



COMUNE DI RIOMAGGIORE

**Regolamento Comunale
per l'esercizio del commercio in aree
pubbliche aventi valore archeologico,
storico, artistico e paesaggistico nonché
per il miglioramento dell'offerta
commerciale e del decoro dei locali
commerciali**

(D.LGS. 222/2016, ART. 1 C. 4, D.LGS. 42/2004 ART. 52, L.R. 1/2007)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 03.03.2025

Sommario

ART. 1)	Oggetto e finalità del Regolamento.	3
ART. 2)	Ambito territoriale di applicazione del Regolamento.....	4
ART. 3)	Nuove attività il cui svolgimento è interdetto nelle zone A).	4
ART. 4)	Attività esistenti.....	7
ART. 5)	Qualità dell'offerta commerciale e decoro dei locali.	7
ART. 6)	Norma transitoria.....	9
ART. 7)	Sanzioni	9

ART. 1) Oggetto e finalità del Regolamento.

1. Il presente Regolamento costituisce attuazione dell'Intesa stipulata in data 24 gennaio 2025 tra Regione Liguria ed il Comune di Riomaggiore ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004, dell'articolo 1 comma 4 del D. Lgs n. 222 del 25/11/2016, dell'articolo 26 quater della L.R. n. 1/2007.
2. Le surrichiamate norme, al fine di tutelare gli interessi di particolare rilevanza ivi indicati, consentono la stipula di Intese tra Regioni e Comuni dirette a prevedere divieti e/o limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune zone o aree nonché ad adottare misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, d'intesa con le Associazioni di categoria dei settori interessati maggiormente rappresentative a livello regionale, sentite le Prefetture o la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, qualora sussistano aspetti di rispettiva competenza.
3. Oggetto e finalità del presente Regolamento sono dunque la previsione e l'introduzione di divieti e vincoli puntuali cui sottoporre l'esercizio del commercio in determinate aree aventi valore o interesse archeologico, storico, artistico e paesaggistico, al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio e l'ambiente, anche urbano, tipico che caratterizzano il territorio delle Cinque Terre e, in particolare, il Comune di Riomaggiore, costituenti elementi imprescindibili per la crescita sociale, culturale ed economica della comunità contribuendo al miglioramento della qualità della vita e alla qualificazione commerciale dell'area perimetrata come di seguito meglio individuata.
4. Le suddette limitazioni costituiscono motivi imperativi di interesse generale ammessi dalla disciplina legislativa innanzi richiamata e si giustificano in particolare con riferimento alle peculiarità uniche su scala mondiale del territorio delle Cinque Terre, in forza delle quali il Comune è chiamato alla temperata tutela dei caratteri ambientali e del tessuto storico-culturale del contesto, anche in considerazione della necessità di presidiare lo sviluppo dei flussi turistici e il conseguente rischio di far perdere al territorio la sua autentica identità e alle attività produttive e di distribuzione commerciale, la loro tradizionale capacità di integrarsi con il contesto urbano e dei rapporti socio-economici, anche in termini di compatibilità con le caratteristiche di pregio culturale e paesaggistico dei compendi che le ospitano.

5. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa espresso rinvio alle disposizioni dell'Intesa suddetta e alle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e comunitarie vigenti in materia, tra i quali in particolare la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31/2012 ss.mm.ii. (recante gli indirizzi e i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa dando attuazione a quanto previsto all'art. 3 della richiamata L.R. n. 1 del 02/01/2007) nonché la deliberazione del medesimo Consiglio Regionale n. 10/2020 (recante approvazione degli indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica in materia di somministrazione di alimenti e bevande, in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio).

ART. 2) Ambito territoriale di applicazione del Regolamento.

1. L'ambito territoriale di applicazione del presente Regolamento corrisponde e si identifica con il perimetro territoriale individuato nell'Intesa stipulata tra Regione Liguria ed il Comune di Riomaggiore e, segnatamente, è circoscritto alle zone A) indicate nelle planimetrie nn. 1, 2, 3 e 4 allegate alla medesima Intesa, da intendersi quali parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, cui sono per l'effetto riallegate.
2. Le aree così individuate, caratterizzate da un peculiare per certi versi unico tessuto economico e sociale, necessitano infatti di particolare attenzione e programmazione al fine di salvaguardare e promuovere il proprio pregio artistico, storico, architettonico e ambientale, garantendo al contempo la salvaguardia di tutti gli ulteriori interessi coinvolti, tra i quali in particolare la vivibilità del centro cittadino, la sostenibilità e lo sviluppo della vocazione turistica del territorio nonché la libertà di iniziativa economica.

ART. 3) Nuove attività il cui svolgimento è interdetto nelle zone A).

1. Si intendono vietate per tutta la durata dell'Intesa, in quanto contribuiscono al degrado del territorio o comunque non rispondono agli obiettivi di sviluppo qualitativo ivi individuati e come tali risultano incompatibili con le preminenti esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, paesaggistico e ambientale del territorio comunale, le seguenti attività il cui elenco è da intendersi tassativo:
 - Somministrazione di alimenti e bevande esercitate in qualunque forma, pubblica o privata, previste dalla L. R. n. 1/2007, ad eccezione di quelle che, al momento della

presentazione della SCIA e/o della richiesta di autorizzazione o del titolo necessario per l'esercizio dell'attività, siano in possesso dei requisiti per poter aderire al Marchio di Qualità Ambientale 2.0 – CETS fase II del Parco Nazionale delle Cinque Terre – Area Marina Protetta delle Cinque Terre, che alleghino alla SCIA o all'istanza una specifica dichiarazione inerente al possesso di tali requisiti e che si impegnino a presentare al Parco medesimo, entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni, la relativa domanda di adesione. La dichiarazione circa il possesso dei requisiti dovrà essere conforme alla disciplina vigente del marchio CETS e, in particolare, a quanto previsto dal *Dossier – Operatori Economici servizi di ristorazione*, attualmente pubblicato sul sito internet istituzionale del Parco Nazionale delle Cinque Terre, nella sezione dedicata all'*Iter di adesione al Marchio di Qualità 2.0 - CETS fase II, Documenti e modulistica*. Il mancato ottenimento della Certificazione CETS comporta l'esclusione dalla deroga e la decadenza della Scia o dell'autorizzazione nel caso di attività in zone soggette a tutela;

- Distributori automatici di prodotti alimentari e/o non alimentari installati sul suolo pubblico o collocati in locali a ciò esclusivamente dedicati;
- Attività di preparazione/cottura finalizzata esclusivamente alla vendita di alimenti fritti (friggitorie);
- Attività di preparazione/cottura finalizzata esclusivamente all'asporto e al consumo sul posto;
- Attività di vendita del settore merceologico alimentare e attività artigianali che utilizzano, nell'ambito delle operazioni di trasformazione, cottura, preparazione, anche estemporanea, dei prodotti posti in vendita, alimenti precotti (es. kebab) e/o surgelati/congelati, con esclusione delle operazioni di doratura, rifinitura o semplice cottura del pane;
- Esercizi di commercio al dettaglio del settore merceologico alimentare che svolgono la vendita di bevande alcoliche eccetto quelle che possiedono certificazioni di qualità ai sensi di certificazioni di prodotto riconosciute agli alimenti della Comunità Europea che vengono rilasciate da enti ed organismi di certificazione riconosciuti dal Ministero delle Politiche Agricole e garantiscono la provenienza originale del prodotto e/o che il processo di produzione avvenga in virtù di modalità legate a tipicità territoriali nel rispetto del disciplinare che sovrintende al marchio di qualità;

- Attività che mettano a disposizione del proprio cliente, anche in forma gratuita, macchinette a cialde e non, per preparare caffè o cappuccini, ad esclusione di quelle installate all'interno delle attività ricettive;
 - Attività di macelleria e polleria che prevedono la vendita di prodotti non di origine italiana;
 - Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del settore merceologico non alimentare che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione;
 - Sexy shop;
 - Esercizi cosiddetti "compro-oro" e similari;
 - Sale giochi;
 - Commercio all'ingrosso con deposito della merce;
 - Sale da ballo, discoteche e night club;
 - Money change, phone center, internet point, money transfer esclusivi o prevalenti;
 - Lavanderie automatiche ad eccezione di quelle self-service esentate dal possesso della AUA;
 - Commercio al dettaglio in sede fissa di cose usate, ad eccezione di arredamento, complementi di arredo e oggetti da collezione;
 - Esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso per vendita di accessori per telefonia, esclusi i marchi di telefonia mobile;
 - Centri massaggi (salvo quelli ricompresi nell'attività di estetista).
2. A decorrere dalla sottoscrizione della Intesa tra Regione Liguria ed il Comune di Riomaggiore, con riferimento alle attività sopra elencate, è pertanto vietato:
- a) l'insediamento di nuove attività ricomprese nel suddetto elenco;
 - b) il trasferimento di sede di attività esistenti dall'esterno verso l'interno dell'area tutelata ove ricomprese nel suddetto elenco;

- a) l'ampliamento della superficie di vendita, di somministrazione o di esercizio, delle attività esistenti incluse nel suddetto elenco, realizzato tramite l'annessione o l'accorpamento di locali o unità immobiliari adiacenti, anche se non fisicamente collegate, finalizzato all'avviamento o prosecuzione di un'attività ricompresa nel medesimo elenco di cui al comma precedente ovvero all'introduzione di altre categorie merceologiche tra quelle non ammesse; con la precisazione che nel nuovo locale annesso all'esercizio preesistente, possono essere spostate solo le funzioni di servizio dell'attività preesistente (magazzini, depositi, cucina, spogliatoi, laboratori, uffici, servizi igienici) con redistribuzione, anche in aumento, nei locali originari, delle superfici di vendita, di somministrazione o di esercizio.
3. Nei casi di cui ai precedenti commi 2 e 3, le istanze autorizzative ovvero i titoli abilitativi comunque denominati, riferiti o riferibili allo svolgimento, trasferimento o ampliamento delle attività interdette, sotto qualsiasi forma, saranno considerati irricevibili o comunque soggette a sospensione dei titoli abilitativi eventualmente presentati, mediante comunicazione all'interessato per le vie e secondo le modalità di rito da parte del Responsabile del procedimento.

ART. 4) Attività esistenti.

Tutte le attività economiche già esistenti nel perimetro territoriale dell'Intesa, alla data di stipula dell'Intesa stessa, possono continuare a svolgere la loro attività.

Al fine di una integrazione ed omogeneizzazione delle stesse con le nuove attività che si insedieranno nel rispetto di quanto stabilito dall'Intesa e dal presente Regolamento, le attività economiche già esistenti dovranno adeguarsi alle condizioni relative alla disciplina sulla qualità dell'offerta commerciali e sul decoro di cui al Punto 6 dell'Intesa e del successivo articolo 5 del presente Regolamento, previa comunicazione al Comune entro il termine da questi individuato e comunicato con provvedimento formale.

ART. 5) Qualità dell'offerta commerciale e decoro dei locali.

Coloro che svolgono attività economiche all'interno della zona tutelata, ricadenti nell'elenco delle attività interdette ma assentite in forza di titoli approvati anteriormente alla sottoscrizione

dell'Intesa ovvero non ricadenti nel predetto elenco ma comunque legittimamente esistenti alla medesima data, hanno l'obbligo di garantire che l'esercizio delle attività suddette venga effettuato con tempi e modalità tali da garantire la continuità del servizio ai clienti, sia quelli residenti nel territorio comunale sia, in ragione della vocazione turistica di Riomaggiore, quelli che vi si recano in vacanza, anche nel corso delle stagioni autunnale ed invernale.

A tal fine ogni attività deve comunicare al Comune, entro il 30 giugno di ogni anno, il periodo di chiusura autunnale e invernale, che dovrà essere fissato in modo tale da consentire la turnazione tra gli esercizi commerciali con la disponibilità all'apertura dell'attività su richiesta del Comune di Riomaggiore qualora vengano rilevate chiusure tali da rendere insufficiente il servizio di cui sopra.

I prodotti oggetto di vendita dovranno essere collocati, in modo ordinato, esclusivamente in scaffalature e/o impianti refrigeranti a ciò finalizzati, con divieto assoluto di collocare merce a terra; sono comunque sempre vietati per i negozi alimentari (anche non prevalenti) espositori, piani di appoggio e ogni altro mezzo strumentale all'esposizione di merce non alimentare.

Non dovranno essere utilizzate le vetrine per pubblicizzare e/o esporre bevande alcoliche di qualsiasi gradazione ad eccezione di quelle di produzione locale, o per stoccare le merci ed installarvi pannelli luminosi o altro.

Dovrà essere garantito un adeguato spazio di movimento e stazionamento della clientela.

È vietata in ogni caso l'installazione di pannelli luminosi diversi dalle insegne di esercizio regolarmente abilitate, schermi a led, lcd o simili, che siano visibili direttamente dalla pubblica via ad eccezione degli addobbi natalizi nel periodo determinato dall'Amministrazione. Sono vietate luci colorate visibili dall'esterno.

Al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo ai proprietari di immobili commerciali posti all'interno delle zone A), anche temporaneamente sfitti, e ai titolari delle attività ancorché non ancora attivate o momentaneamente sospese, di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività:

- a) pulizia costante delle saracinesche, delle vetrine, degli spazi compresi tra le serrande a maglie tubolari e le entrate, nonché degli spazi rientranti non protetti da serrande;
- b) per i locali sfitti:

- oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali (tipo cartoncino di colore neutro, chiaro) tali da rispettare il decoro estetico delle vie del Centro;
- divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del fondo;
- rimozione delle insegne degli esercizi cessati, con ripristino dello stato dei luoghi;

c) mantenere in buono stato di manutenzione le insegne di esercizio e gli apparecchi illuminanti a corredo delle stesse.

In merito all'uso dei dehors, è fatto obbligo di mantenere puliti e in ordine gli stessi, anche nel periodo di chiusura per ferie dell'attività, e di sgomberare gli stessi da materiale accatastato.

Al fine di mantenere lo stile delle insegne coerente con il paesaggio è fatto divieto di esporre insegne contenenti foto o riproduzioni grafiche dei prodotti alimentari.

È fatto obbligo per gli esercenti delle attività economiche posti all'interno delle zone A), di provvedere, nelle aree esterne di pertinenza dei locali, alla rimozione dei rifiuti e alla pulizia del suolo durante tutto l'orario d'apertura dell'attività commerciale ed entro un'ora dopo la chiusura della stessa (pulizia e lavaggio).

Agli esercenti è fatto obbligo altresì di mantenere in condizioni di decoro le medesime aree esterne anche nell'orario di apertura del locale stesso.

Per garantire la vivibilità e la sostenibilità dell'ambiente urbano, gli esercenti medesimi dovranno infine cooperare efficacemente al fine di limitare e contenere le emissioni acustiche.

ART. 6) Norma transitoria.

Le limitazioni e i divieti introdotti con l'Intesa e con il presente Regolamento non trovano applicazione con riferimento alle istanze ovvero ai titoli abilitativi presentati e/o in corso di istruttoria alla data di sottoscrizione dell'Intesa.

ART. 7) Sanzioni

La violazione delle norme del presente Regolamento nonché delle disposizioni dell'Intesa tra Regione Liguria e Comune di Riomaggiore è punita ai sensi e per gli effetti dell'articolo 144-bis LR. Liguria n. 1/2007 ss.mm.ii.