



Città di Jesolo

**REGOLAMENTO
PER IL DECORO URBANO
E L'ESPOSIZIONE
ESTERNA DELLE
ATTIVITA' COMMERCIALI**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 28/05/2026

SOMMARIO

Art. 1	Oggetto e scopo del regolamento.	2
Art. 2	Ambito di applicazione.	2
Art. 3	Principi di qualità estetica e di arredo commerciale.....	2
Art. 4	Modalità di esposizione delle merci.	3
Art. 5	Esposizione di generi alimentari.	4
Art. 6	Spazio minimo di transito pedonale.	4
Art. 7	Esposizione e visibilità dei numeri civici.....	4
Art. 8	Divieti.....	4
Art. 9	Decoro nei periodi di chiusura invernale o prolungata.....	5
Art. 10	Progetti per la valorizzazione commerciale.	6
Art. 11	Controlli e sanzioni.	6
Art. 12	Disposizioni finali ed entrata in vigore.	7

Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di esposizione esterna delle merci, nonché l'installazione di strutture e arredi da parte delle attività commerciali e artigianali di prossimità, al fine di garantire:
 - a) la tutela del decoro urbano;
 - b) la salvaguardia dell'identità commerciale e delle caratteristiche tradizionali del territorio;
 - c) la valorizzazione del commercio di prossimità quale elemento essenziale dell'economia locale e dell'offerta turistica;
 - d) la sicurezza e la libera circolazione dei pedoni;
 - e) l'ordinato utilizzo degli spazi pubblici;
 - f) l'armonia estetica del contesto urbano.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono finalizzate a prevenire situazioni di disordine visivo e di intralcio alla pubblica fruizione degli spazi.
3. Il regolamento è adottato anche in attuazione dei principi di collaborazione istituzionale con le Associazioni di Categoria del commercio e dell'artigianato, nonché nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela del decoro urbano e delle caratteristiche commerciali specifiche delle aree urbane.

Art. 2 Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento si applica a tutte le attività commerciali e artigianali di prossimità operanti sul territorio comunale, con riferimento agli aspetti incidenti sul decoro urbano e sull'utilizzo delle aree esterne.
2. Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano alle attività di somministrazione di alimenti e bevande e ricettive esclusivamente per quanto riguarda la gestione delle attività chiuse nel periodo invernale, come previsto all'art. 9 del presente regolamento.
3. Per aree esterne si intendono:
 - a) aree private di pertinenza;
 - b) aree private aperte al pubblico;
 - c) aree private gravate da uso pubblico;
 - d) aree pubbliche oggetto di concessione.
4. Restano ferme le disposizioni previste dalla normativa vigente e dagli altri regolamenti comunali applicabili.

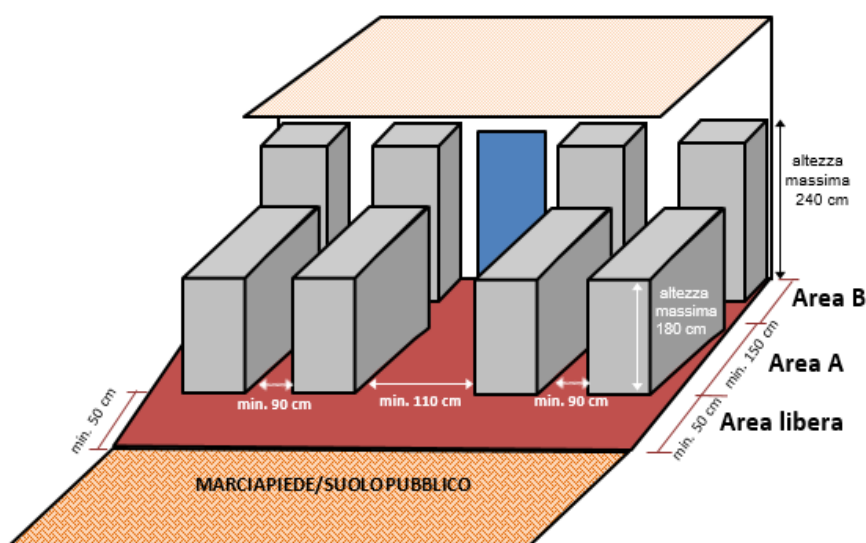
Art. 3 Principi di qualità estetica e arredo commerciale.

1. L'esposizione delle merci e l'allestimento degli spazi esterni devono ispirarsi a criteri di:
 - a) sobrietà e armonia visiva;
 - b) coerenza con il contesto architettonico e paesaggistico;
 - c) qualità dei materiali;
 - d) sostenibilità ambientale.
2. Gli esercenti sono tenuti a mantenere in buono stato di conservazione:
 - a) facciate, insegne e serramenti;
 - b) tende, dehors e strutture temporanee;
 - c) vetrine e spazi prospicienti l'attività.

3. È fatto divieto di adottare soluzioni espositive o di arredo che risultino degradanti, incongrue o tali da compromettere l'immagine complessiva dell'area urbana.
4. La Giunta Comunale, d'intesa con le Associazioni di Categoria, può approvare Linee Guida estetiche e qualitative per specifici ambiti territoriali (centro storico, litorale, aree residenziali o commerciali omogenee).

Art. 4 Modalità di esposizione delle merci.

1. L'esposizione delle merci nelle aree esterne degli esercizi è consentita esclusivamente mediante l'utilizzo di strutture espositive quali scaffali, espositori o elementi di arredo idonei.
2. Le strutture utilizzate devono presentare caratteristiche di stabilità, decoro e uniformità estetica con il contesto urbano. Le strutture devono essere posizionate in modo ordinato e tale da non compromettere la visibilità delle vetrine e la sicurezza dei passanti.
3. Tutti gli espositori/contenitori dovranno essere di materiale idoneo e resistente e collocati in modo tale che ne sia assicurata la stabilità. In particolare è vietato l'utilizzo di scatoloni di cartone, cassette di plastica e di bancali ("pallet") in legno grezzo.
4. La merce e gli espositori/contenitori non dovranno in alcun modo sporgere sul suolo o soprassuolo pubblico, ai sensi del vigente regolamento per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
5. L'esposizione della merce non dovrà superare le seguenti misure (figura 1):
 - a) il fronte dell'area esterna (a confine con il suolo pubblico) dovrà rimanere completamente libero per una profondità minima di 50 cm (area libera);
 - b) altezza massima di cm 180 nell'area di 1,50 metri di profondità dell'area esterna a confine con l'area libera (area A);
 - c) altezza massima di cm 240 nella rimanente area della terrazza a ridosso dell'edificio (area B).
6. Nell'area esterna deve essere lasciato libero e sgombro da merci uno spazio pari a 50 cm dal marciapiede, al fine di impedire che i turisti o passanti ingombrino i marciapiedi per osservare la merce esposta, situazione che potrebbe ridurre la visibilità, generare assembramenti e compromettere la fruibilità e la sicurezza dell'area pubblica. Tale spazio deve rimanere costantemente sgombro da merci, arredi ed espositori. La presente disposizione non si applica per gli spazi espositivi in fregio alle piazze pedonali pubbliche.



(Figura 1)

Art. 5 Esposizione di generi alimentari.

1. Le attività che pongono in vendita generi alimentari e bevande, oltre alle disposizioni di cui al precedente articolo 4, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni previste nel vigente regolamento comunale di igiene alimenti e bevande:
 - a) i prodotti alimentari non confezionati non possono essere esposti in spazi esterni al negozio, salvo quei prodotti da consumarsi previa cottura, lavaggio o depellamento (es. frutta e verdura);
 - b) le merci non possono essere collocate direttamente sul pavimento, ma da esso sollevate almeno di 30 cm.

Art. 6 Spazio minimo di transito pedonale.

1. Al fine di garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza e accessibilità ai sensi della D.G.R. 509/2010, evitando qualsiasi ostacolo alla libera e sicura percorrenza del marciapiede pubblico, vengono definite le misure minime di larghezza dei corridoi di accesso nelle aree esterne degli esercizi commerciali. Tale disposizione assicura che i flussi pedonali, inclusi soggetti con ridotta mobilità o disabilità, possano transitare senza interferenze.
2. Nell'area espositiva esterna delle attività deve essere lasciato completamente libero un percorso principale per l'accesso al locale di larghezza non inferiore a 110 cm.
3. I rimanenti corridoi di accesso devono avere una larghezza minima libera di 90 cm.

Art. 7 Esposizione e visibilità dei numeri civici.

1. Al fine di garantire una corretta individuazione delle attività commerciali e una chiara identificazione degli accessi, è fatto obbligo ai titolari degli esercizi di assicurare la presenza e la corretta esposizione del numero civico assegnato.
2. Il numero civico deve essere installato in posizione ben visibile dall'esterno, mantenuto in buono stato di conservazione e non alterato nelle sue caratteristiche formali.
3. È altresì fatto divieto di coprire, oscurare o rendere poco leggibile il numero civico mediante l'esposizione di merci, arredi, insegne, tende o qualsiasi altro elemento, anche temporaneo.

Art. 8 Divieti.

1. E' fatto divieto appendere qualsiasi tipo di merce, cartelli, decorazioni o altri oggetti sopra e sotto le tende, gli sbalzi in muratura, le tettoie, le pensiline e qualsiasi manufatto posto a copertura delle terrazze aperte e nelle strutture poste in spazi pubblici. E' consentita esclusivamente la collocazione di massimo 4 (quattro) gonfiabili, da appendere o addossare alla parete/vetrina del negozio e sotto la copertura delle terrazze.
2. E' altresì vietato appendere o appoggiare la merce agli alberi, alle colonne e/o muri esterni dei fabbricati, alle porte d'ingresso degli esercizi, alla parte esterna delle vetrine, alle reti di confine, ai muretti di cinta, ai pali della luce e della segnaletica stradale, alle insegne.
3. E' vietato collocare la merce direttamente a terra. La stessa dovrà essere posta almeno a 30 cm da terra e ordinatamente collocata in appositi espositori (carrelli, scaffali o simili) o all'interno di ceste/contenitori, fatta eccezione per gli oggetti che, per il loro utilizzo o le loro dimensioni, devono necessariamente stare a terra (ad es.: cicli, tricicli, monopattini e similari, valigie, vasi e ceste di grandi dimensioni).

4. È fatto divieto agli esercenti di esporre merce ai lati delle proprie terrazze qualora tale esposizione comporti, anche indirettamente, l'occupazione o l'invasione degli spazi adiacenti appartenenti ad altre attività. In ogni caso l'allestimento deve garantire il rispetto dei limiti assegnati e il mantenimento di uno spazio di passaggio congruo e libero da ingombri, tale da consentire una fruizione ordinata e autonoma delle aree da parte della clientela, senza interferenze con le attività confinanti.
5. E' vietato esporre ombrelloni aperti, utilizzati anche come copertura della merce, e allestimenti temporanei (teli, tendoni, tendaggi, asciugamani) appesi a protezione dal sole o dalle intemperie.
6. E' fatto divieto estendere, anche temporaneamente, la superficie di vendita o di esposizione mediante l'utilizzo delle aree esterne, cortili o altre pertinenze appartenenti a unità immobiliari adiacenti qualora queste risultino non utilizzate.
7. E' vietato esporre nelle aree esterne merce e oggettistica che riproduca luci e suoni molesti.
8. E' vietata la presenza nelle terrazze esterne di impiantistica che non rispetta le norme edilizie e quelle di corretta installazione e manutenzione degli impianti.

Art. 9 Decoro nei periodi di chiusura invernale o prolungata.

1. Le attività commerciali, artigianali, di somministrazione alimenti e bevande e ricettive mantengono ordinate le aree e gli spazi esterni anche nel periodo invernale, nel rispetto delle norme vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.
2. Eventuali coperture, paraventi, pedane o sistemi di riscaldamento devono essere:
 - a) di carattere temporaneo e facilmente rimovibile;
 - b) conformi alle norme di sicurezza;
 - c) compatibili con il decoro urbano e con il contesto architettonico circostante.
3. Le strutture installate devono essere mantenute in buono stato di conservazione, pulizia e manutenzione.
4. Sono previsti i seguenti obblighi:
 - a) mantenere pulite e sgombre da qualsiasi materiale le aree esterne degli esercizi;
 - b) rimuovere eventuali manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale, affissi sui muri di pertinenza dei locali e sulle vetrine, fatta eccezione per le comunicazioni di servizio;
 - c) rimuovere dalle aree esterne l'impiantistica inutilizzata (faretti esterni, illuminazione aggiuntiva, ecc.) e mantenere in buono stato quella che si intende riutilizzare, che dovrà rispettare le norme edilizie e quelle di corretta installazione e manutenzione degli impianti;
 - d) rimuovere dalle aree esterne i frigoriferi/armadi utilizzati durante il periodo di apertura dell'attività.
5. In ogni caso deve essere garantita la libera circolazione dei pedoni e l'accesso agli edifici, alle attività e ai servizi pubblici.
6. L'Amministrazione comunale richiederà la rimozione o la modifica delle strutture qualora risultino incompatibili con il decoro urbano o con la sicurezza degli spazi pubblici.
7. Durante i periodi di inattività degli esercizi, è possibile provvedere alla copertura interna delle vetrine e degli ingressi mediante l'affissione di appositi manifesti messi a disposizione dall'Amministrazione comunale, fatta eccezione per le vetrine che risultino comunque adeguatamente allestite o coperte con materiali di pregio e decorosi. I contenuti grafici dei manifesti, nonché le modalità di distribuzione e di installazione, saranno definiti e approvati con apposita deliberazione della Giunta comunale.

Art. 10 Progetti per la valorizzazione commerciale

1. Il Comune promuove, ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2012 n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale”, anche d’intesa con le associazioni di categoria degli operatori e dei consumatori e/o con altri soggetti pubblici e privati interessati, iniziative, attività e progetti di valorizzazione commerciale, nonché campagne d’informazione e di promozione.
2. I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere:
 - a) la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di rilevante riorganizzazione della logistica;
 - b) l’attivazione o la modifica di servizi urbani;
 - c) l’attuazione di azioni di promozione;
 - d) la gestione coordinata degli eventi promossi da soggetti diversi dall’Amministrazione comunale;
 - e) l’istituzione di un canale diretto di comunicazione tra gli operatori commerciali e l’Amministrazione, finalizzato a favorire il confronto, l’accompagnamento e la regolarizzazione delle attività, con particolare attenzione ai casi in cui, nella fase di avvio dei controlli, emergano violazioni motivate da condizioni di difficoltà legate a situazioni di concorrenza sleale;
 - f) l’organizzazione, da parte del Comune, di iniziative e concorsi volti a incentivare il decoro urbano e la qualità degli spazi commerciali, ad esempio il concorso per la “terrazza più ordinata”.
3. Il Comune, nell’ambito delle politiche di valorizzazione commerciale, può promuovere e sostenere modelli organizzativi ispirati ai Business Improvement Districts (BID), favorendo la costituzione di associazioni locali di via o di area su base volontaria tra operatori economici, finalizzate alla gestione coordinata di interventi di miglioramento urbano e commerciale.
4. Tali modelli, adattati al contesto locale, possono prevedere:
 - a) la definizione di programmi operativi condivisi comprendenti attività di animazione territoriale, promozione, marketing, cura del decoro urbano, illuminazione, sicurezza e miglioramento dei servizi;
 - b) il parziale finanziamento delle attività mediante contributi degli operatori aderenti, anche proporzionati alle caratteristiche delle attività o degli immobili, eventualmente integrati da contributi comunali o da altre fonti pubbliche e private;
 - c) il riconoscimento formale da parte del Comune delle associazioni costituite, quale ambito di valorizzazione commerciale, con possibilità di accesso a forme di sostegno, supporto tecnico e canali preferenziali di finanziamento;
 - d) il coordinamento con i “progetti pilota di distretti commerciali locali” previsti dalla normativa e dagli strumenti programmatori comunali vigenti.
5. Il Comune può individuare aree pilota per la sperimentazione di tali modelli, favorendo la costituzione di soggetti associativi rappresentativi degli operatori economici locali e subordinando eventuali contributi pubblici alla presentazione, approvazione e rendicontazione di specifici programmi operativi annuali.

Art. 11 Controlli e sanzioni.

1. Le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, qualora non siano già sanzionate ai sensi di altre norme di legge o di regolamento, sono soggette alla sanzione amministrativa pecuniaria

prevista dall'art. 7-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Il pagamento in misura ridotta, ai sensi della legge 24 novembre 1981 n. 689, art. 16 c. 2, è determinato in euro 200,00.

2. Ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689, la sanzione amministrativa pecuniaria per le violazioni del presente regolamento è determinata, in sede di irrogazione, entro i seguenti limiti edittali: minimo euro 200,00 e massimo euro 500,00.
3. Gli addetti al controllo, all'atto del secondo accertamento della medesima violazione contestata nel corso dell'ultimo biennio, procederanno al sequestro amministrativo cautelare delle cose che servirono o furono destinate a commettere la violazione e daranno seguito al sequestro amministrativo delle cose che sono il prodotto dell'illecito.
4. L'autorità amministrativa con ordinanza-ingiunzione potrà disporre la confisca amministrativa delle cose che servirono o furono destinate a commettere la violazione e deve disporre la confisca delle cose che ne sono il prodotto, sempre che le cose suddette appartengano a una delle persone cui è ingiunto il pagamento.
5. Al terzo accertamento della medesima violazione, contestata nel corso dell'ultimo biennio a carico del titolare, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3, commi 16 e 17, della legge 15 luglio 2009, n. 94 che prevedono la chiusura dell'esercizio per un periodo non inferiore a cinque giorni.
6. Per quanto sopra previsto si osservano le procedure di cui alla legge n. 689/1981 e d.P.R. n. 571/1982.

Art. 12 Disposizioni finali ed entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° luglio 2026, ad eccezione dell'art. 4 "Modalità di esposizione delle merci" c. 5 lett. a) la cui entrata in vigore è differita al 1° ottobre 2026.
2. Dalla data di efficacia del regolamento è abrogato il precedente regolamento in materia di Riordino del commercio, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 121 del 20/12/2018 e modificato con deliberazione di consiglio comunale n. 6 del 30 gennaio 2020.