pubbliche.*

*Nel permesso a costruire relativo alle **grandi strutture** di vendita, e ai centri commerciali con superficie superiore a 1.500 metri quadrati sono specificate le superfici destinate a parcheggi privati e quelle destinate a parcheggi pubblici. Le superfici di parcheggio privato comprendono le aree a disposizione dei titolari e dei dipendenti delle strutture commerciali, le aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e le aree a disposizione dei clienti.*

*I parcheggi previsti dalla presente programmazione sono realizzati in contiguità, anche funzionale, con le strutture commerciali cui ineriscono. Particolari forme di gestione possono essere oggetto di apposita convenzione con il Comune.*

*Nell'ambito delle medie strutture, delle grandi strutture e dei centri commerciali in cui sono presenti attività artigianali, di servizi, di somministrazione di alimenti e bevande e di altre attività produttive e non, nonché depositi, magazzini e aree espositive deve essere assicurata una dotazione di parcheggi a supporto delle predette, che si aggiunge a quella prevista nel presente Piano.*

*Se la struttura edilizia è ad uso promiscuo, commerciale, abitativo e altro, deve essere assicurata una dotazione di parcheggi aggiuntiva rispetto a quella prevista dalla dal presente piano.*

*La realizzazione di accessi e uscite veicolari relativi alle aree destinate a parcheggio e alla struttura deve essere volta a evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione. Per gli utenti diversamente abili devono essere rimosse le barriere architettoniche eventualmente presenti.*

Le aree destinate a parcheggio possono essere ricavate anche in vani interrati, purché siano assicurate efficaci soluzioni di accesso, di illuminazione interna e di aerazione. Vanno inoltre adottati tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare un'agevole fruizione dei parcheggi e un facile accesso da questi ai punti di vendita, nonché rimosse le eventuali barriere architettoniche presenti. Per le grandi strutture di vendita, nonché per i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati, sono in ogni caso prescritti percorsi veicolari, aree di parcheggio e aree di stazionamento differenziate per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici e i servizi.

Il rilascio di un'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e le modifiche qualitative e quantitative del settore merceologico è subordinata ai *parametri commerciali* di parcheggio seguenti:

**a) ESERCIZI DI VICINATO:** Non è richiesta dotazione di parcheggio pubblico e pertinenziale per l'apertura di attività in locali già a destinazione commerciale. In caso di cambio d'uso o nuova costruzione, si rimanda alle norme edilizie per le dotazioni richieste dalla legge o dal PUC, e le relative opportunità di monetizzazione.

**b) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:**

**Alimentare:** (applicazione a scaglioni):

- fino a 800mq di SNV                      **1,5mq** di parcheggio ogni mq di SNV  
- Da 800mq di SNV                         **2,5mq** di parcheggio ogni mq di SNV

**Non alimentare:**                         **0,8mq** di parcheggio ogni mq di SNV

**c) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:**

**Alimentare:**                                 **3mq** di parcheggio ogni mq di SNV

**Non alimentare**                             **1,0mq** di parcheggio ogni mq di SNV

**d) MERCI SPECIALI:**                         **0,7mq** di parcheggio ogni mq di SNV

Ogni 25 mq di superficie a parcheggio dovuta, deve essere garantito almeno un posto auto.

In caso di cambio d'uso alla funzione commerciale, o di nuova costruzione, i parametri suddetti devono essere confrontati con gli standard urbanistici (D.M.1444/68) e i parcheggi pertinenziali ("Tognoli" L.122/89) richiesti dalla legge, per quanto dovuti. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi nella misura più ampia tra quella richiesta dai *parametri commerciali* e quella richiesta dalle leggi statali.

*Nel caso di insediamento di nuove MSV, qualora si renda impossibile la prescritta dotazione di parcheggio in contiguità con la struttura, l'Amministrazione, valutando l'impatto sulla riqualificazione commerciale, sulla viabilità esistente e sul traffico, e valutando la situazione dei parcheggi pubblici presenti e la loro interrelazione con la struttura di vendita, nonché alla possibilità di forme convenzionate per la gratuità dei mezzi pubblici, può prevedere:*

- a) La riduzione dei parametri di superficie di parcheggio fino ad un massimo del 50%, previa monetizzazione della parte non realizzata*
- b) La realizzazione di parcheggi anche non contigui o non vicini all'esercizio, a condizione che siano collegati con mezzi pubblici adeguati e prevedendo anche la possibilità di attivazione di bus navetta al cui costo partecipa l'impresa che gestisce la struttura*

*I parcheggi a servizio di una MSV devono essere funzionalmente separati dai parcheggi a servizio di altre attività commerciali o produttive.*

#### **Art.10. Requisiti per viabilità e accessi**

(Si riporta in corsivo il dettato del paragrafo 15 DCR 31/2012 e smi)

*Per la localizzazione di medie strutture devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.*

*Il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- a) il raccordo fra il parcheggio destinato alla clientela e la viabilità pubblica o comunque di accesso deve essere indipendente o separato da ogni altro accesso, in particolare da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree di carico e scarico merci e accessi riservati ai pedoni;*
- b) il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale. La segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;*
- c) nel caso di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 metri quadrati, il raccordo fra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico separati, opportunamente distanziati e indipendenti tra loro. L'entrata e l'uscita devono essere tra loro distanti, anche quando insistono sullo stesso tratto viario. In alternativa alla lettera c) vi deve essere una puntuale verifica del progetto effettuata con modello di micro simulazione del traffico che dimostri la funzionalità anche di una diversa soluzione. Tale alternativa vale anche per le GSV.*

*Gli accessi per le GSV, oltre a quanto stabilito per le MSV, devono realizzare il raccordo tra parcheggio e viabilità pubblica nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- a) *determinazione del flusso veicolare di picco, effettuata in relazione al numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza ridotto delle quote di utenti prevedibili non motorizzati e tenuto conto del tempo medio di permanenza valutato sulla base di dati recenti rilevati in analoghe strutture operanti;*
- b) *previsione di collegamenti dei parcheggi con la viabilità pubblica, per entrambi i sensi di marcia, nella misura di almeno uno ogni 10.000 metri quadrati di superficie destinata a parcheggio;*
- c) *assenza di interferenze tra le corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico.*

**Art.11. Requisiti qualitativi e di prestazione per le MSV - Medie Strutture di Vendita**

Per l'insediamento di nuove MSV devono essere rispettati i seguenti requisiti qualitativi e di prestazione, esclusi i casi di nuova MSV nel Centro Storico Commerciale, ed esclusi i casi di nuove MSV in edifici esistenti a destinazione d'uso già commerciale (E' comunque sempre richiesto il rispetto degli standard urbanistico/commerciali della Sezione III del Piano, della legge e del PUC).

In caso di subentro, non sono richiesti i parametri qualitativi né degli standard urbanistico/commerciali.

*(Si riporta il dettato del paragrafo 4 DCR 31/2012)*

- a) *Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 superiore o uguale alla classe energetica globale B.*
- b) *Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato.*
- c) *Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto, di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;*
- d) *Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;*
- e) *Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;*

Esercizi commerciali di nuova apertura o trasferimento, con superficie di vendita o di esposizione oltre i 400mq, devono dotarsi di servizio igienico per la clientela.

**Art.12. Requisiti qualitativi e di prestazione per le GSV - Grandi Strutture di Vendita**

Per l'insediamento di nuove GSV, centri commerciali, aggregazioni di esercizi singoli, parchi commerciali, distretti commerciali tematici, devono essere rispettati i requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori di cui al **Par.5 DCR 31/2012, lett a) – m).**

Il Comune, nell'esercizio della facoltà concessa dalla programmazione regionale, richiede inoltre il rispetto dei seguenti requisiti:

- a) l'utilizzo di tecniche e sistemi finalizzati a favorire l'illuminazione naturale degli ambienti;
- b) l'utilizzo di strategie progettuali atte a favorire lo smontaggio, il riuso o il riciclo dei componenti costituenti l'edificio;
- c) le garanzie, attraverso apposite convenzioni, per l'assunzione in via prioritaria di personale residente nel Comune;
- e) la collaborazione con associazioni di volontariato sociale per la realizzazione di progetti di raccolta e redistribuzione a soggetti deboli dei prodotti alimentari invenduti;
- g) la dotazione di un'area adibita esclusivamente al lavaggio dei mezzi commerciali dotata di tutti gli accorgimenti e attrezzature necessarie al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo, qualora previsto il lavaggio "in loco";
- h) l'adozione di specifici accordi su base volontaria per la regolamentazione degli orari degli esercizi commerciali con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale delle imprese del commercio, dei consumatori, delle organizzazioni sindacali;

In caso di subentro, non sono richiesti i parametri qualitativi né degli standard urbanistico/commerciali.

L'insediamento della GSV in edifici preesistenti a destinazione d'uso già commerciale non richiede il rispetto dei requisiti specifici obbligatori del presente articolo (cfr Par.5bis DCR 31/2014).

**Art.13. Ampliamenti, concentrazioni, accorpamenti, trasferimenti**

Si rinvia ai paragrafi 6 e 8 della DCR 31/2012 e s.m.i., così come modificati dalla DCR 31/2014.

**Art.14. Parametri per il commercio di Merci Speciali**

Sono definite merci speciali ai sensi art. 14 LR 1/2007, in quanto merce esposta non consegnabile immediatamente ovvero non prelevabile direttamente dal consumatore (showroom):

- a. mobili con complementi di arredamento;
- b. attrezzature e macchine per l'industria e l'agricoltura, l'artigianato (esempio: martello pneumatico);

- c. materiali per l'edilizia comprensivi di complementari quali porte, finestre, pavimenti e similari;
- d. legnami e derivati o semilavorati quali pannelli, recinzioni e similari;
- e. auto, natanti, motoveicoli;
- f. prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio solo qualora presenti materiali ed attrezzature di grandi dimensioni quali terricci, attrezzi e similari;
- g. materiali termoidraulici e sanitari;

La SNV degli esercizi di vendita al dettaglio di merci speciali, viene così calcolata:

- Per locali di esposizione e vendita con Superficie Agibile fino a 1500mq  
SNV = 1/10 della SA
- Per la quota di Superficie Agibile fino a 1500mq  
SNV = 1/4 della SA

La SNV risultante definisce la tipologia di esercizio (Vicinato, le MSV o GSV), con applicazione dei relativi regimi e requisiti di insediabilità di cui agli articoli precedenti.

Dal punto di vista urbanistico-edilizio, per l'insediamento in edifici esistenti a destinazione non commerciale, è richiesta la destinazione d'uso commerciale almeno per la quota corrispondente alla SNV così calcolata, individuata negli uffici di vendita, di accoglienza, e di merce direttamente prelevabile dal consumatore.

Per gli accessi e la viabilità, trovano applicazione le relative norme per MSV e GSV.

#### **Art.15. Requisiti igienico-sanitari degli esercizi commerciali**

I requisiti igienico-sanitari dei locali destinati a svolgimento delle attività commerciali sono previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e dalle normative di settore (in particolare, art. 11 LR 16/08 e s.m.i.).

Esercizi commerciali di nuova apertura o trasferimento, con superficie di vendita o di esposizione oltre i 400mq, devono dotarsi di servizio igienico per disabili per la clientela.

Su positivo parere del competente servizio della ASL è ammesso, in caso di edifici esistenti e/o in presenza di condizionamenti non eliminabili derivanti dai caratteri costruttivi e architettonici dell'edificio stesso, derogare dai requisiti relativi alla altezza interna minima ed alla dimensione dei locali di servizio, alla condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici atti a conseguire, a giudizio dell'ASL, sufficienti condizioni per la funzionalità dell'esercizio rispetto agli usi previsti.

## SEZIONE IV

### CIV, INTESE e PATTI D'AREA PER IL RILANCIO ECONOMICO E SOCIALE

#### **Art.16. I CIV – Centri integrati di Via.**

I **CENTRI INTEGRATI DI VIA** sono dei Consorzi di Imprese senza scopo di lucro che operano in aree delimitate attraverso un'attenta perimetrazione del territorio. Le singole aziende, pur mantenendo la loro totale autonomia, una volta consorziate danno vita ad una vera e propria nuova impresa, costituita sulla base di una serie di interessi comuni. Gli Statuti che regolamentano il funzionamento dei Consorzi garantiscono la loro piena operatività nella totale salvaguardia della democrazia di ogni decisione. L'organo sovrano è l'assemblea, la quale ha il compito di deliberare a maggioranza tutti gli eventuali investimenti del Consorzio.

Ogni singolo operatore commerciale diventa così "protagonista" nel ridisegno e nel miglioramento del territorio coniugando le esigenze degli operatori economici con quelle dell'utenza su temi attinenti la qualità della vita come la sicurezza, la mobilità, l'ambiente.

Il CIV è uno strumento fondamentale per lo studio delle strategie di attrazione degli investimenti (nuove imprese), per lo sviluppo di quelle già presenti sull'area e per il richiamo delle persone (turisti, visitatori, nuovi residenti), al fine di garantire la soddisfazione di chi opera in quella zona ma soprattutto la soddisfazione di chi vive nel territorio o lo frequenta.

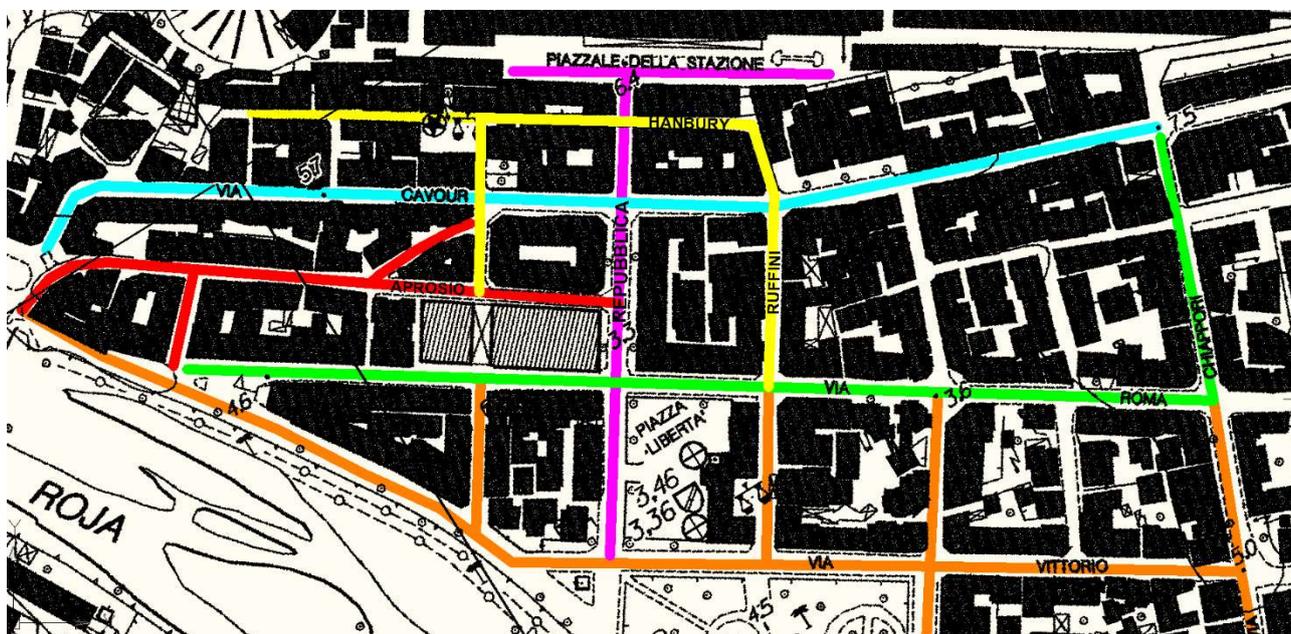
Grazie ai Centri Commerciali Integrati di Via è possibile accedere a risorse e finanziamenti, e perseguire obiettivi concreti:

- beneficiare dei fondi destinati alla riqualificazione delle aree a rischio tenuta della rete distributiva ex art. 26 bis LR 1/2007 (es: bando DGR 538/2020 riservato ai CIV);
- beneficiare di bandi di finanziamento regionale per la riqualificazione urbana (es: l.r. 3/08, delibera cipe)
- misure premianti specifiche per le attività consorziate nei bandi di finanziamento alle imprese (es: Fir-commercio).
- riqualificare il tessuto urbano e rivitalizzare il tessuto commerciale del territorio;
- aumentare l'attrattiva rispetto ai residenti, turisti e visitatori anche attraverso l'animazione urbana;
- promuovere progetti e iniziative nei confronti degli enti pubblici;
- confronto con il Comune per le esigenze quotidiane e le soluzioni ottimali per il quartiere

Accanto agli esercenti e alle associazioni di categoria, l'Amministrazione si vuole rendere parte attiva nella promozione e nella individuazione dei perimetri commerciali sui quali iniziare una collaborazione per il rilancio economico e qualitativo della città. Sulla base del rapporto tra tipologie di impresa, accessibilità, utenza e territorio (inteso come fattore architettonico e urbanistico qualificante), sono ipotizzabili diversi percorsi e "ambienti" commerciali che possono rappresentare la base di lavoro per la creazione di centri

commerciali di VIA. Non è esclusa la formazione di CIV anche in città alta/Marina San Giuseppe, parallelamente all'incremento numerico degli operatori economici, tra gli obiettivi del presente Piano.

**Previo confronto col le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative del settore commercio sarà possibile attuare la riformulazione, fusione o frazionamento delle aree CIV proposte**



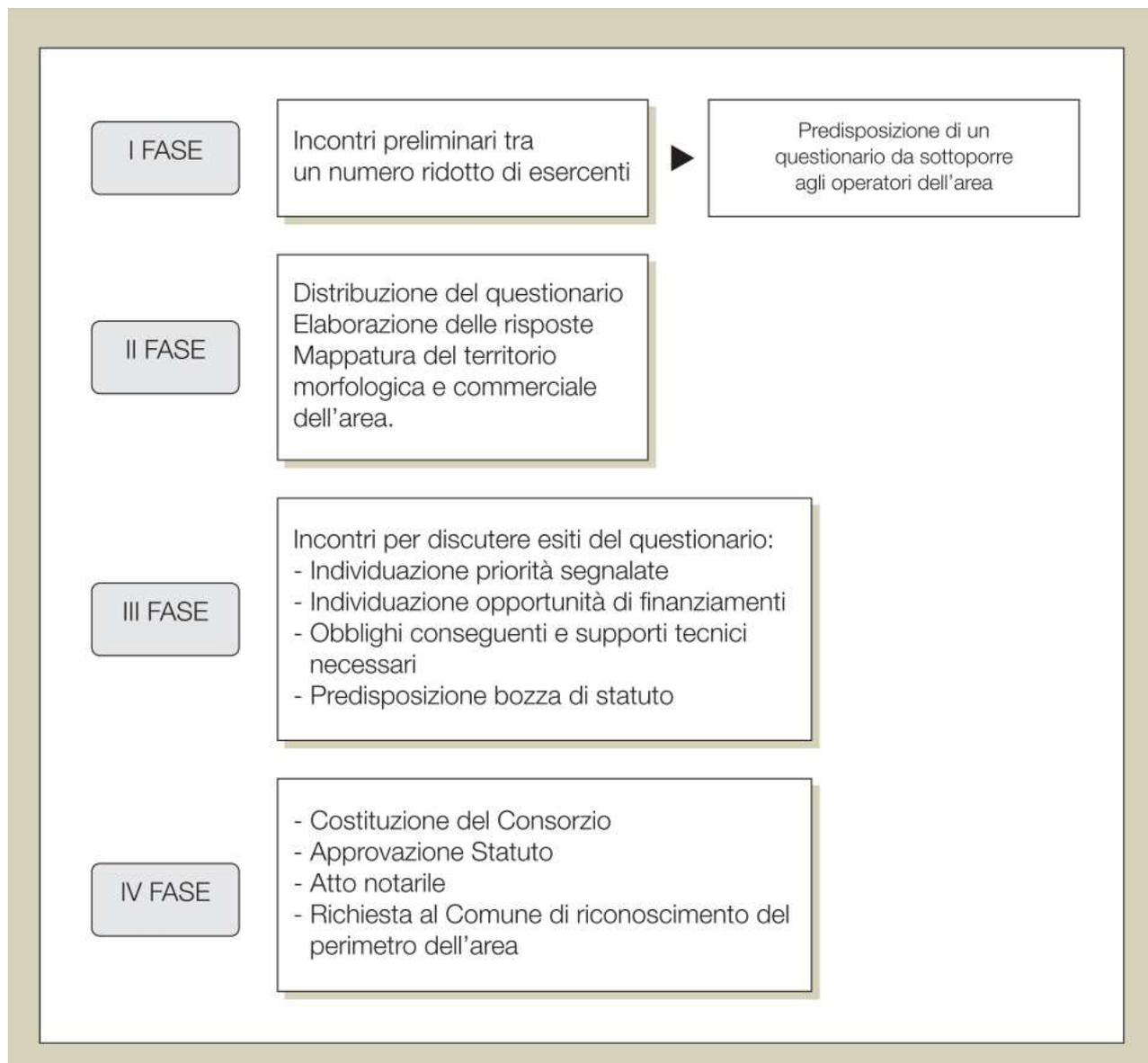
- Area 1. Via Cavour
- Area 2. P.za Stazione – Via Repubblica
- Area 3. Via Hanbury – Via Ruffini
- Area 4. Via Roma – Via Chiappori
- Area 5. Via Veneto e Via G.Rossi

Il primo step è il coinvolgimento delle Associazioni di Categoria, con cui elaborare le strategie per avviare una sensibilizzazione degli operatori presenti sul territorio sulle opportunità derivanti dalla formalizzazione di una aggregazione. Anche attraverso la distribuzione di questionari possono essere individuate le criticità e le priorità di azione, il che consente di organizzare incontri preliminari con gli imprenditori su tematiche concrete e sentite, prospettando possibili strategie ed azioni.

Essenziale, in questa fase, è il ruolo delle Associazioni di Categoria in termini sia di sensibilizzazione e stimolo motivazionale, sia di supporto tecnico progettuale.

Il secondo step riguarda la mappatura del territorio per la perimetrazione definitiva del nuovo CIV. Vari sono i fattori da considerare: l'accessibilità, le caratteristiche storiche del territorio, la tipologia di imprese che operano su quel territorio, l'esistenza o meno di interdipendenze con le zone limitrofe. La zona individuata, ai sensi dell'art.122 del TUC deve essere assunta ad "ambito territoriale perimetrato" da parte del Comune secondo criteri e modalità approvati dalla Giunta Regionale.

Sempre in ottemperanza alla normativa regionale, contemporaneamente, va predisposto un Piano di attività contenente l'elenco delle azioni e degli interventi previsti. Il processo si può sinteticamente illustrare secondo lo schema seguente:



**Art.17. Le intese Regione/Comune per la tutela del patrimonio culturale**

Il DLgs 222/16 attribuisce direttamente al Comune, d'intesa con la Regione e sentita la SABAP, il potere di *adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.*

Il Comune potrà dunque adottare, anche in vigenza del presente Piano, delle intese con la Regione per la salvaguardia di specifiche zone di interesse storico-culturale da salvaguardare, prevedendo norme più stringenti per l'apertura e la gestione di attività commerciali e produttive.

La norma ha il pregio di ampliare la gamma di attività sottoponibili ad iter autorizzativo per l'insediamento, dapprima facoltà riservata al solo settore della somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 64 c.3 DLgs 59/2010. Con il DLgs 222/2016 è possibile dunque coinvolgere le restanti attività produttive (artigianato, commercio al dettaglio, servizi alle imprese e alla persona) nella selezione qualitativa per innalzare il livello dell'offerta commerciale e dei servizi nei centri storico-commerciali.

A differenza dei poteri attribuiti dalla LR 1/2007 di sospensione o inibizione della SCIA, il regime dell'Autorizzazione concede la possibilità al Comune di effettuare il controllo qualitativo PRIMA dell'inizio dell'attività e dei relativi investimenti: un aspetto procedurale-amministrativo che fa la differenza, e che può evitare tanti contenziosi scaturiti da sanzioni e provvedimenti di chiusura su esercizi avviati.

Le nuove attività produttive che intendono insediarsi all'interno del perimetro dell'Intesa possono essere subordinate ad Autorizzazione espressa (in luogo di SCIA), sottoposta a condizioni qualitative non discriminatorie, oggettive, trasparenti e commisurate all'obiettivo di interesse generale (a titolo esemplificativo, si veda Intesa Comune di Genova – Regione Liguria di cui alla DGR 136/2018).

L'Amministrazione si impegna a definire una o più intese ex DLgs 222/2016 per il centro storico-commerciale o porzioni di esso, sentite le associazioni di categoria.

#### **Art.18. I Patti d'Area per le criticità dell'area Stazione FS**

La condizione di città di confine è, come sopra detto, innegabile punto di forza commerciale. Al contempo la medesima condizione comporta forti criticità in relazione alla frequenza di flussi di persone migranti dirette in Francia e in nord Europa. L'ostacolo della frontiera francese e il conseguente effetto "imbuto" su Ventimiglia crea una concentrazione di persone in transito e senza dimora, in particolare nell'area della stazione ferroviaria e delle strade limitrofe.

Il fenomeno è concentrato nel cuore del centro storico ottocentesco di città bassa, con assembramenti in corrispondenza degli esercizi di somministrazione o di artigianato alimentare (specie nelle ore serali-notturne), con inevitabili ricadute sulla vivibilità dei luoghi, sull'attrattività turistica e commerciale, e sulla sicurezza percepita da parte degli abitanti e dei consumatori.

Il Piano del Commercio e gli strumenti di regolamentazione delle attività produttive possono anch'esse incidere sulla gestione del fenomeno, con la necessaria collaborazione della Prefettura e delle forze dell'ordine. La legislazione regionale ha aperto la strada a forme di intesa tra istituzioni che coordinino i poteri a loro disposizione con l'obiettivo di restituire vivibilità e decoro al centro storico, rilanciando le attività commerciali di vicinato anche come forma di presidio del quartiere, nell'ambito di un "patto" tra i soggetti in causa: dal Comune alla Prefettura, dai commercianti ai proprietari degli immobili.

Attraverso il **Patto d'Area** di cui alla DCR 31/2012 il Comune può stipulare, su aree perimetrate all'interno del centro storico-commerciale, dei programmi con Regione, Prefettura, Associazioni di categoria, CIV, proprietari di immobili, in cui anche alternativamente:

- Si concordano forme di controllo e di presidio degli spazi pubblici
- Vengono escluse alcune tipologie merceologiche e sostenute altre
- Viene facilitata l'apertura di esercizi di vicinato
- Vengono acquisiti i fondi commerciali o vengono promossi accordi di offerta commerciale con i proprietari dei locali
- Si organizza con i privati la presenza di marchi diversificati
- Vengono concordati canoni di affitto ridotti per almeno 5 anni; l'esercente che beneficia di tali facilitazioni si impegna a ristrutturare i locali; il proprietario dei locali, per compensare il canone ridotto potrà beneficiare della riduzione delle imposte locali di almeno il 20%
- Il Comune si impegna a non richiedere gli oneri urbanistici dovuti
- Si concede priorità all'utilizzo dei locali ai giovani imprenditori
- Si preveda una programmazione a tema
- Si assegnino eventuali finanziamenti regionali e/o comunitari

## SEZIONE V.

### LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E IL CONSUMO SUL POSTO

#### **Art.19. Il Piano Comunale per le attività di somministrazione**

Il Piano Somministrazione, costituito dall'allegato I del presente Piano Commerciale, sottopone a tutela ai sensi dell'art. 64 c.3 DLgs 59/2010 il perimetro commerciale A e B (Città alta e Città Bassa). L'istanza di nuova apertura deve rispettare determinati parametri qualitativi cui l'Ufficio Commercio attribuisce un punteggio; l'Autorizzazione è rilasciata solo in caso di raggiungimento di un punteggio minimo. Sono inoltre previste indicazioni cogenti su materiali e colori di insegne, attrezzature e facciate.

La materia della somministrazione è stata recentemente innovata con atto di programmazione regionale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.10/2020 *"Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica in materia di somministrazione di alimenti e bevande, in attuazione del TU Commercio"*, rendendosi necessaria una nuova regolamentazione in particolare in tema di Consumo sul Posto (disciplina che coinvolge non solo la somministrazione ma anche la vendita al dettaglio e l'artigianato alimentare), home restaurant e vendita per asporto.

In ragione della nuova configurazione del Perimetro Commerciale Tutelato, la disciplina di cui al piano della somministrazione del 2017 si applica all'intero Centro Storico Commerciale, suddiviso in Perimetro "A" e Perimetro "B".

#### **Art.20. La superficie minima dei locali per la somministrazione**

La superficie di somministrazione (intendendosi come tale la superficie appositamente attrezzata per la somministrazione; rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture; non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi) per l'apertura di un nuovo esercizio di somministrazione è stabilita, a fini igienico-sanitari, in **minimo mq 25**.

Il requisito non è richiesto per il consumo sul posto presso esercizi di vicinato e imprese artigiane.

#### **Art.21. Il Consumo sul posto**

Il consumo immediato di prodotti presso gli esercizi di vicinato e le imprese artigiane del settore alimentare è consentito utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda. Il consumo immediato di prodotti è, altresì, consentito nella vendita su aree pubbliche di prodotti alimentari.

E' permesso l'utilizzo di piani di appoggio non apparecchiati e sgabelli. Possono essere fornite alla clientela solamente stoviglie e posate a perdere di materiale biodegradabile, sulla base di quanto previsto dalla vigente normativa. Non è consentita la presenza di tavoli e sedie, l'attività di servizio assistito e la

fornitura al pubblico di menù. E' consentita l'esposizione di cartelloni o lavagne in cui siano indicati i prodotti offerti.

Non è prevista una dimensione minima del locale per esercitare il consumo sul posto.

Qualora il numero di sgabelli, panche e simili consentano 8 o più sedute con relativo piano di appoggio, è richiesta la dotazione di servizi igienici per la clientela (cfr DCR 10/2020, parte I).

L'esercizio del consumo sul posto su suolo pubblico o di uso pubblico è eventualmente consentito nelle forme e nei limiti del Regolamento dei Dehor. E' escluso l'utilizzo di ambienti appositamente destinati al consumo dotati di piani di appoggio, in spazi di pertinenza al chiuso o all'aperto (sale da pranzo, giardini, aree private).

Devono comunque essere rispettate le vigenti normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare e urbanistico-edilizie, laddove necessarie, oltre che rispondere ai requisiti previsti DCR 10/2020.

I soggetti che effettuano l'esercizio del consumo immediato di prodotti devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli articoli 12 e 13 della LR 1/2007 (ad esclusione delle imprese artigiane).

#### **Art.22. Home Restaurant**

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 51 ter del TUC, gli Home Restaurant vengono definiti come eventi caratterizzati dalla somministrazione di alimenti e bevande presso la propria abitazione da parte di persone fisiche in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 TUC.

L'attività degli Home Restaurant deve essere svolta nel rispetto delle vigenti norme, delle prescrizioni e autorizzazioni in materia igienico-sanitaria, nonché di sicurezza alimentare. I titolari devono consentire l'accesso da parte delle competenti autorità per effettuare controlli.

All'attività di Home Restaurant sono imposti i seguenti limiti:

- possono avere un massimo di quindici coperti per ogni singolo evento;
- possono svolgere fino a dodici eventi all'anno; il soggetto che svolge attività di home restaurant è tenuto ad inviare tramite posta elettronica al Comune, almeno tre giorni prima del singolo evento, una autodichiarazione ai sensi dell'articolo 47 del DPR 445/2000 e smi, con la quale informa dello svolgimento dell'evento e ne conteggia la ricorrenza (1 di 12, 2 di 12, 3 di 12 ecc...) onde consentire al Comune la verifica del rispetto del limite massimo annuo di eventi;
- non è consentita la vendita per asporto;
- le transazioni di denaro relative all'attività devono avvenire esclusivamente attraverso sistemi di pagamento elettronici o bonifici bancari.

Gli home restaurant già in attività alla data di entrata in vigore della presente programmazione devono adeguarsi alle disposizioni di cui sopra entro 180 giorni dall'entrata in vigore del presente Piano.

**Art.23. Vendita per asporto**

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 52, comma 3 del TUC, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande hanno facoltà di vendere per asporto i prodotti che somministrano, senza necessità di ulteriori titoli abilitativi e nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare e urbanistico-edilizia, laddove necessario.

Tali esercizi hanno, dunque, facoltà di vendere per asporto le bevande, i dolci, compresi i generi di gelateria, di pasticceria e le ulteriori tipologie di prodotti somministrati.

Gli Home Restaurants non possono svolgere attività di vendita per asporto.

**Art.24. Orari degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

Alla luce di quanto ribadito in ultimo dalla programmazione regionale DCR 10/2012, il Comune può adottare provvedimenti adeguatamente motivati, nelle forme previste dal TUEL e dai singoli Statuti comunali, finalizzati a limitare le aperture notturne o a stabilire orari di chiusura correlati alla tipologia e alle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per motivi di pubblica sicurezza, per tutelare i consumatori e i cittadini nei loro fondamentali diritti, con particolare riferimento alla tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente urbano.

## SEZIONE V

### INOTTEMPERANZE E SANZIONI

#### **Art.25. Sanzioni per l'inosservanza del Piano.**

In caso di inosservanza delle previsioni di cui alla Sezione II aventi natura regolamentare, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € .25 a € .500.

Visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire una sanzione in forma ridotta di diverso importo all'interno del limite edittale minimo e massimo previsto dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000, e in analogia alla deliberazione della Giunta comunale n.237/2018 (*"determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria minima e massima per violazione delle ordinanze adottate dal sindaco"*), si stabilisce **un pagamento in forma ridotta di € 160,00** per le violazioni delle norme del presente regolamento. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla LR. 45/1982 e L.689/1981.

Le attività e le categorie e merceologiche non ammesse nel perimetro del centro storico commerciale (A) o (B) non possono essere avviate, e l'eventuale presentazione di SCIA NON abilita all'esercizio ai sensi del presente regolamento, sulla base dei poteri assegnati dalla L. 214/11 art.31 e LR 1/2007 art. 26 di inibizione degli effetti della segnalazione dell'inizio attività.

In casi di esercizio senza presentazione della SCIA, o di esercizio nonostante il divieto di prosecuzione dell'attività, si applica l'art.141 LR 1/2007 (sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 2.500 a euro 15.000 e alla chiusura immediata dell'esercizio).

La sanzione per violazione delle disposizioni sui *requisiti di qualità e decoro* di cui all'art. 6 del Piano, è comminata nei termini suddetti previa formale diffida a conformarsi entro congruo termine in relazione all'intervento da effettuare, comunque non superiore ai 90 giorni.

Il controllo sul rispetto del presente regolamento spetta al Corpo di Polizia Municipale quale Organo di Polizia Amministrativa del Comune ed ad altri Organi di Polizia Giudiziaria nell'esercizio delle relative competenze di polizia amministrativa.

#### **Art.26. Disposizioni finali**

Per tutto quanto non regolamentato con il presente Piano, si rinvia alla LR 1/2007 ed alla D.C.R n.31/12 e s.m.i.. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere ad una verifica annuale delle

Disposizioni di Piano per valutazione di eventuali modifiche e/o integrazioni previa consultazione delle Associazioni interessate.

Il presente Piano, così come modificato ed integrato, entra in vigore a seguito dell'esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

## Allegato 1

### **Piano della somministrazione di alimenti e bevande – Aree tutelate DLgs 59/2010**

#### **1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La DCR 32/2014, seguita dalla recente DCR 10/2020, fornisce ai Comuni gli indirizzi per la predisposizione del Piano **della Somministrazione**, così come indicato espressamente all'art. 55 della Legge Regionale n. 1 del 02/01/2007, "Testo Unico in materia di Commercio", che consente a termini dell'art. 64 del D.Lgs 59/2010 di assoggettare ad autorizzazione, anziché S.C.I.A., le aperture ed i trasferimenti degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nelle zone soggette a tutela individuate dal Comune. L'art. 55 della L.R. 1/2007, "Testo Unico in materia di Commercio", prevede che i Comuni adottino un piano contenente i criteri relativi al rilascio di nuove autorizzazioni ed al trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande nelle zone del territorio da sottoporre a tutela.

La presente pianificazione, inoltre, richiama e si attiene ai contenuti del Regolamento annesso al "Piano e Progetto colore" vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/06/2011; parimenti, tiene conto del fatto che – come da D.M. 24.4.1985, "Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti il Comune di Ventimiglia, di cui ai decreti ministeriali 14 gennaio 1959 e 28 febbraio 1961" – l'abitato della città alta e della marina risulta vincolato quale bellezza d'insieme e che pertanto gli interventi che riguardano le parti esterne degli edifici sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

Il presente piano comunale stabilisce quindi i CRITERI, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, di cui al successivo art. 3, validi per tutte le categorie di attività del settore alimentare, per le NUOVE APERTURE (anche a carattere stagionale e/o temporaneo) e per i TRASFERIMENTI in zone sottoposte a tutela, di TIPO QUALITATIVO, al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- determinare una corretta ed adeguata offerta sul territorio cittadino in funzione di tutela dei consumatori, da perseguirsi attraverso l'individuazione di idonei parametri qualitativi;
- promuovere insediamenti commerciali di somministrazione mirati a favorire la valorizzazione del territorio da sottoporre a tutela, nonché l'afflusso turistico;

#### **2. AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente Piano si applica:

- alle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati;
- alle attività di somministrazione svolte in forma stagionale e/o per periodi di tempo limitati;
- alle attività di somministrazione di alimenti e bevande in aree pubbliche, svolte all'interno di chioschi, ossia di manufatti isolati, generalmente prefabbricati e strutturalmente durevoli, ubicate nelle zone sottoposte a limitazione;
- alle attività artigiane iscritte agli Albi di cui all'art. 17 della L. R. 02/01/2003, n. 1, specializzate nella produzione di alimenti e bevande, che ne effettuano la somministrazione nei luoghi nei locali di produzione, dotandosi di piani di appoggio e di stoviglie e posate a perdere.

Il presente Piano non si applica:

- alle imprese artigiane, specializzate nella produzione di alimenti e bevande, che ne effettuino la vendita per asporto, ed agli esercizi di vicinato abilitati alla vendita di prodotti alimentari nei cui locali la somministrazione di alimenti e bevande viene svolta in via strumentale o accessoria, senza attrezzature di somministrazione ad essa finalizzate;
- ai soggetti autorizzati all'esercizio del commercio su aree pubbliche del settore alimentare, anche se abilitati alla somministrazione di alimenti e bevande.

Il presente Piano stabilisce condizioni, obblighi ed adempimenti cui devono attenersi per tutte le categorie di attività del settore alimentare che effettuano la somministrazione, contestualmente all'obbligo di dotarsi di autorizzazione di cui all'art. 55 della L.R. 1/2007 (pubblici esercizi di somministrazione) o di iscrizione all'Albo di cui all'art. 17 della L. R. 1/2003 (imprese artigiane).

### **3. INDIVIDUAZIONE AREE SOGGETTE A TUTELA ART. 64 DLGS 59/2010**

Ai fini della presente programmazione viene individuata quale zona da assoggettare a tutela quella corrispondente ai perimetri commerciali storici A (Città Alta e Marina San Giuseppe) e B (città Bassa fino a Via Chiappori) di cui all'art. 5 del Piano del Commercio, e tutti gli edifici prospicienti le mura nella zona del Funtanin, in considerazione della vocazione urbanistica e delle caratteristiche di tale zona.



#### 4. COLORI E MATERIALI CONSENTITI

Vengono individuati, in funzione del rispetto delle caratteristiche storiche e tipologiche e della sostanziale omogeneità del disegno e delle proporzioni del tessuto urbano della zona interessata, i sottoelencati elementi **OBBLIGATORI**, in termini di materiali e colori consentiti, per facciate, insegne, arredi ed attrezzature.

##### A) FACCIATE

Ogni intervento di manutenzione e risanamento su edifici e manufatti edilizi o parti di essi relativamente ad intonaci, rivestimenti, tinteggiature e simili, dovrà essere effettuato nel rispetto delle prescrizioni del vigente “Piano del Colore del Centro Storico di Ventimiglia Alta”.

##### B) INGRESSI / ACCESSI

I portoni e le porte di accesso ai locali commerciali dovranno essere realizzati in legno o ferro; potranno contenere elementi in vetro trasparente o opaco, neutro o di colore intonato al colore delle facciate. E' comunque vietata l'installazione di serramenti di accesso costruiti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale o P.V.C. e di elementi a specchio.

##### C) INSEGNE

Sono consentite le insegne e/o targhe qualora la loro collocazione ed esecuzione risulti decorosa, conveniente ed in armonia con le linee architettoniche dell'edificio, nel rispetto del vigente "Piano del Colore del Centro Storico di Ventimiglia Alta"

#### D) ATTREZZATURE E DEHOR

Per la collocazione di dehor ed attrezzature esterne, si rinvia al Regolamento dei Dehor.

Negli spazi esterni ai locali commerciali di cui al presente piano è comunque vietata:

- l'installazione di tende;
- l'installazione di apparecchi per la cottura dei cibi;
- l'installazione di apparecchi per la conservazione e/o refrigerazione dei cibi;
- l'esposizione di merci e cartellonistica a scopo pubblicitario;
- l'installazione di apparecchi e congegni per il gioco e l'intrattenimento, anche elettronici.

Al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo agli esercenti di:

- ritinteggiare le superfici murarie in stato di deterioramento;
- ritinteggiare o, se impossibile, sostituire, gli infissi, le attrezzature, gli arredi danneggiati o logorati
- effettuare la pulizia costante delle saracinesche, dei portoni e delle porte di accesso, delle vetrine, degli spazi compresi tra le serrande a maglie tubolari e le entrate, nonché degli spazi rientranti non protetti da serrande.

#### E) ARREDI

Devono essere evitate, in generale, le interferenze delle strutture degli arredi con gli elementi delle facciate e con gli elementi architettonici degli edifici, anche nei casi in cui questi presentino carattere ordinario. Ciascun esercizio potrà utilizzare il tipo di arredamento prescelto purché unico per tutto il locale. Sedie e tavoli dovranno avere caratteristiche adatte all'ambiente in cui saranno collocati, essere sobri e poco appariscenti, senza scritte pubblicitarie.

### 5. PARAMETRI QUALITATIVI- TIPOLOGIE

In funzione del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 55 della L.R. 1/2007 (pubblici esercizi di somministrazione), vengono definiti i sottoelencati parametri qualitativi OBBLIGATORI distinti in caratteristiche del locale, gestione aziendale, accessori/eventuali.

A) Parametri Qualitativi **CARATTERISTICHE DEL LOCALE**

- |   |              |
|---|--------------|
| 1) Arredo ed attrezzature consoni al contesto urbano storico =  | max punti 30 |
| 2) Valorizzazione caratteristiche storiche del locale (ristrutturazioni utilizzando materiali adeguati alla tipologia del manufatto ed al contesto) = | max punti 30 |
| 3) Area dedicata per Raccolta rifiuti differenziata =   | max punti 20 |
| 4) Impianti e/o attrezzature per il risparmio energetico =  | max punti 15 |
| 5) Assenza di Barriere Architettoniche per l'accesso e all'interno del locale =   | max punti 10 |
| 6) Insonorizzazione =   | max punti 10 |

il tutto comprovato da apposita idonea documentazione tecnica (planimetrie / certificazioni / collaudi / conformità degli impianti / relazioni tecniche)

B) Parametri Qualitativi **GESTIONE AZIENDALE**

- |   |              |
|---|--------------|
| 1) Estensione Orario di apertura garantito al pubblico (obbligatorio minimo n° 8 ore/dì, anche non continuative) =  | max punti 10 |
| 2) Numero di aperture FESTIVE garantite, nella fascia oraria individuata (obbligatorio minimo n° 20 festivi/anno) = | max punti 15 |
| 3) Carta comprendente piatti a base di prodotti tipici locali e/o DE.CO.  | punti 10     |
| 4) Menù bilingue (italiano/francese)  | punti 05     |
| 5) Menù plurilingue (per ogni lingua ulteriore)   | punti 03     |
| 6) Personale dotato di abbigliamento uniforme identificativo del locale   | punti 05     |

il tutto attestato in apposita autocertificazione allegata all'istanza.

C) Parametri Qualitativi **ACCESSORI/EVENTUALI**

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Carta senza maggiorazione del prezzo (c.d. "coperto" e "servizio") =         | punti 15 |
| 2) Spazio adibito per pubblicità eventi, manifestazioni, etc., del comprensorio | punti 10 |
| 3) Servizio "navetta" da e per i parcheggi cittadini =                          | punti 10 |
| 4) Conoscenza lingua straniera (francese) =                                     | punti 05 |
| 5) Conoscenza lingua straniera (per ogni lingua ulteriore) =                    | punti 03 |
| 6) Connessione Wi-fi =  | punti 05 |
| 7) Dotazione apparecchiatura "alcoholtest" =                                    | punti 03 |

**Nel caso tanto di nuove aperture quanto di aperture per trasferimento di sede, occorre raggiungere i 2/3 del punteggio massimo attribuibile, con un minimo della metà più 1 dei punti previsti per ogni singola voce.**

## **6. DOMANDA E RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI SOMMINISTRAZIONE**

La domanda di autorizzazione per l'apertura di un nuovo esercizio o per il suo trasferimento dovrà essere indirizzata al SUAP – Commercio tramite il portale dedicato sul sito del Comune [www.comune.ventimiglia.it](http://www.comune.ventimiglia.it).

L'autorizzazione sarà rilasciata dal Comune di Ventimiglia, a seguito verifiche ed accertamenti di legge, entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione dell'istanza tesa all'apertura dell'esercizio. In caso di irregolarità della pratica e/o di non sussistenza dei parametri qualitativi, procederà al rigetto dell'istanza previa comunicazione dei motivi ostativi. In caso di esercizio senza i parametri garantiti nell'istanza, l'ufficio Commercio avvierà procedimento con formale diffida di regolarizzazione; nel caso di mancata conformazione nel termine assegnato o nel caso di carenza non conformabile, si procederà alla revoca della autorizzazione.

## **7. CONTROLLI E SANZIONI**

Per la verifica della sussistenza dei parametri qualitativi previsti col presente piano, verranno costantemente disposti controlli e verifiche.

In caso di mancato rispetto di quanto disposto dal precedente punto 4), In caso di esercizio senza i parametri garantiti nell'istanza, l'ufficio Commercio avvierà procedimento contenente formale diffida di regolarizzazione; nel caso di mancata conformazione nel termine assegnato o nel caso di carenza non conformabile, si procederà alla revoca della autorizzazione.

Per le violazioni alla sopra riportata disciplina, laddove non sia determinabile il riferimento a una sanzione amministrativa pecuniaria stabilita dalla legge, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 16 della legge 16.1.2003, che individuano la misura minima e massima, rispettivamente, in € 50,00 ed in € 300,00.