



**CITTA' DI SALSON AGGIORE TERME**

**REGOLAMENTO PER LA PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE  
DELLE "BOTTEGHE STORICHE" E DEI "MERCATI STORICI"  
(L.R. 5/2008)**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 04/05/2019**

## Sommario

CAPO I.....	3
DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 – PRINCIPI E FINALITA' .....	3
ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE. ....	3
CAPO II.....	4
REQUISITI E STATUS DI BOTTEGA STORICA E MERCATO STORICO .....	4
ART. 3 – REQUISITI DELLE BOTTEGHE STORICHE .....	4
ART. 4 – REQUISITI DEI MERCATI STORICI. ....	5
ART. 5 – INDIVIDUAZIONE DELLE “BOTTEGHE STORICHE” E DEI “MERCATI STORICI” .....	5
ART. 6 – STATUS DI “BOTTEGA STORICA” E “MERCATO STORICO”.....	5
CAPO III.....	6
ALBO DELLE BOTTEGHE STORICHE E DEI MERCATI STORICI.....	6
ART. 7 – ALBO DELLE BOTTEGHE STORICHE E DEI MERCATI STORICI.....	6
ART. 8 – SEZIONI DELL'ALBO. ....	7
ART. 9 – DOMANDA DI ISCRIZIONE ALL'ALBO.....	7
ART. 10 – COMMISSIONE TECNICA. ....	7
ART. 11 – MARCHIO.....	8
ART. 12 – CANCELLAZIONE DALL'ALBO.....	8
ART. 13 - SUBINGRESSO IN LOCALI ISCRITTI ALL'ALBO.....	8
CAPO IV .....	8
AGEVOLAZIONI E CONDIZIONI.....	8
ART. 14 – AGEVOLAZIONI E BENEFICI. ....	8
ART. 15 – CONDIZIONI E VINCOLI. ....	9
CAPO V .....	10
CONTROLLI, SANZIONI, NORMA DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	10

## CAPO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 – PRINCIPI E FINALITA'**

1. Il Comune di Salsomaggiore Terme, in coerenza con i principi del D. Lgs. 31/3/1998 n. 114 e delle norme regionali di attuazione nonché con i programmi di sviluppo economico territoriali e di valorizzazione del Centro Storico intende, promuovere e sostenere e valorizzare, negli ambiti di sua competenza, secondo la disciplina di cui al presente regolamento, le attività economiche commerciali ed artigianali tradizionalmente presenti sul territorio, che rivestono particolare valore storico, artistico, architettonico e ambientale, rappresentando una risorsa preziosa per la città anche sotto il profilo dell'attrattività turistica, in quanto testimonianza della storia, dell'arte, della cultura locale e della tradizione imprenditoriale e mercatale locale.
2. La presente disciplina ha la finalità di consentire alle predette attività economiche di mantenere competitività sul mercato, al fine di tramandare, attraverso la conservazione delle loro caratteristiche originarie, i valori e le tradizioni che tali esercizi rappresentano.

#### **Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE.**

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle seguenti categorie di attività aventi sede operativa nel territorio del Comune di Salsomaggiore Terme, quando abbiano i requisiti di cui al successivo art. 3:
  - a. esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa;
  - b. esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - c. attività artigianali;
  - d. mercati su aree pubbliche.
2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle "Botteghe Storiche" ed ai "Mercati Storici" dell'intero territorio comunale, sul presupposto che qualsiasi area urbana, sia essa centrale ovvero periferica, possa trarre vantaggio dalla presenza di tali attività.

## CAPO II

### REQUISITI E STATUS DI BOTTEGA STORICA E MERCATO STORICO

#### Art. 3 – REQUISITI DELLE BOTTEGHE STORICHE

1. Ai fini del presente regolamento, sono qualificate come “Botteghe Storiche”, le attività economiche cui al precedente art. 2, lettera a), b) e c), qualora sussistano i seguenti requisiti:

- a) svolgimento della medesima attività da almeno cinquanta anni continuativi, nello stesso locale, anche se con denominazioni, insegne, gestioni o proprietà diverse a condizione che siano state mantenute le caratteristiche originarie dell'attività (possono essere ammesse interruzioni di attività, determinate esclusivamente dai trasferimenti previsti dal comma 5 del presente articolo);
- b) collegamento funzionale e strutturale dei locali e degli arredi con l'attività svolta, al fine di dare il senso di evidente radicamento nel tempo dell'attività stessa (i locali in cui viene esercitata l'attività devono avere l'accesso su area pubblica ovvero su area privata gravata da servitù di passaggio);
- c) presenza nei locali, negli arredi, sia interni che esterni, di elementi, strumenti, attrezzature e documenti di particolare interesse storico, artistico, architettonico, ambientale e culturale, o particolarmente significativi per la tradizione e la cultura del luogo, visibili al pubblico (gli arredi, le attrezzature, gli strumenti, i documenti, devono offrire al di là della presenza quantitativa, una chiara visibilità alla persona comune, ossia non munita di particolari conoscenze tecniche e culturali, del collegamento funzionale e strutturale con l'attività svolta e dare il senso di un evidente radicamento nel tempo di quella attività).

La Commissione Tecnica di cui all'art. 10 del presente regolamento, anche in assenza di taluna delle caratteristiche di cui alla precedente lettera c) potrà acconsentire al riconoscimento dello status di “Bottega Storica”, ad esercizi per i quali è stata presentata domanda di iscrizione all'Albo, a fronte di comprovati elementi di storicità.

2. Ai fini della valutazione dei requisiti di cui alla precedente lettera c) saranno considerati, in particolare i seguenti elementi:

- gli arredi, le attrezzature, gli strumenti, i documenti e quant'altro conservato in originale, legati all'attività svolta, che testimoniano la durata nel tempo di tale attività;
- la presenza nel locale di finiture proprie ed originarie interne ed esterne (pavimenti infissi, intonaci, vetrine, insegne, targhe etc.);
- la citazione del locale in opere letterarie e/o cinematografiche di particolare rilievo e/o legame alla toponomastica locale.

Per le finalità di cui ai precedenti commi 1, lett. c) e 2, gli interessati, nella domanda di iscrizione all'albo di cui all'art. 6 del presente regolamento dovranno espressamente indicare e documentare gli elementi, strumenti, attrezzature, ecc., che conferiscono all'attività l'interesse storico, artistico, architettonico, ambientale e/o culturale.

3. In deroga al periodo di cui alla lettera a) del presente articolo, lo status di “Bottega Storica” può essere riconosciuto anche ad esercizi operanti continuativamente nello stesso locale da almeno venticinque anni, anche se con denominazioni, insegne, gestioni o proprietà diverse a condizioni che siano state mantenute le caratteristiche originarie dell'attività, esclusivamente qualora si tratti di esercizi di somministrazione al pubblico di

alimenti e bevande recanti la denominazione di "Osteria". Per la finalità di cui al presente comma, si terrà conto di quanto risulta dal titolo autorizzatorio ovvero dall'insegna.

4. Agli effetti dell'applicazione del comma 1, lett. a), il periodo di 50 anni si considera decorrente dalla data di rilascio della Licenza/Autorizzazione o di presentazione della comunicazione di primo insediamento, e deve essere maturato alla data della presentazione della domanda d'iscrizione all'Albo.  
La presente disposizione si applica anche alla decorrenza di cui al comma 3.
5. Il periodo di cui al comma 1, lett. a) del presente articolo, può essere riferito anche ad attività esercitate, con le citate caratteristiche, in locali adiacenti o nelle immediate vicinanze della sede originaria, qualora il trasferimento dalla sede originaria sia avvenuto per cause di forza maggiore o per ampliamento.
6. Nel caso di farmacie e tabaccherie, attualmente in possesso di idoneo titolo all'esercizio dell'attività commerciale, il periodo di cui al comma 1, lett. a) del presente articolo è riferito all'attività prevalente.

#### **Art. 4 – REQUISITI DEI MERCATI STORICI.**

1. Ai fini del presente regolamento, sono qualificati come "Mercati Storici" quei complessi unitari, di proprietà pubblica, di particolare valore storico – artistico - architettonico, destinati ad attività commerciali, artigianali e di pubblico esercizio, operanti continuativamente da almeno 50 anni.

#### **Art. 5 – INDIVIDUAZIONE DELLE "BOTTEGHE STORICHE" E DEI "MERCATI STORICI"**

1. Il Comune di Salsomaggiore Terme, individua e iscrive le "Botteghe Storiche" nelle diverse sezioni dell'Albo di cui al seguente art. 8, a seguito della ricezione e verifica delle domande di iscrizione presentate dagli interessati, secondo quanto previsto al successivo articolo 9.
2. Al fine della successiva integrazione dell'Albo, l'Amministrazione Comunale, qualora rilevi, autonomamente o a seguito di eventuali segnalazioni operate dalle Associazioni di categoria, dei consumatori, dalla Camera di Commercio, l'esistenza di esercizi in possesso dei requisiti di legge, provvede ad informare i titolari sull'opportunità di chiedere ed ottenere l'iscrizione.
3. Il Comune provvede autonomamente a iscrivere nella specifica sezione dell'Albo i "Mercati Storici", in possesso dei requisiti di Legge.

#### **Art. 6 – STATUS DI "BOTTEGA STORICA" E "MERCATO STORICO".**

1. Lo status di "Bottega Storica" o "Mercato Storico" è riconosciuto alle attività economiche di cui all'art. 2 del presente Regolamento, che abbiamo ottenuto l'iscrizione all'Albo, e prevede la possibilità di accedere alle agevolazioni e benefici espressamente previste dall'art. 14 del presente Regolamento.
2. Ai fini dell'iscrizione all'albo di cui al successivo art. 7, non è previsto alcun limite numerico né obbligo di durata minima.
3. Lo status di "Bottega Storica" e di "Mercato Storico" è legato al mantenimento delle caratteristiche morfologiche dei locali, delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno presenti al momento dell'iscrizione all'Albo.
4. Lo status di "Bottega Storica" o "Mercato Storico", costituisce un vincolo, esclusivamente ai fini dell'iscrizione all'Albo e dell'accesso ai benefici/deroghe ad essa connessi.
5. I titolari delle attività iscritte all'Albo potranno chiedere in qualsiasi momento, la cancellazione dal medesimo, fatta salva la perdita delle agevolazioni/deroghe eventualmente ottenute per effetto dell'iscrizione.

6. In caso di subentro nell'attività, il diritto alle agevolazioni/deroghe di cui all'art. 14 può essere conservato, qualora il subentrante mantenga le caratteristiche che avevano dato luogo all'acquisizione dello status.
7. I proprietari e i gestori delle "Botteghe Storiche" possono presentare al Comune proposte d'intervento volte al restauro e valorizzazione della struttura edilizia degli arredi, della conformazione degli spazi interni, delle vetrine e ogni altro elemento di decoro. L'Amministrazione valuta se tali interventi possano alterare l'immagine storica e tradizionale dell'esercizio. Qualora tali interventi siano considerati tali da pregiudicare i requisiti originari per l'appartenenza all'Albo, come risultanti dalla documentazione di cui al precedente art. 3, comma 2, l'Amministrazione ne dà comunicazione all'interessato indicando, ove ciò sia possibile, le modifiche necessarie a evitare l'alterazione dei requisiti originari. Qualora l'interessato decida di procedere comunque agli interventi programmati senza conformarsi alle indicazioni ricevute, verrà disposta la cancellazione dell'esercizio dall'Albo.
8. Lo status di "Bottega Storica" o di "Mercato Storico" comporta:
  - a) l'utilizzo dell'apposito marchio (nelle targhe, insegne, vetrofanie e nella pubblicità);
  - b) la possibilità di accedere alle misure ed interventi di cui all'art. 14.
9. Non possono fregiarsi della qualifica di "Bottega Storica" o di "Mercato Storico" e della possibilità di esporre il relativo marchio distintivo, le attività che:
  - a) non siano iscritte al Albo;
  - b) siano state cancellate dall'Albo.

### **CAPO III**

#### **ALBO DELLE BOTTEGHE STORICHE E DEI MERCATI STORICI**

##### **Art. 7 – ALBO DELLE BOTTEGHE STORICHE E DEI MERCATI STORICI.**

1. Presso il Comune di Salsomaggiore Terme è istituito l'Albo delle "Botteghe Storiche" e dei "Mercati Storici", in cui sono iscritti:
  - a) gli esercizi aventi i requisiti previsti dal precedente articolo 3, su domanda del titolare, da presentare secondo le modalità di cui al successivo art. 9 del presente regolamento;
  - b) i mercati storici aventi i requisiti previsti dal precedente art. 4, con le modalità di cui all'art. 5, comma 3 del presente regolamento.
2. L'iscrizione è disposta, a seguito della verifica della sussistenza dei requisiti da parte dell'apposita Commissione comunale di cui all'art. 10.
3. L'Albo, con l'elenco delle imprese aderenti, è pubblico e l'adesione ad esso è volontaria e gratuita.
4. L'Albo comunale può essere integrato in qualsiasi momento, a seguito di istanza di iscrizione operata dai soggetti interessati.
5. L'iscrizione all'Albo comporta il rilascio e l'utilizzo del marchio.
6. La tenuta dell'Albo è affidata al Servizio Sviluppo Economico-Suap, che provvederà ai connessi adempimenti amministrativi, agli aggiornamenti ed alle comunicazioni relative alle modifiche intervenute.

#### **Art. 8 – SEZIONI DELL'ALBO.**

1. L'Albo comunale è articolato nelle seguenti quattro sezioni:
  - **SEZIONE A** - esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa;
  - **SEZIONE B** – attività artigianali;
  - **SEZIONE C** – esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - **SEZIONE D** – mercati su aree pubbliche.
2. Qualora un locale abbia i requisiti per l'appartenenza a più sezioni fra quelle di cui al precedente comma 1, l'assegnazione viene effettuata sulla scorta della scelta operata dal titolare ovvero, in mancanza, con riguardo alle caratteristiche prevalenti.

#### **Art. 9 – DOMANDA DI ISCRIZIONE ALL'ALBO.**

1. Le domande di iscrizione all'Albo, compilate utilizzando l'apposita modulistica e corredate della documentazione ivi indicata, dovranno essere presentate secondo quanto previsto nella specifica disciplina approvata dalla Giunta Comunale.
2. La domanda deve essere firmata, dall'attuale titolare dell'esercizio e corredata dal consenso del proprietario dell'immobile, ove soggetto diverso dal titolare dell'esercizio.
3. Per gli esercizi situati in immobili di proprietà di Amministrazioni Pubbliche, alla domanda va allegato il consenso dell'Amministrazione stessa.
4. Con la domanda, il richiedente deve dichiarare espressamente d'impegnarsi, in caso ottenga l'iscrizione all'albo, ad accettare integralmente le condizioni e i vincoli di cui al successivo art.15.

#### **Art. 10 – COMMISSIONE TECNICA.**

1. Le domande di iscrizione all'Albo saranno valutate, previa istruttoria documentale operata dalla struttura comunale di cui all'art. 7, comma 6 del presente regolamento, da un'apposita Commissione Comunale, la quale provvederà all'adozione degli atti conseguenti.
2. La Commissione sarà composta da n. 3 membri, di cui uno assumerà le funzioni di Presidente e, precisamente:
  - Dirigente della struttura preposta alla disciplina della attività economiche o suo delegato (Presidente);
  - Responsabile della struttura preposta alla disciplina del territorio o suo delegato (componente);
  - Responsabile della struttura preposta alla disciplina degli elementi di qualità urbana o suo delegato (componente);In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. La Commissione, su proposta del Presidente, potrà avvalersi di un consulente tecnico specializzato.
4. L'iscrizione all'albo è subordinata alla verifica da parte della Commissione, della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 3 e 4 del presente regolamento. In caso di verifica con esito negativo, si procederà secondo quanto disposto nell'apposita disciplina approvata con atto di Giunta Comunale.
5. Dal processo verbale, dovrà risultare la motivazione posta a fondamento della valutazione delle singole domande.

6. La partecipazione alle sedute della Commissione è gratuita.

**Art. 11 – MARCHIO.**

1. Il marchio “Bottega Storica” o “Mercato Storico” è predisposto dalla Regione e contiene necessariamente i seguenti elementi:
  - Intestazione “Bottega Storica” o “Mercato Storico”;
  - Stemma della Regione Emilia Romagna;
  - Stemma del Comune di Salsomaggiore Terme.
2. Ogni impresa iscritta all'Albo espone il marchio distintivo dell'Albo stesso e può farne uso nella propria attività pubblicitaria (nelle targhe, insegne e vetrofanie e nella pubblicità).

**Art. 12 – CANCELLAZIONE DALL'ALBO.**

1. Il Comune dispone la cancellazione dall'Albo degli esercizi commerciali e dei mercati storici rispetto ai quali venga accertata la perdita dei requisiti in base ai quali è avvenuta l'iscrizione, con le procedure di cui alla specifica disciplina approvata dalla Giunta Comunale.
2. La cancellazione dall'Albo è disposta anche nel caso di cui l'interessato decida di procedere comunque gli interventi di restauro di cui all'art. 6, comma 7 senza uniformarsi alle indicazioni ricevute.
3. La cancellazione dall'Albo può avvenire anche a seguito di espressa richiesta del titolare dell'attività.
4. All'atto della cancellazione decadono tutti i benefici offerti dall'Amministrazione comunale ai titolari degli esercizi e/o ai proprietari dei rispettivi immobili.
5. L'Amministrazione Comunale procederà alla richiesta di rifusione di quanto eventualmente percepite indebitamente, sotto forma di agevolazioni concesse per l'appartenenza all'Albo, nonché alla revoca delle deroghe eventualmente concesse.

**Art. 13 - SUBINGRESSO IN LOCALI ISCRITTI ALL'ALBO.**

1. In caso di trasferimento della titolarità di un esercizio iscritto all'Albo, e purché permangano i requisiti di cui al precedente articolo 3, il subentrante può mantenere l'iscrizione, dietro semplice comunicazione al Comune, nella quale dichiara di accettare le condizioni di cui al successivo art. 15.

## **CAPO IV**

### **AGEVOLAZIONI E CONDIZIONI**

**Art. 14 – AGEVOLAZIONI E BENEFICI.**

1. Alle attività iscritte all'Albo e con esclusivo riferimento ai relativi locali, il Comune, coerentemente con la normativa nazionale, regionale e comunitaria, potrà:
  - a) utilizzare la fiscalità locale (ad es. riduzione tariffe Imu, Cosap, CIMP (canone sulla pubblicità e le pubbliche affissioni);
  - b) utilizzare la monetizzazione e/o ridefinizione dei requisiti urbanistici, in coerenza con i criteri regionali di pianificazione territoriale ed urbanistica commerciale;

- c) facilitare, anche attraverso apposite disposizioni urbanistiche o regolamentari, l'utilizzazione commerciale dei locali degli edifici esistenti, anche dal punto di vista dei requisiti igienico-edilizi.
- 2. L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, procedere, con riferimento a progetti specifici e/o speciali, all'implementazione, anche in collaborazione con altri soggetti, di strumenti che prevedano forme di contribuzione economica e/o agevolino l'accesso al credito, a favore dell'attività iscritte nell'Albo al fine di favorire l'esecuzione di opere di adeguamento alla normativa igienico-sanitaria, ambientale, antinfortunistica, di sicurezza, nonché di trasformazione tecnologica e di ristrutturazione e restauro degli immobili, degli arredi e delle antiche insegne.
- 3. Oltre alle misure sopra specificate, l'Amministrazione Comunale, potrà adottare, a favore delle attività iscritte nell'Albo, una o più delle seguenti agevolazioni:
  - a. Deroghe in materia di esercizio dell'attività;
  - b. Interventi in materia di segnaletica stradale, diretti a migliorare le condizioni di visibilità e accessibilità degli esercizi, compatibilmente con le esigenze generali;
  - c. Promozione di manifestazioni culturali, campagne di comunicazione e iniziative di valorizzazione degli esercizi storici, eventualmente, anche nell'ambito di iniziative adottate in ambito provinciale, regionale o nazionale;
  - d. Inserimento nell'itinerario turistico che il Comune potrà pubblicizzare attraverso il proprio portale internet.
- 4. Ai sensi dell'art. 4, comma 5 della Legge Regionale n. 5/2008, gli interventi riguardanti le "Botteghe Storiche" e i "Mercati Storici" costituiscono titolo di priorità ai fini della concessione dei contributi di cui alla Legge Regionale n. 41/97.

#### **Art. 15 – CONDIZIONI E VINCOLI.**

- 1. L'iscrizione all' Albo è subordinata all'accettazione delle seguenti condizioni, che il titolare si impegna a rispettare:
  - a. Mantenere le caratteristiche morfologiche dei locali, delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo interno ed esterno presenti al momento dell'iscrizione, che conferiscono all'attività l'interesse storico, artistico, architettonico, ambientale e/o culturale;
  - b. Proseguire l'attività nella stessa sede, con le medesime modalità, fatta salva la previsione di cui all'art. 3, comma 5;
  - c. Ottenere, ai fini dell'iscrizione all'Albo, il consenso del proprietario dell'immobile, ove soggetto diverso dal titolare dell'esercizio, ovvero il consenso dell'Amministrazione proprietaria, nel caso di esercizi situati in immobili di proprietà di Amministrazioni Pubbliche;
  - d. Comunicare preventivamente al Comune l'intenzione di effettuare interventi sulla struttura edilizia, sugli arredi sulla formazione degli spazi interni delle vetrine e ogni altro elemento di decoro. Tale comunicazione non è in alcun modo sostitutiva dei necessari adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia edilizia, ambientale, igienico-sanitaria, antinfortunistica ecc.
- 2. Qualora l'impresa non rispetti gli impegni assunti ai sensi del precedente comma 1, sarà soggetta alla cancellazione d'ufficio dall'Albo, secondo la procedura di cui alla specifica disciplina approvata dalla Giunta Comunale.

## CAPO V

### **CONTROLLI, SANZIONI, NORMA DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI IN ORDINE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

#### **Art. 16 – CONTROLLI E SANZIONI**

1. L'Amministrazione Comunale può disporre, anche avvalendosi della Polizia Locale, ispezioni e controlli ai locali oggetto del presente regolamento, al fine di accertare la sussistenza dei requisiti per l'iscrizione all'Albo delle "Botteghe Storiche", e il mantenimento delle condizioni, a cui tale iscrizione è subordinata.
2. In caso di utilizzo abusivo del marchio di "Bottega Storica" da parte di chi non è iscritto o sia stato cancellato dall'Albo è applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 500,00 a Euro 2.000,00, il cui procedimento è disciplinato dalla legge regionale in materia di sanzioni amministrative.
3. Il Comune è competente a ricevere i rapporti di cui all'art. 14 della L.R. n. 21/1984 (disciplina delle sanzioni amministrative di competenza regionale) e s.m.i. e applica le sanzioni amministrative e introita i proventi.
4. In caso di utilizzo abusivo del marchio di "Bottega Storica" il Comune ne ordina al trasgressore la rimozione entro un termine prefissato e ne vieta l'utilizzo in qualsiasi forma.

#### **Art. 17 - NORMA DI SALVAGUARDIA**

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento, si applicano le norme generali e settoriali vigenti.