



COMUNE DI ISOLA di CAPO RIZZUTO
PROVINCIA DI CROTONE

**PIANO E DISCIPLINA COMUNALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA
PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

Approvato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 11 Reg.Consiglio 03.06.2003

D.LGS. 31.03.1998, N. 114

L.R. 11.06.1999, N. 17

Deliberazione Consiglio Regionale 18.01.2000, n.409

Deliberazione Giunta Regionale 20.03.2000, n.238

MAGGIO 2003

PROGETTISTI:

Dr. ARCH. FRANCESCO FERRARO

UFFICIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

P.I. GIUSEPPE CODAMO

RESPONSABILE SETTORE COMMERCIO

Dr. PASQUALE ARENA

DIRIGENTE AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE

GEOM. AGOSTINO BIONDI

RESPONSABILE U.T. SEZIONE URBANISTICA

P.I. GIOVANNI CHIDO

UFFICIALE D'ANAGRAFE



COMUNE DI ISOLA di CAPO RIZZUTO
PROVINCIA DI CROTONE

**PIANO E DISCIPLINA COMUNALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA
PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

INDICE

Premessa	pag.3
RELAZIONE	pag.4
1. GLI OBIETTIVI DEL D. LGS. 114/98 E DELLA L. R. 17/99	pag. 4
2. LA RETE DI VENDITA COMUNALE	pag. 5
2.1. Consistenza degli esercizi	pag. 5
2.2. Quadro evolutivo della rete di vendita comunale	pag. 6
2.3. Le medie e le grandi strutture di vendita	pag. 6
2.4. Addensamento di servizio in rapporto alla popolazione residente	pag. 8
2.5. Caratteristiche gravitazionali e bacino di utenza	pag. 8
2.6. Valutazioni conclusive	pag. 8
3. VERIFICA DI RISPONDENZA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. CON LE PRESCRIZIONI DELLA L.R. 17/99	pag. 8
3.1. Presupposti normativi del provvedimento	pag. 8
3.2. Significato e contenuto dell'adeguamento	pag. 13
3.3. Gli ambiti e i contesti	pag. 14
3.4. Progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane	pag. 15
3.5. Valorizzazione della piccola distribuzione	pag. 15
3.6. Il Piano Regolatore Generale e la legge regionale 17/99	pag. 16
3.7. Gli indirizzi e i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita	pag. 17
3.8. Il rapporto tra " Criteri " e norme dell'adottando P.R.G. – Adeguamento	pag. 18
DISCIPLINA ATTUATIVA DI URBANISTICA COMMERCIALE	pag. 18

PREMESSA

Su incarico del Commissario ad Acta, con deliberazione n.196 del 02.12.2002, si è proceduto alla redazione degli adempimenti comunali previsti dal decreto legislativo 31.03.1998, n. 114 e dalla legge regionale 11.06.1999, n. 17 relativamente al commercio al dettaglio su aree private in sede fissa.

Gli elaborati progettuali comprendono la relazione e la disciplina comunale di settore. In particolare, la relazione dettaglia:

- a) l'assetto commerciale in atto nel comune;
- b) la verifica di rispondenza delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale con le prescrizioni e gli standard fissati dalla L.R. 17/99;
- c) gli indirizzi programmatici per l'insediamento delle medie e delle grandi strutture di vendita.

La normativa comunale per il commercio al dettaglio su aree private in sede fissa disciplina:

- a) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi con superficie di vendita superiore a 250 mq.;
- b) il procedimento amministrativo per l'apertura, l'apertura per subingresso, le variazioni e la cessazione di attività degli esercizi di vicinato;
- c) il procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni:
 - all'apertura;
 - al trasferimento di sede;
 - all'ampliamento di superficie di vendita;
 - all'estensione di settore merceologico;delle medie strutture di vendita;
- d) il procedimento amministrativo:
 - per l'apertura per subingresso;
 - per la riduzione di superficie di vendita;
 - per la riduzione di settore merceologico;
 - per la cessazione di attività;delle medie strutture di vendita;
- e) il procedimento amministrativo:
 - per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita;
 - per le variazioni alle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita soggette a sola comunicazione.

Il piano è stato progettato, dall'arch. Francesco Ferraro e dal P.I. Giuseppe Codamo con l'ausilio del Geom. A. Biondi e del P.I. Giovanni Chiodo e dal dirigente dell'Area delle Attività Produttive Dr. Pasquale Arena.

RELAZIONE

STUDI PRELIMINARI

1. GLI OBIETTIVI DEL D.LGS. 114/98 E DELLA L.R. 17/99

Il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 s'inserisce nel più ampio contesto di riordino delle attività economiche, in attuazione della legge 59/97 sulla riforma della pubblica amministrazione e sulla semplificazione amministrativa.

Ad un rigido sistema autorizzatorio delle attività commerciali, il d.lgs. 114/98 sostituisce un articolato modello basato sulla classe dimensionale degli esercizi operanti su aree private in sede fissa. In dettaglio, il d.lgs. 114/98 individua tre tipologie di esercizi:

a) **ESERCIZI DI VICINATO**, soggetti alla sola comunicazione al comune dell'inizio dell'attività. (Sono classificati "di vicinato" gli esercizi con superficie di vendita fino a mq. 150 nei comuni con meno di 10.000 abitanti e fino a 250 mq. nei comuni con oltre 10.000 abitanti);

b) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**, soggette ad autorizzazione amministrativa rilasciata sulla base dei "criteri" fissati dai comuni. (Sono classificate "medie strutture di vendita", gli esercizi con superficie di oltre 150 mq. e fino a 1.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e di oltre 250 mq. e fino a 2.500 mq. nei comuni con oltre 10.000 abitanti);

c) **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**, soggette ad autorizzazione amministrativa rilasciata dal comune competente per territorio, previo parere di un'apposita conferenza di servizi (regione, provincia, comune) dove il parere del rappresentante della regione è vincolante. (Sono classificate "grandi strutture di vendita" gli esercizi con superficie di vendita oltre i 1.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e oltre i 2.500 mq. nei comuni con oltre 10.000 abitanti).

Gli obiettivi e le finalità della nuova legislazione sul commercio – direttamente correlati alla rete di vendita – sono sottolineati dal primo articolo del d.lgs. 114/98, così sintetizzabili:

- a) modernizzazione e sviluppo della rete commerciale;
- b) equilibrio e concorrenzialità tra le diverse tipologie delle strutture di vendita;
- c) valorizzazione e salvaguardia dell'assetto commerciale sul territorio;
- d) tutela del consumatore e trasparenza del mercato.

Il D. Lgs. 114/98 ha delegato alle regioni la definizione degli indirizzi generali per la programmazione e l'insediamento delle strutture commerciali al dettaglio in sede fissa, in particolare, per le medie e le grandi strutture di vendita e per l'assetto commerciale di particolari aree quali i centri storici, i nuclei frazionali e le aree rurali e montane.

La regione Calabria, con la L.R. 17/99 e la L.R. 18/99, ha dato pratica attuazione alla delega in materia di commercio, fissando gli indirizzi programmatici di sviluppo sia per il commercio al dettaglio su aree private in sede fissa che per il commercio al dettaglio su aree pubbliche.

Con la L.R. 17/99 (e successivamente con la deliberazione del Consiglio regionale n. 409/2000) la Regione Calabria, oltre a confermare i punti indicati nel Decreto Bersani, ha indicato la volontà di promuovere un passaggio graduale al nuovo assetto normativo delle attività commerciali esistenti; tale proposito rivela certamente un approccio realistico in quanto si tiene conto della difficoltà di attuare in maniera immediata un programma tanto innovativo.

Gli indirizzi programmatici, relativi alle medie ed alle grandi strutture di vendita, sono finalizzati a garantire il quanto più equilibrato sviluppo territoriale delle diverse tipologie di vendita. Per il perseguimento di questo obiettivo, il combinato disposto degli artt. 3 e 4 della L.R. 17/99 e degli artt. 4 e 5 della Delibera del Consiglio Regionale 409/2000 ripartisce il territorio regionale in n.17 aree sovracomunali di gravitazione commerciale, configurabili come unico bacino di utenza e suddivide in 4 classi i comuni in base alla loro ampiezza demografica.

Sempre con riferimento all'area insediativa ed alla relativa classificazione urbanistica, l'art. 9 della L.R. 17/99 individua gli standards minimi delle aree a parcheggio a servizio delle attività del medio e del grande dettaglio.

Relativamente agli interventi di salvaguardia e di riqualificazione dei centri storici, l'art. 12 e l'art.13 della L.R. 17/99 dettaglia le tipologie di intervento insediabili nelle zone "A" del P.R.G., oltre a fornire ai comuni la possibilità di operare interventi progettuali per la valorizzazione della rete commerciale dei centri storici.

2. LA RETE DI VENDITA COMUNALE

2.1. CONSISTENZA DEGLI ESERCIZI

Al 31 dicembre 2002, a Isola di Capo Rizzuto sono in attività n. **255** esercizi di vicinato (ovverosia esercizi con meno di 250 mq. di superficie di vendita), n.**15** medie strutture di vendita (ovverosia esercizi con superficie di vendita compresa dai 251 ai 2.500 mq.) e nessuna grande struttura di vendita (superficie di vendita superiore ai 2.500 mq).

Distintamente tra settore merceologico misto (alimentare + non alimentare) e settore merceologico non alimentare, la consistenza degli esercizi presenta la seguente articolazione:

CONSISTENZA RETE DISTRIBUTIVA				
SETTORE				
	MISTO	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	TOTALE
ESERCIZI DI VICINATO	41	30	184	255
M.S.V.	6	--	9	15
G.S.V.	--	--	--	--
TOTALE	47	30	193	270

2.2. QUADRO EVOLUTIVO DELLA RETE DI VENDITA COMUNALE

Per una pur sommaria analisi della rete di vendita comunale risulta di particolare interesse analizzare l'andamento che – nel recente passato – ha caratterizzato il territorio di Isola di Capo Rizzuto. Rifacendoci ai dati dell'Ufficio commercio ed alle relazioni dei precedenti piani comunali adottati dal comune di Isola di Capo Rizzuto, è stata costruita la seguente serie storica sulla consistenza degli esercizi commerciali:

EVOLUZIONE RETE DISTRIBUTIVA				
SETTORE				
ANNO	MISTO	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	TOTALE
31/12/1990	15	20	73	108
31/12/1995	22	26	90	138
31/12/1999	23	34	111	168
31/12/2002	47	30	193	270

Il quadro riepilogativo allegato evidenzia che, nell'ultimo decennio, la rete di vendita comunale ha conosciuto un sostanziale incremento nella consistenza numerica degli esercizi commerciali. Dagli inizi del 2000 al 31.12.2002, infatti, il numero dei negozi ha conosciuto un incremento complessivo di 102 esercizi di vicinato. Tale incremento ha visto un aumento di 82 esercizi per il settore non alimentare, 24 esercizi per il settore misto ed una perdita di 4 esercizi per il settore alimentare. Ciò è dovuto principalmente alla liberalizzazione degli esercizi di vicinato, prevista dal decreto Bersani ed agli incentivi per l'imprenditoria giovanile (prestito d'onore, Legge 488 ecc.). La perdita di 4 esercizi del settore alimentare è causata in parte all'avanzamento della grande distribuzione che offre dei vantaggi ai consumatori, soprattutto in termini di prezzi. Al piccolo esercente che voglia sopravvivere, non resta che vendere ciò che la grande distribuzione non riesce a produrre: cioè un servizio di tipo diverso per qualità merceologica e/o modalità di vendita.

2.3. LE MEDIE E LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

E' già stato sottolineato che a Isola di Capo Rizzuto sono in attività n.15 esercizi del medio dettaglio e nessuna struttura del grande dettaglio. Nel complesso i n.15 esercizi attivano mq.6322 di superficie di vendita.

Di seguito le superfici medie degli esercizi di vicinato, delle strutture del medio e del grande dettaglio, distintamente tra settore misto e settore non alimentare:

SUPERFICI MEDIE (MQ / ESERCIZIO)			
SETTORE			
	MISTO	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE
ESERCIZI DI VICINATO	73	42	48
M.S.V.	444	--	460
G.S.V.	--	--	--

Sulla base delle classi dimensionali individuate dalla L.R. 17/99, gli esercizi del medio e del grande dettaglio operanti a Isola di Capo Rizzuto presentano la seguente articolazione:

	N.
M1A (settore misto 251/900 mq.)	6
M1B (settore non alimentare 251/900 mq.)	9
M2A (settore misto 901/2.500 mq.)	=
M2 (settore non alimentare 901/2.500 mq.)	=
G1A (settore misto 2.501/6.000 mq.)	=
G1B (settore non alimentare 2.501/6.000 mq.)	=
G2A (settore misto > 6.000 mq.)	=
G2B (settore non alimentare > 6.000 mq.)	
TOTALE	15

Per una lettura di raccordo con la vecchia legislazione commerciale, che fissava il limite del piccolo dettaglio tradizionale a mq. 400, di seguito – limitatamente alle tipologie M1A e M1B – la ripartizione degli esercizi per le classi dimensionali 251/400 mq. e 401/900 mq. di superficie di vendita:

	SETTORE MISTO	SETT. NON ALIM.
	N.	N.
esercizi 251/400 mq.	2	7
esercizi 401/900 mq.	4	2
TOTALE	6	9

2.4. ADDENSAMENTO DI SERVIZIO IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE

A Isola di Capo Rizzuto risulta – attualmente – una popolazione residente al 31.12.2002 di **14.172** unità, con un incremento di **1.857** residenti rispetto alla data del censimento del 1991.

In rapporto agli esercizi in attività, si è in presenza di un addensamento di servizio pari a un negozio ogni **52** abitanti, con un valore di:

- un negozio ogni **55** abitanti per gli esercizi di vicinato;
- un negozio ogni **944** abitanti per le medie strutture di vendita;
- nessun negozio per le grandi strutture di vendita.

2.5. CARATTERISTICHE GRAVITAZIONALI E BACINO DI UTENZA

La L.R. 17/99 inserisce il Comune di Isola di Capo Rizzuto nell'area di gravitazione commerciale n. 8 di Crotone. I comuni compresi nell'area di gravitazione commerciale n. 8 ammontano a 20 unità, con una popolazione quantificata pari ad oltre 110.000 residenti. In termini demografici, i residenti di Isola di Capo Rizzuto rappresentano oltre 1/8 dell'intera popolazione della competente area di gravitazione commerciale. A livello gravitazionale, Isola di Capo Rizzuto, nel periodo estivo, rappresenta un polo di attrazione turistica a livello nazionale ed internazionale, e commerciale con influenze che interessano tutta la zona del basso Marchesato, dovuto alla presenza nel territorio comunale di una diffusa rete di strutture ricettive (alberghiere n. 25 per n.4686 posti letto - n. 18 fra camping e villaggi-camping per n. 8115 posti letto), di esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e di esercizi di vicinato nella frazione Le Castella. Nel 2002 sono stati registrati 39.579 arrivi e 328.362 presenze (dati A.P.T. di Crotone).A questo dato vanno aggiunte le presenze turistiche che non vengono conteggiate nei dati ufficiali.Nel territorio comunale vi è la presenza di n.4 villaggi residenziali (Praialonga, Tucano, Santa Cristina e Seleno). Si tratta di seconde case utilizzate durante il periodo estivo dai rispettivi proprietari.Isola di Capo Rizzuto, come tutti i comuni calabresi, ha conosciuto un forte flusso emigratorio.La maggior parte di questi emigranti ha costruito la propria casa nelle località di Capo Rizzuto, Le Cannella, Marinella, Le Castella ecc. e durante l'estate viene per trascorrere le ferie. Complessivamente si ritiene di poter quantizzare le presenze in oltre un milione. A scala provinciale, Isola di Capo Rizzuto si posiziona quale maggiore polo turistico contando oltre il 40% delle presenze dell'intero territorio provinciale.

2.6. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

La rete di vendita di Isola di Capo Rizzuto non si presenta solida e ben articolata. Il giudizio interessa sia la distribuzione sul territorio sia la presenza delle diverse tipologie di vendita e delle diverse referenze merceologiche.

A livello territoriale, l'area della frazione Le Castella presenta la più alta concentrazione di negozi di vicinato che si caratterizzano essenzialmente per il servizio indirizzato alla persona e – generalmente – non su livelli di alta specializzazione ed a carattere stagionale.

Il centro storico del capoluogo presenta la più bassa concentrazione di negozi di vicinato che si caratterizzano essenzialmente per il servizio di vendita di generi di generale e largo consumo.

Nelle aree residenziali il servizio di base è garantito da una rete di piccole e medie strutture commerciali operanti nel comparto misto (alimentare + non alimentare), integrate con esercizi di vicinato indirizzati ai consumi della casa e della persona.

Gli esercizi di beni strumentali, le medie strutture di vendita si posizionano, in larga parte, lungo gli assi stradali provinciali per Capo Rizzuto, per Crotone, per Le Castella e nelle zone di espansione.

Nel complesso, l'assetto commerciale di Isola di Capo Rizzuto non risponde al ruolo di polo attrattivo, non garantendo una valida articolazione tipologica tra esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

3. ACCERTAMENTO DELLA CORRISPONDENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI ED ATTUATIVI VIGENTI ALLE DIRETTIVE DI CUI ALLA L.R. 11 GIUGNO 1999 N.17

RELAZIONE

3.1 PRESUPPOSTI NORMATIVI DEL PROVVEDIMENTO

Il provvedimento consiste nel recepimento a livello comunale delle seguenti disposizioni statali e regionali in materia di attività commerciali:

- Decreto Legislativo 31.03.1998 n.114, avente ad oggetto "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art.4 comma 4 della L. 15.03.1997 n.59" limitatamente alla programmazione della rete distributiva (art.6);
- Legge Regionale 11.06.1999 n.17, recante "Norme sulla disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998" e successive modifiche ed integrazioni;
- Deliberazione del Consiglio Regionale 18.01.2000 n.409 concernente "Indirizzi e criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita e ulteriori disposizioni di attuazione del D.Lgs. n.114/98";
- Deliberazione della Giunta Regionale del 20.03.2000, n.238;
- Direttive della Regione Calabria, Dipartimento Industria Commercio Artigianato, impartite con circolare regionale n.2690 del 02.06.2000, n.2817 del 13.07.2001.

Il provvedimento si fonda inoltre sulla considerazione delle seguenti discipline di carattere normativo del Comune di Isola di Capo Rizzuto, che hanno valenza fondativa del piano di settore del commercio:

- Adottando Piano Regolatore Generale approvato con delibera del Consiglio comunale n. 32 del 13.11.2002.

Relativamente al PRG sono stati verificati gli stati attuativi delle diverse zone ed è stato accertato che, salvo le aree di dimensioni ridotte e trascurabili ai fini della presente pianificazione ed all'area della SS 106 compresa tra il bivio sud di Isola di capo Rizzuto e quello di Le Castella, non si apprezzano intenzioni insediative o trasformative di tipo commerciale.

Appare determinante che fra le finalità della recente innovazione legislativa nazionale siano comprese la tutela della "...possibilità di approvvigionamento.." e del "...servizio di prossimità.." e "...la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane..." (art.1 D.Leg.n.114/1998).

L'art.4 del Decreto Legislativo citato introduce alcune definizioni essenziali, ma solo sulla base di criteri meramente riferiti alle superfici degli esercizi e non al ruolo urbano da essi svolto ed alla loro sufficiente densità nel tessuto della città.

I provvedimenti di competenza comunale possono integrare opportunamente tale carenza mediante l'introduzione di criteri di compatibilità urbanistica e di congruenza rispetto al sistema della mobilità.

Si intendono infatti per "esercizi di vicinato" non quelli che, per i caratteri dei prodotti, esercitano effettivamente il ruolo di presidio commerciale irrinunciabile a servizio della residenza diffusa ma tutti "...quelli avente superficie di vendita non superiore.....a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti".

La programmazione della rete distributiva di cui tratta l'art.6 del Decreto Legislativo ha, fra l'altro, gli scopi di:

- " rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento";
- " valorizzare la funzione commerciale al fini della riqualificazione del tessuto urbano ...al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- "...riqualificare i centri storici attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti..".

Di conseguenza alla legislazione regionale è stato affidato il compito, che risulta innovativo rispetto al passato, di fissare:

- "i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici individuino...le aree nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture..;
- "le limitazioni relative alle necessità di tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle località di interesse artistico e naturale "al fine di qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato...ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali";
- "più incisivi poteri comunali relativi alla localizzazione dei servizi commerciali nei centri storici";
- i "criteri in base ai quali i Comuni, per un periodo non superiore a due anni, possono sospendere o inibire gli effetti della comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato";
- la disciplina inerente "...la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi", in relazione alle diverse strutture di vendita;
- la correlazione, fino alla contestualità, delle autorizzazioni di natura edilizia e di quelle di natura commerciale.

I principi ed obiettivi, inerenti la materia specifica del presente provvedimento, espressi nella Legge Regionale 11 giugno 1999 n.17 sulla disciplina del commercio in sede fissa sono individuabili:

- nella gradualità del passaggio al nuovo assetto normativo previsto dal decreto legislativo n. 114/1998, attraverso la promozione, dei processi di ristrutturazione e, riconversione delle attività commerciali esistenti;
- nello sviluppo della rete commerciale secondo i criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo l'evoluzione tecnologica dell'offerta e incentivando forme di affiliazione contrattuale o di associazionismo tra gli operatori al fine di conseguire il pluralismo e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- nell'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali in raccordo con le disposizioni delle leggi regionali 2 giugno 1980, n. 20, 11 luglio 1994, n. 16 e 25 febbraio 1995, n. 3 e successive modificazioni, in materia di urbanistica, tutela del territorio e delle zone di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
- nel riequilibrio territoriale della presenza delle medie e grandi strutture di vendita, assicurando il rispetto dei principi della concorrenza e della libertà di impresa, attraverso l'articolazione della programmazione per aree e sub-aree sovracomunali anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali nelle rispettive aree;
- nel concorso alla valorizzazione delle produzioni tipiche calabresi, delle attività turistiche e del patrimonio storico e culturale regionale e, in special modo, alla conservazione e rivitalizzazione dei centri storici;
- nella rivitalizzazione del tessuto economico, sociale e culturale sia nei centri storici, sia nelle zone rurali e di montagna, anche mediante la promozione di centri polifunzionali;

- nella tutela dei consumatori, con particolare riguardo alla correttezza dell'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento ed alla sicurezza dei prodotti;
- nella qualificazione e l'aggiornamento professionale degli operatori commerciali con particolare riguardo ai titolari di piccole e medie imprese;
- nella predisposizione di un sistema di monitoraggio riferito all'entità e' all'efficienza della rete distributiva regionale, attraverso il coordinamento operativo tra Regione, comuni e camere di commercio per la gestione dei flussi informativi;
- nella trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, anche attraverso un sistema decisionale coordinato tra le regioni le province, i comuni e le Camere di commercio.

Oltre alla L.R. n. 17/1999 la Regione Calabria ha perciò emanato le "Direttive per la programmazione urbanistica commerciale" che riconducono, in buona sostanza, la programmazione degli esercizi commerciali all'interno della pianificazione urbanistica, per cui i comuni perseguono:

- l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, nel rispetto della libera concorrenza;
- la nascita di nuove iniziative attraverso processi di riconversione e razionalizzazione delle strutture distributive esistenti;
- la qualificazione dei servizi per le zone periferiche e di nuovo insediamento e l'adeguata previsione di aree compatibili con la localizzazione delle strutture commerciali;

Tendendo:

- al rilancio della capacità attrattiva, della funzione aggregativi e sociale e della vivibilità delle aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale, favorendo l'integrazione e la concentrazione degli esercizi commerciali di vicinato e la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali, anche attraverso apposite normative urbanistiche di indirizzo tipologico e di controllo dei cambi di destinazione d'uso;
- all'inserimento degli esercizi e dei centri commerciali di vicinato nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana e di programmi di valorizzazione commerciale delle aree urbane, di cui all'art.12 della l. 17/99, al fine di privilegiare l'insediamento di tali strutture nei centri storici e nelle aree urbane centrali;
- a qualificare e potenziare gli assi commerciali e i nuclei di servizio nelle aree della periferia urbana caratterizzata da consolidata presenza commerciale, anche al fine di contribuire al miglioramento della vita sociale dei quartieri e alla prevenzione dei fenomeni di degrado; a tal fine vanno privilegiate le azioni di ammodernamento e razionalizzazione di medie strutture di vendita esistenti. Di promozione dei centri commerciali di vicinato e di integrazione e completamento della gamma dei servizi lungo gli assi commerciali esistenti;
- a prevedere nuovi insediamenti privilegiando le operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione di insediamenti dimessi anche per l'incremento e la diversificazione dell'offerta commerciale, laddove ciò possa determinare effetti sinergici di rafforzamento di assi o nuclei commerciali esistenti.

Di particolare stimolo innovativo appare il disposto dell'art.13 della L.R. n.17/1999 secondo il quale "...i Comuni, nell'ambito di programmi di tutela e valorizzazione dei centri storici, possono individuare gli immobili, le aree o i complessi di immobili per i quali, in relazione al particolare e specifico pregio storico, artistico, archeologico o ambientale, sono previste

disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia in relazione all'esercizio di attività commerciali".

Tali disposizioni possono riguardare :

- a) l'esclusione della vendita di determinati prodotti o merceologie;
- b) le caratteristiche morfologiche delle insegne e delle vetrine, degli elementi di arredo esterno degli esercizi commerciali, nonché il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica degli elementi preesistenti;
- c) specifiche deroghe, nel rispetto della legge, ai requisiti igienico – edilizi relativi alle attività commerciali ed ai pubblici esercizi esistenti, tendenti a consentirne la permanenza;
- d) specifici divieti di cambiamento di destinazione d'uso degli immobili.

3.2. SIGNIFICATO E CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO

Ai sensi dell'art.6 comma V del Decreto legislativo n.114 cit., i comuni "sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e i regolamenti di polizia locale" alle disposizioni regionali.

Le regioni sono quindi chiamate a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività e i criteri di programmazione urbanistica, mentre i comuni sono tenuti ad individuare le aree di localizzazione degli insediamenti, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita, a definire i vincoli ai quali sottoporre le strutture distributive a tutela dei centri storici e in via generale a tutela del patrimonio storico artistico e paesaggistico, avendo particolare riguardo agli aspetti inerenti la viabilità ed i parcheggi.

Nell'affidare ai comuni il ruolo su evidenziato, il citato art.6 del D.Lgs. n.114 cit. fa rinvio alla necessità di adeguamento e non altrimenti di "adozione" o "variazione" dei medesimi. Il fine primario della suddetta norma è quindi quello di rendere localmente compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali l'accessibilità, la mobilità, il traffico e l'inquinamento ed alla valorizzazione della funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, sia in relazione anche al centro storico da salvaguardare e rivitalizzare, sia in relazione ai quartieri urbani degradati. E' quindi possibile ipotizzare come "adeguamento", la semplice localizzazione da parte dei comuni della "funzione commerciale" senza che ciò determini variante dello strumento urbanistico a meno di modifica degli interventi edilizi realizzabili e/o degli standard definiti per l'area.

Ai fini quindi dell'adeguamento dello strumento urbanistico, occorre soltanto che i Comuni verifichino che le scelte puntuali e di area in tema di programmazione commerciale già previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi, risultino coerenti e compatibili rispetto ai criteri dettati dalla Regione.

La verifica della predetta conformità si sostanzia, rispetto alla consistenza ed alla localizzazione della rete commerciale esistente, nella valutazione del dimensionamento e della efficacia dell'attuale presenza delle strutture di vendita, della capacità attrattiva ed aggregativa dell'area ove sono collocate e delle risultanze in termini di accessibilità, mobilità traffico ed inquinamento e nella individuazione degli orientamenti dell'amministrazione comunale riguardo agli obiettivi di miglioramento del servizio commerciale, in termini di riqualificazione della qualità urbana, al fine di conseguire un razionale ed equilibrato sviluppo delle reti distributive.

Il provvedimento comunale ha quale funzione primaria quella di verifica della conformità degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti agli indirizzi fissati dalle Regioni con riguardo agli ambiti territoriali indicati dalla medesime, individuate le aree di insediamento delle strutture di vendita, i limiti ai quali sottoporre gli insediamenti commerciali in relazione alle esigenze di tutela artistica ed ambientale, i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità delle aree di sosta per le diverse strutture di vendita, nonché la correlazione o la contestualità del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione commerciale

secondo quanto previsto dall'art.6, comma 2, lett. a, b), c) e d) del D.Lgs. 114/98 ai fini di governare l'impatto socio-economico ed ambientale.

Come tale, in relazione alle diverse tipologie distributive indicate dalla legge, nel caso in cui gli strumenti urbanistici attuali siano compatibili di già con lo sviluppo della funzione commerciale delineata ora dai comuni, non si presenta la necessità di porre mano al mezzo della variante urbanistica; infatti la previsione dell'adeguamento dello strumento urbanistico è soddisfatta dal mero riallineamento dello strumento stesso alla nuova situazione.

In ogni caso l'adeguamento pur dovendosi basare sulla sostanza delle pregresse previsioni non può esaurirsi esclusivamente in esse ma deve garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di programmazione urbanistica che non possono esaurirsi nella presa d'atto delle previsioni commerciali pregresse.

3. 3 GLI AMBITI E I CONTESTI

La città, come abituale sede di relazioni e di scambi, richiede che il sistema distributivo sia compatibile con la maglia dei tessuti già formati o in formazione.

A tale scopo la razionalizzazione del sistema distributivo avrà aspetti organizzativo-funzionali che risultano comuni alla gran parte degli esercizi, quali le questioni:

- degli orari,
- della circolazione interna al sistema,
- della accessibilità al sistema,
- dei rifornimenti e immagazzinamenti,
- del comfort e degli arredi,
- della fornitura a domicilio e quanto altro.

L'integrazione fra i diversi elementi (ambiti) che compongono il sistema distributivo avrà aspetti che concernono le, peraltro normali, relazioni fra i tessuti commerciali (specie se di servizio alla residenza) e le altre funzioni ordinarie.

Essa avrà però anche aspetti più decisamente programmatici che concernono l'innesto degli elementi che sono stati innovativi al momento della formazione degli esercizi della cosiddetta grande distribuzione quali: convenienza, varietà merceologiche, orari ampi, tempo di servizio, relativa autonomia contingente del cliente dal venditore, varietà di scelta, tempestività del rifornimento, corrispondenza fra quantità e prezzo, documentazione di pagamento, pagamento informatizzato.

Tali elementi sono stati fatti coincidere finora, nell'immaginario collettivo, con la banale e segregante (e ormai antiquata) configurazione edilizia del grande capannone commerciale, molto simile a quelli industriali.

Appare opportuno chiarire che questa non è affatto la soluzione ottimale per la rivitalizzazione della città tramite i servizi urbani diffusi e che è anzi la soluzione da non incoraggiare in quanto in contrasto con gli obiettivi posti dalla nuova legislazione nazionale e regionale.

L'alternativa è costituita da configurazioni impregnate di contestualità relazionale, proprie di una città profondamente rinnovata nell'uso.

Possiamo denominare tali configurazioni come formazioni urbane o ambiti e contesti, che sono assunti a fondamento generale del Piano di settore del Commercio e del presente provvedimento di adeguamento.

Essi sono stati desunti tramite lo studio analitico della rete distributiva attuale nella città delle unità locali commerciali.

Taluni complessi di ambiti e contesti assumono rilievo quantitativo idoneo all'applicazione di particolari orientamenti di pianificazione di urbanistica commerciale quali i Progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane.

Tramite essi si intende promuovere lo sviluppo di forme di aggregazione e di rafforzamento strutturale delle imprese commerciali già insediate e disponibili, fino ad assumere, ai fini

gestionali e non proprietari, il ruolo di "distretti commerciali" capaci di connettere la rete degli esercizi e farle raggiungere caratteri innovativi ed economie di scala, tramite opportuna introduzione ed offerta di servizi che solo le aziende della distribuzione organizzata possono o sono preparate ad offrire.

Alle finalità di promuovere lo sviluppo ed il rafforzamento strutturale della piccola e media impresa commerciale, risponde anche la previsione di consentire Medie strutture di vendita derivanti dall'ampliamento e/o accorpamento degli esercizi di vicinato esistenti fino al limite massimo di 400 mq., e che può rappresentare lo sviluppo della piccola e media impresa, purché ciò avvenga in edifici preesistenti anche al fine di favorire un processo di qualificazione del tessuto urbano.

3.4 – PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DELLE AREE URBANE

Il comune, con successivi e separati provvedimenti, predisporrà ed approverà progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, al fine di promuovere il rilancio e la qualificazione dell'assetto commerciale del centro storico e delle aree urbane, individuando le aree nelle quali sussistono problemi di salvaguardia della rete tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale ed urbana.

I progetti di valorizzazione commerciale dovranno prevedere:

- la realizzazione di opere infrastrutturali e di arredo urbano o di rilevante riorganizzazione della logistica;
- l'attivazione e la modifica di servizi urbani;
- il riuso di contenitori utilizzabili per l'insediamento di nuove attività o per la riqualificazione di quelli esistenti;
- la formazione di complessi commerciali di vicinato intesi come aggregazione di singoli esercizi di vicinato che usufruiscono di servizi e spazi in comune;
- l'attuazione di azioni di promozione.

Il comune, sulla base del progetto, può:

- incentivare la riqualificazione delle attività economiche esistenti o la loro concentrazione o accorpamento;
- vietare i cambi di destinazione d'uso degli immobili da attività commerciale, artigianale o di pubblico esercizio ad altri usi che comportino la cessazione dell'attività.

3.5 – VALORIZZAZIONE DELLA PICCOLA DISTRIBUZIONE

Il Piano del Commercio, è orientato alla piena valorizzazione della piccola distribuzione in un quadro di collaborazione ed integrazione con le altre forme di distribuzione commerciale.

In attuazione dei principi contenuti nella legge regionale tesi alla promozione di processi di integrazione degli esercizi di vicinato, riconoscendo alla rete costituita da tali esercizi un ruolo fondamentale rispetto alla qualità dei servizi per la popolazione residente, i consumatori e la domanda turistica nonché alla riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente. L'Amministrazione Comunale prevede l'elaborazione di progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane.

I Progetti, come già specificato precedentemente, hanno come obiettivo prioritario quello di promuovere forme di aggregazione tra gli esercizi di vicinato esistenti e tra questi e la Media e Grande distribuzione, al fine di formare centri commerciali di vicinato capaci da un lato di connettere gli esercizi suddetti in organizzazioni gestionali che consentano economie di scala, e dall'altro di "mantenere" i consumatori entro ambiti spaziali di quartiere al fine di

evitare i noti problemi di pendolarismo che, oltre a produrre bisogni di mobilità non necessaria, costituiscono un rischio per le attività commerciali del tessuto urbano esistente.

I progetti di valorizzazione commerciale saranno elaborati, attraverso il tavolo di concertazione fra i diversi soggetti pubblici e privati che ne facciano richiesta.

L'Amministrazione dovrà prevedere stanziamenti in bilancio per incentivare i processi di cui sopra; altri finanziamenti potranno essere reperiti tramite la Regione ai fini della concessione di contributi previsti dall'art.3, lett.b) della l. 25.08.1987, n.26.

Gli ulteriori finanziamenti che si renderanno necessari potranno essere in parte reperiti nel bilancio ordinario dell'Amministrazione (strade, arredo urbano, ecc.) ed in parte conseguiti attraverso il necessario coinvolgimento di altre istituzioni.

Gli interventi dovrebbero quindi consentire la riorganizzazione urbanistica/edilizia e ambientale della città al fine di renderla più vivibile da parte dei cittadini. Risulterà altrettanto importante l'opera che dovrà essere svolta dalle Associazioni di categoria, per promuovere forme di associazione tra le imprese esistenti e forme di collaborazione fra queste e la media/grande distribuzione.

3.7 IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA LEGGE REGIONALE N. 17/99

In considerazione che lo strumento urbanistico in vigore (P.d. F.) allo stato risulta superato in quanto sono in essere le Norme di Salvaguardia in attesa dell'adottando P.R.G. – in questa fase sembra improprio basare ogni previsione su uno strumento- il P.d. F. - che, di fatto, è inoperante.

Si procede alla verifica di quanto contenuto nell'adottando P.R.G., in merito alla pianificazione commerciale, ponendo attenzione alla individuazione di aree e servizi annessi in modo particolare per le M.S.V.

Lo strumento di pianificazione generale, sarà adeguato rispetto alle leggi di riforma del settore – D.Lgs. 31.03.1998, n.114 e l. 11.06.1999, n.17 – che, di fatto, ha radicalmente modificato la metodologia per la collocazione delle aree e dei suoi servizi, rispetto a quanto previsto nel P.d. F. che era realizzato rispetto a normative del settore regresse.

La verifica dell'adottando strumento di pianificazione generale del territorio ha evidenziato la necessità di essere integrato, sia nella individuazione di nuove aree destinate agli insediamenti per le M.S.V., che al potenziamento dei servizi necessari ed indispensabili per la corretta applicazione della normativa commerciale.

Il Piano commerciale della rete distributiva del commercio in sede fissa adegua lo strumento di pianificazione urbanistica ed edilizia del territorio nei modi e nelle forme consentite dalle richiamate Normative e Leggi di riforma del settore, ponendo limiti ed integrazioni a quanto non conforme alla corretta pianificazione di carattere commerciale.

Sotto l'aspetto programmatico sono state previste zone ed aree dove possono essere localizzate strutture del medio e del grande dettaglio, dotandole di parcheggi ed aree di servizio proporzionali alle classi dimensionali, garantendo gli standards fissati dalle prescrizioni della L.R. n.17/99.

Si è tenuto conto, altresì, di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche, in altre parole le condizioni al dintorno quali: accessibilità dei luoghi fruibili del servizio, tipologie merceologiche consentite per area, parametri insiti nella richiamata l. n.17/99.

Questo strumento si pone e si configura come elemento di ricucitura tra la rete di vendita autorizzata esistente, pianificata e disciplinata rispetto alla legge 11.06.1971, n.426 che regolava il settore commercio rispetto a parametri diversi. Allo stato urge recuperare, sotto l'aspetto normativo e funzionale tutte le attività in essere, secondo gli standards indispensabili e necessari rispetto alla normativa di riforma del commercio.

L'adottando Piano Regolatore Generale del Comune di Isola di Capo Rizzuto non articola in maniera puntuale le destinazioni d'uso commerciali ammissibili su ogni zona, sottozona ed area nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale.

Sotto l'aspetto programmatico, non individua le zone omogenee in modo sufficiente, dove possono essere localizzate strutture, del medio e del grande dettaglio con la dotazione di aree e servizi necessari ed indispensabili, lasciando traccia in alcune aree di tipo "F7" per la collocazione di tali strutture e in area Omogenea "C" – per quanto concerne le piccole strutture di vendita - in modo generico designa tutti i locali posti al piano terra delle zone Omogenee in "B" con indicazione di standard a parcheggi derivati da aree di allineamento alle strade.

La congruità degli standard di parcheggio fissati dalle prescrizioni dell'art. 9, della L.R. 17/99, andrà effettuata considerando che per la dotazione delle aree di parcheggio a disposizione dei clienti non potranno essere conteggiati i parcheggi pubblici. Ai fini della verifica delle aree di parcheggio a disposizione dei clienti potranno, invece, essere conteggiati i parcheggi privati prescritti dallo strumento urbanistico conseguenti al disposto della legge 122/89.

Nella definizione dei "criteri" per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e le grandi strutture di vendita sono stati assunti gli standard minimi di parcheggio a disposizione dei clienti previsti dalla L.R. 17/99. Tali standard, oltre che per le nuove aperture, dovranno essere garantiti per gli ampliamenti della superficie di vendita (limitatamente alla parte ampliata) e per la modifica del settore merceologico. Per gli spazi destinati a parcheggio a disposizione dei clienti potranno essere utilizzate anche aree non di proprietà del richiedente (purché ne sia dimostrata la piena disponibilità), oltre a vani interrati e spazi aerei di pertinenza della struttura di vendita.

3.8. GLI INDIRIZZI E I CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE E LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Per la determinazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative, per le medie strutture di vendita (esercizi da 251 e fino a 2.500 mq. di superficie di vendita), si è fatto riferimento alle disposizioni del d.lgs. 114/98 e della L.R. 17/99 ed agli indirizzi programmatici, ed alle prescrizioni del vigente Piano Regolatore Generale opportunamente adeguato in base alle disposizioni delle norme sopra richiamate.

Sulla base di tale quadro programmatico, è ammissibile autorizzare medie strutture di vendita:

- nelle zone A (centro storico), limitatamente agli esercizi di classe M1/A ed M1/B ottenute per accorpamento e/o concentrazione di più esercizi di vicinato, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 3, primo comma, della delibera del Consiglio Regionale n.409 del 18.01.2000;

- nella zona B è ammesso il medio dettaglio di classe M1/A e M1/B;

- nelle zone C il medio dettaglio di classe M1 e M2;

- nelle sottozone D1 e D2 è ammesso il medio dettaglio di classe M1 e M2;

- nelle zone F7 è ammesso il medio dettaglio di classe M1 ed M2; l'indice di edificabilità

è il seguente:

- Iff 1.50 mc/mq

- Hmax 9.50 ml

- distacco dai confini liberi 5.00 ml

- distacco tra fabbricati 10.00 ml

- distanza dal ciglio stradale 5.00 ml

- Rc (rapporto di copertura) 40% del lotto fondiario al netto delle aree cedute per viabilità

- nelle zone D è ammesso il cambio di destinazione d'uso nel rispetto della Normativa vigente.

3.9. IL RAPPORTO TRA “CRITERI” E NORME DELL’ADOTTANDO P.R.G. - ADEGUAMENTO

I criteri di natura commerciale fissati dalla normativa allegata non vanno a modificare le norme dell’adottando P.R.G. del comune di Isola di Capo Rizzuto. Come tali, quindi, i criteri proposti rappresentano un’integrazione ed un adeguamento delle norme tecniche di attuazione dell’adottando P.R.G. a precise disposizioni di legge (d. lgs. 114/98 e L.R. 17/99), e compiutamente all’interno dei requisiti previsti dall’accordo raggiunto nella conferenza unificata Stato – Regioni - Città ed Autonomie locali del 21.10.1999 relativamente all’adeguamento degli strumenti urbanistici.

DISCIPLINA ATTUATIVA DI URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 1

PROGRAMMI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DI PARTE DELL'AREA DEI CENTRI STORICI

1.1 -La tutela anche commerciale dei centri storici, allo scopo di "qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato...ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali", si applica al complesso di aree di particolare pregio, ed interesse storico, architettonico, ambientale e culturale della città.

1.2 -Quanto sopra si attua tramite i programmi di intervento di cui all'art. 9, comma 4, lettera c) della legge regionale 11 giugno 1999 n° 17 recanti direttive regionali in materia di commercio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31.03.1998], aventi lo scopo unitario di tutelare il patrimonio edilizio storico garantendo nello stesso tempo agli utenti (residenti, turisti ecc.), i migliori servizi commerciali integrati con quelli di interesse pubblico. Ai sensi dell'art.13 della l. n.17/99, i programmi, da assumere con separati successivi provvedimenti, conterranno prescrizioni relative alla compatibilità di localizzazione delle specifiche attività commerciali e dei prodotti rispetto alle caratteristiche dei singoli ambiti o contesti ed alle loro funzioni.

1.3 -Il regolamento di polizia locale prevede l'individuazione delle attività e dei prodotti ritenuti non idonei rispetto ai caratteri del centro storico.

ART. 2

I PROGRAMMI INTEGRATI PER LA RIVITALIZZAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

2.1 -Con successivi separati provvedimenti l'Area delle Attività Produttive, di concerto con la Sezione Urbanistica potrà predisporre Programmi Integrati per la rivitalizzazione della rete distributiva di cui all'art.9, comma 4, lettera c) della legge regionale 11 giugno 1999 n° 17.

Poiché in tali ambiti possono essere ricondotti i programmi per la tutela dei centri storici, all'interno degli stessi sono comprese porzioni di tessuto urbano su cui agiscono i programmi per la tutela dei centri storici di cui al precedente art.1.

2.2 – All'interno di tali ambiti, definiti nella allegata planimetria in scala 1:5.000 (allegato A), potranno trovare localizzazione, ove necessario, nel rispetto dei programmi sopra citati, nuove medie strutture di vendita, oltre quelle previste al successivo art. 3, al solo fine di concretizzare gli indirizzi contenuti nella relazione (PUNTO 3.1) che prevedono di favorire la nascita di centri commerciali naturali e distretti commerciali. Le medie e grandi strutture prevedibili dovranno quindi derivare dalla aggregazione funzionale ed organizzativa degli esercizi di vicinato con quelli di servizio alla residenza e con le eventuali medie e grandi strutture di vendita presenti o previste nell'ambito considerato.

ART. 3

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

A partire dalla data di esecutività del presente atto e per i successivi quattro anni sono ammessi solo i seguenti interventi:

3.1 – Mantenimento delle Medie Strutture di Vendita in edifici a destinazione commerciale esistenti così come definiti al successivo art.4.

Ampliamento delle Medie Strutture di Vendita in edifici a destinazione commerciale esistenti così come definiti al successivo art. 4 fino alla soglia massima della classificazione (2500 mq. di superficie di vendita) a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi di cui al successivo art. 4 in relazione all'ampliamento richiesto. La possibilità di ampliamento è utilizzabile per una sola volta nell'arco del quadriennio.

3.2 – Realizzazione delle nuove Medie e Grandi Strutture di Vendita e Centri Commerciali previste nelle planimetrie che individuano e localizzano nelle Aree Omogenee, sia nello strumento regolatore generale che nel presente piano commerciale, a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi di cui al successivo art. 4;

3.3 - Sono inoltre consentiti insediamenti di Medie strutture di vendita di carattere rionale derivanti dall'ampliamento e/o accorpamento degli esercizi di vicinato esistenti, per lo stesso settore merceologico, esclusivamente all'interno di edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del presente piano ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi di cui al successivo art. 4 e che l'intervento sia ammissibile ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici.

ART. 4

DOTAZIONE, QUANTITATIVO E CARATTERISTICHE DEI PARCHEGGI E DEL VERDE ALBERATO

4.1 -Fermo restando il rispetto degli standard previsti dal DM 1 aprile 1968, n. 1444, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali è individuata nella misura che segue:

- a) centro storico (Zona A) non inferiore a 0,4 mq. per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento;
- b) nelle altre zone nella misura di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie per gli esercizi di vicinato del settore alimentare o misto, di 0.8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di mq. 2 per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare o misto e di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture di vendita;
- c) per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto nella misura di mq.2,5 per ogni mq. di superficie di vendita;

4.2 -Ai fini del presente regolamento si considerano come "edifici a destinazione commerciale esistenti" quelli che alla data di entrata in vigore del regolamento stesso risultino già costruiti, in corso di costruzione o per i quali sia già stata rilasciata concessione edilizia o autorizzato il cambio di destinazione d'uso.

Nelle zone interessate dai programmi di cui ai precedenti artt. 1 e 2 si farà riferimento alla specifica regolamentazione introdotta con la loro approvazione, da considerarsi quindi prevalente.

4.3 - Per gli esercizi di vicinato:

le dotazioni dei parcheggi, da reperire anche su aree pubbliche ad esclusione delle carreggiate stradali, possono essere ridimensionati nei seguenti casi:

- a. nelle zone a traffico limitato o escluso nonché per gli edifici a destinazione commerciale esistenti si prescinde dal dimensionamento di cui al precedente punto 4.1 lettera a), non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di esercizi di vicinato.
- b. prevalente carattere pedonale dell'utenza.

4.4 - Per le medie strutture di vendita:

- a. le aree a parcheggio per le M.S.V. sono dimensionate nella misura minima di cui al punto 4.1 lettera b) prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq.0,8 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quella commerciale (ristoranti, bar, sale riunioni ecc);
- b. le dotazioni indicate al precedente punto a) sono ridotte della metà quando l'esercizio abbia carattere di struttura rionale (prevalente carattere pedonale dell'utenza o struttura scarsamente attrattiva di traffico veicolare). Tali strutture sono identificate in quelle fino a 500 mq. di superficie di vendita, per gli esercizi posti in edifici a destinazione commerciale esistenti così come definiti al precedente comma 4.2.
- c. nelle zone a traffico limitato o escluso si prescinde dal dimensionamento di cui ai precedenti punti a) e b) non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di medie strutture di vendita;
- d. le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali;

Nelle zone interessate dai programmi di cui all'art. 1 e 2 si farà riferimento alla specifica regolamentazione introdotta con la loro approvazione, da considerarsi quindi prevalente;

4.5 - Per le grandi strutture di vendita

- a. le aree a parcheggio per le G.S.V. sono dimensionati nella misura minima di cui al punto 4.1 lettere b e c) prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura di mq. 1 per ogni mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse e complementari a quelle commerciali (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.)
- b. le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale, nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.
- c. Nelle zone a traffico limitato o escluso si prescinde dal dimensionamento di cui ai precedenti punti a) e b) non essendo in tal caso richiesta alcuna dotazione di parcheggi per l'attivazione o l'ampliamento di grandi strutture di vendita.

ART.5
INDICE DI EDIFICABILITA'

5.1 - nelle zone F7 dovranno essere rispettati i seguenti di edificabilità:

- lff	1.50 mc/mq
- Hmax	9.50 ml
- distacco dai confini liberi	5.00 ml
- distacco tra fabbricati	10.00 ml
- distanza dal ciglio stradale	5.00 ml
- Rc (rapporto di copertura)	40% del lotto fondiario al netto delle aree cedute per viabilità



COMUNE DI ISOLA di CAPO RIZZUTO
PROVINCIA DI CROTONE

Disciplina comunale per il commercio al dettaglio su aree private in sede fissa

- **Approvato con delibera del COMMISSARIO ad ACTA n° _____ del _____**

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, NORME SUL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

(D.LGS. 31.03.1998, N. 114 - L.R. 11.06.1999, N. 17)

(Deliberazione C. R. 18.01.2000, n.409 - Deliberazione G. R. 20.03.2000, n.238)

MAGGIO 2003

INDICE NORMATIVA

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1.: [Finalità delle norme](#)
- Art. 2.: [Definizioni](#)
- Art. 3.: [Classificazione degli esercizi commerciali](#)
- Art. 4.: [Sottoclassificazione delle medie e delle grandi strutture di vendita](#)

CAPO II PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DELLA RETE DI VENDITA

- Art. 5.: [Parcheggi: - Criteri per la determinazione degli standard minimi delle aree destinate parcheggio](#)
- Art. 6.: [Concessione edilizia e autorizzazioni commerciali](#)
- Art. 7.: [Aree insediative per le medie strutture di vendita e standard di parcheggio nelle zone "A" di P.R.G. \(centro storico\)](#)
- Art. 8.: [Aree insediative per le medie strutture di vendita e standard di parcheggio](#)
- Art. 9.: [Aree insediative per le grandi strutture di vendita e standard di parcheggio](#)

CAPO III PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

- Art. 10. : [Procedimento amministrativo per l'apertura, l'apertura per subingresso, le variazioni e la cessazione di attività degli esercizi di vicinato](#)
- Art. 11. : [Autorizzazione per le medie strutture di vendita, Priorità, Automatismi per Concentrazione.](#)
- Art. 12. : [Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura di medie strutture di vendita](#)
- Art. 13. : [Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 14. : [Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'ampliamento di superficie di vendita delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 15. : [Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'estensione di settore merceologico delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 16. : [Procedimento amministrativo per l'apertura per subingresso delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 17. : [Procedimento amministrativo per la riduzione di superficie di vendita delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 18. : [Procedimento amministrativo per la riduzione di settore merceologico delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 19. : [Procedimento amministrativo per la cessazione di attività delle medie strutture di vendita](#)
- Art. 20. : [Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita](#)

CAPO IV VENDITE STRAORDINARIE DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE

- Art. 21. : [Vendite di liquidazione](#)
- Art. 22. : [Vendite di fine stagione](#)
- Art. 23. : [Vendite promozionali](#)
- Art. 24. : [Disposizioni comuni](#)

CAPO V DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 25. : [Disposizioni finali e transitorie per le MSV](#)
- Art. 26. : [Trattamento dei dati personali](#)
- Art. 27. : [Abrogazioni ed efficacia](#)

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, NORME SUL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

(D.LGS. 31.03.1998, N. 114 - L.R. 11.06.1999, N. 17)

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1. FINALITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme fissano, ai sensi:

- del D.lgs. 31.03.1998, n. 114;

- della L.R. 11.06.1999, n. 17;

la classificazione degli esercizi commerciali, l'individuazione delle aree di P.R.G. per l'insediamento delle medie e delle grandi strutture di vendita, i criteri e l'iter procedurale per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

ART.2. DEFINIZIONI

1. Ai fini delle presenti norme, si intendono:

- a) per decreto, il decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114 "*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59*"; ;
- b) per legge regionale, la legge regionale 11 giugno 1999, n.17, " *Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa* ";
- c) per Regolamento Regionale, la Deliberazione del Consiglio Regionale 18 gennaio 2000 n. 409 " *Indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita in attuazione del D. Lgs.vo 114/98 e della L.R. 17/99 art. 1,c.2*" pubblicata sul B.U.R.C. n.14 del 04.03.2000;
- d) per Direttive, la Deliberazione della Giunta Regionale 20.03.2000 n.238 "*Direttive alla amministrazioni comunali di indirizzo interpretativo ed applicativo della disciplina normativa concernente la riforma del commercio*" pubblicata sul BU.R. n.26 del 08.04.2000.
- e) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione ed è soggetta ad iscrizione nel Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A.;
- f) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. Costituisce commercio al dettaglio anche l'attività che, pur assumendo veste, aspetto, immagine o denominazione formale diversa (mostra,

esposizione, rappresentanza ...) viene esercitata in locali o aree aperti/e al pubblico e si concretizza nella vendita al consumatore finale dei prodotti esposti o in operazioni a ciò finalizzate (ricevimento dei potenziali clienti, visione, illustrazione e presentazione della merce, raccolta ordinativi, stipula contratti ...), essendo del tutto irrilevante l'adozione di particolari modalità quali la consegna differita.

- g) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, vetrine incluse (nella sostanza quella in cui sono esposte o collocate le merci e praticabile dal pubblico). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. La superficie di vendita è determinata, per ciascun esercizio commerciale, avendo riferimento soltanto all'area di calpestio del pavimento (non considerandosi cioè l'eventuale esistenza di più piani di appoggio per le merci, anche sovrapposti, in quanto ciò attiene all'arredo del locale) quale risulta dalle tavole allegate alla concessione o autorizzazione edilizia o DIA;
- h) per esercizio commerciale, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita. Più esercizi commerciali con distinti titolari possono coesistere all'interno dello stesso locale o struttura fermo restando che è la somma delle loro superfici di vendita ad individuare la tipologia dell'insediamento e la disciplina applicabile; le varie tipologie degli esercizi commerciali sono definiti nei successivi art. 3 e 4 della presente normativa;
- i) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un Centro Commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- j) per requisiti morali, i requisiti prescritti dall'art. 5 comma 2 e 4 del Decreto. Nei casi indicati in tali disposizioni anche la condanna emessa con l'annotazione di "non menzione" e come applicazione della pena su richiesta delle parti è ostativa all'esercizio dell'attività commerciale;
- k) per requisiti professionali, i requisiti prescritti dall'art. 5, comma 5 del Decreto.

ART. 3.

CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Conformemente al disposto dell'art. 4, primo comma, del D. Lgs. 114/98 sono classificati:

- a) esercizi di vicinato, gli esercizi con superficie di vendita non superiore a mq. 250;
- b) medie strutture di vendita, gli esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 2.500;
- c) grandi strutture di vendita, gli esercizi con superficie superiore a mq. 2.500.

2. Per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

ART. 4.

SOTTOCLASSIFICAZIONE DELLE MEDIE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Conformemente al disposto dell'art. 3, primo comma, della Delibera del Consiglio Regionale 409/2000, le medie e le grandi strutture di vendita di cui all'art. 1, primo comma, lettere b) e c), della presente normativa sono articolate nella seguente sottoclassificazione:

a) medie strutture di vendita di minore dimensione

- **M1/A**: esercizi con superficie compresa tra mq. 251 e mq. 900 di superficie di vendita, operanti nel settore alimentare o nel settore misto (alimentare e non alimentare);

- **M1/B**: esercizi con superficie compresa tra mq. 251 e mq. 900 di superficie di vendita, operanti esclusivamente nel settore non alimentare;

b) medie strutture di vendita di maggiore dimensione

- **M2/A**: esercizi con superficie compresa tra mq. 901 e mq. 2.500 di superficie di vendita, operanti nel settore alimentare o nel settore misto (alimentare e non alimentare);

- **M2/B**: esercizi con superficie compresa tra mq. 901 e mq. 2.500 di superficie di vendita, operanti esclusivamente nel settore non alimentare;

c) grandi strutture di vendita di minore dimensione

- **G1/A**: esercizi con superficie compresa tra mq. 2.501 e mq. 6.000 di superficie di vendita, operanti nel settore alimentare o nel settore misto (alimentare e non alimentare);

- **G1/B**: esercizi con superficie compresa tra mq. 2.501 e mq. 6.000 di superficie di vendita, operanti esclusivamente nel settore non alimentare;

d) grandi strutture di vendita di maggiore dimensione

- **G2/A**: esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 6.000, operanti nel settore alimentare o nel settore misto (alimentare e non alimentare);

- **G2/B**: esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 6.000, operanti esclusivamente nel settore non alimentare.

CAPO II

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DELLA RETE DISTRIBUTIVA

ART. 5.

PARCHEGGI: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS MINIMI DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

1. Gli standard minimi delle aree destinate a parcheggio di cui agli articoli 6, 7 e 8 della presente normativa, conformemente al disposto dell'art. 9, secondo comma, della legge 17/99, si devono intendere quali aree destinate a parcheggio privato a disposizione dei clienti.

2. Per la verifica della capienza delle aree di cui al primo comma del presente articolo potranno essere conteggiate anche le aree a parcheggio privato.

3. Le aree destinate a parcheggio pubblico non potranno essere conteggiate per la verifica degli standard minimi di parcheggio privato a disposizione dei clienti di cui al primo comma del presente articolo.

4. Gli standard minimi delle aree destinate a parcheggio dovranno essere verificati:

- per le nuove autorizzazioni;
- per l'estensione e la modifica del settore merceologico;
- per l'ampliamento della superficie di vendita, limitatamente alla parte ampliata;
- gli standard minimi delle aree destinate a parcheggio sono verificati anche su suoli la cui titolarità sia diversa da quella delle strutture commerciali di riferimento, purché ne sia dimostrata la piena disponibilità, e su vani interrati o su spazi aerei strettamente correlati con la struttura di vendita.

5. Conformemente al disposto dell'art. 9, secondo comma, della L.R. 17/99 la dotazione di aree destinate a parcheggio nelle varie zone territoriali è così stabilita:

- a) centro storico (Zona A) non inferiore a 0,4 mq. per ogni mq. di superficie di vendita e può essere disponibile, in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento;
- b) nelle altre zone nella misura di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie per gli esercizi di vicinato del settore alimentare o misto, di 0.8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di mq. 2 per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare o misto e di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture di vendita;
- c) per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto nella misura di mq.2,5 per ogni mq. di superficie di vendita

**ART.6.
CONCESSIONE EDILIZIA E AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI**

1. Le istanze volte all'ottenimento di autorizzazione per le medie o grandi struttura di vendita (apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie) debbono essere corredate da un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilasciato dai competenti uffici comunali, o da dichiarazione sostitutiva.
2. Il rilascio della concessione edilizia, per le medie e grandi strutture di vendita, non può avvenire oltre 60 giorni dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa al commercio.
3. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita é subordinato alla conformità degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica e previa verifica delle condizioni di compatibilità e delle dotazioni di standard urbanistici in relazione alla tipologia dell'esercizio insediato o risultante dall'ampliamento, nonché del rispetto della normativa regionale sul rilascio dell'autorizzazione paesistica.

**ART. 7.
AREE INSEDIATIVE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E STANDARDS DI PARCHEGGIO NELLE ZONE "A" DI P.R.G. (CENTRO STORICO)**

1. In conformità alle prescrizioni della l. 17/99 relativamente:
 - a) alla suddivisione in zone commerciali del territorio comunale (art.9, comma 5, Delibera del Consiglio regionale 18.01.2000, n.409);
 - b) alla localizzazione delle medie strutture di vendita sulla base della loro tipologia e della zona commerciale di insediamento (art.10 , Delibera del Consiglio regionale 18.01.2000, n.409);
 - c) agli standard minimi di parcheggi di cui all'art.5, comma 5 del presente regolamento;

e sulla base delle prescrizioni dell'adottando P.R.G., le medie strutture di vendita possono essere autorizzate nelle seguenti zone di P.R.G.:

ZONA DI P.R. G.	TIPOLOGIA DI VENDITA INSEDIABILE	AREA MINIMA A PARCHEGGIO
----------------------------	---	-------------------------------------

ZONA A	M1/A M1/B
---------------	--------------

E' esclusa la possibilità insediativa di nuove medie strutture ad eccezione di quelle ottenute per concentrazione e/o accorpamento.

ART. 8**AREE INSEDIATIVE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E STANDARDS DI PARCHEGGIO**

1. In conformità alle prescrizioni della L.R. 17/99 relativamente:

a) alla suddivisione in zone commerciali del territorio comunale (art. 9, comma 5 della Delibera del Consiglio regionale, n.409/2000);

b) alla localizzazione delle medie strutture di vendita sulla base della loro tipologia e della zona commerciale d'insediamento (art. 10 Delibera del Consiglio regionale, n.409/2000);

c) alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggio (art. 9, secondo comma, L.R. 17/99);

e sulla base delle prescrizioni dell'adottando P.R.G., le medie strutture di vendita possono essere autorizzate nelle seguenti zone di P.R.G., ad esclusione delle zone A per le quali si rimanda all'art. 7 della presente normativa, nel rispetto dei seguenti standard minimi di aree destinate a parcheggio:

ZONA DI P.R.G.	TIPOLOGIA DI VENDITA INSEDIABILE	AREA MINIMA A PARCHEGGIO
ZONE B		
	ESERCIZI DI VICINATO/A	1,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	ESERCIZI DI VICINATO/B	0,8 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/A	2,0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/B	1,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
ZONE C		
	ESERCIZI DI VICINATO/A	1,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	ESERCIZI DI VICINATO/B	0,8 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/A	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/B	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M2/A	2.5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M2/B	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
ZONE D		
	ESERCIZI DI VICINATO/A	1,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	ESERCIZI DI VICINATO/B	0,8 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/A	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/B	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M2/A	2.5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M2/B	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
ZONE F7		
	M1/A	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	M1/B	1.5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA

7.2. L'indice di area minima destinata a parcheggio si deve intendere in termini di mq. di superficie di parcheggio per mq. di superficie di vendita.

ART. 9

AREE INSEDIATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E STANDARDS DI PARCHEGGIO

8.1. In conformità alle prescrizioni della L.R. 17/99 relativamente:

a) alla suddivisione in zone commerciali del territorio comunale (art. 3, primo comma, L.R. 17/99);

b) alla localizzazione delle grandi strutture di vendita sulla base della loro tipologia e della zona commerciale di insediamento (art. 7, L.R. 17/99);

c) alla disponibilità minima di aree destinate a parcheggio (art. 9, primo comma, L.R. 17/99);

e sulla base delle prescrizioni dell'adottando P.R.G., le grandi strutture di vendita possono essere autorizzate nelle seguenti zone di P. R.G., nel rispetto dei seguenti standard minimi di aree destinate a parcheggio:

ZONA DI P.R.G.	TIPOLOGIA DI VENDITA INSEDIABILE	AREA MINIMA A PARCHEGGIO
ZONE C	G1/A	2,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	G1/B	2,0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
ZONE D	G1/A	2.5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	G1/B	2.0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
ZONE F7	G1/A	2,5 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA
	G1/B	2,0 MQ./MQ. di S.V. AUTORIZZATA

8.2. L'indice di area minima destinata a parcheggio si deve intendere in termini di mq. di superficie di parcheggio per mq. di superficie di vendita.

8.3. Ai sensi dell'art.5 dell'Allegato alla deliberazione del C.R. n.409 del 18.01.2000, allo stato nell'Area di gravitazione commerciale 8 (Allegato A L.R. 17/99) è esclusa la possibilità insediativa di grandi strutture di vendita.

CAPO III

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 10.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APERTURA, L'APERTURA PER SUBINGRESSO, LE VARIAZIONI E LA CESSAZIONE DI ATTIVITA' DEGLI ESERCIZI DI VICINATO

1. L'apertura (sia per nuovo esercizio che per concentrazione), l'apertura per subingresso, le variazioni (per trasferimento di sede, per ampliamento fino ad una superficie di vendita non superiore a mq. 250 o per riduzione di superficie di vendita, per variazione del settore merceologico) e la cessazione di attività di esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 250 è soggetta alla sola comunicazione al comune utilizzando esclusivamente il prescritto modello ministeriale "Com 1" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 1" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La comunicazione, in triplice copia con data e firma in originale, può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la comunicazione può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. Conformemente al combinato disposto dell'art. 26, quinto comma, e dell'art. 7, primo comma, del D. Lgs. 114/98, l'apertura (sia per nuovo esercizio che per concentrazione) e le variazioni (per trasferimento di sede, per ampliamento fino ad una superficie di vendita non superiore a mq. 250 o per riduzione di superficie di vendita, per variazione del settore merceologico) possono essere eseguite decorsi non meno di trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al primo comma del presente articolo da parte del comune.

4. Per l'apertura per subingresso non si applicano i termini di cui all'art. 26, quinto comma, e dell'art. 7, primo comma, del D.Lgs. 114/98 nonché degli artt.7, 8 e 9 della presente normativa.

5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento procederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare, requisiti professionali) ed alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica, dell'ufficio commercio e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5. Nel caso di riduzione di superficie di vendita non è richiesto l'accertamento dei requisiti soggettivi. Nel caso di eliminazione di un settore merceologico e nel caso di cessazione di attività non sono richiesti né l'accertamento dei requisiti soggettivi né la raccolta del parere dell'ufficio urbanistica.

6. Nel caso di comunicazione mendace, stante l'accertata carenza dei requisiti di cui all'art. 7, secondo comma, del D. Lgs. 114/98, il sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio, oltre all'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 22 del D. Lgs. 114/98 ed alla denuncia penale per la dichiarazione ritenuta mendace.

7. Conformemente al disposto dell'art. 22, quinto comma, del D. Lgs. 114/98 il comune prende atto della cessata attività qualora un esercizio di vicinato non sia attivato entro un anno dal termine di cui al terzo comma del presente articolo o abbia sospeso l'attività di vendita per un periodo superiore ad un anno.

ART. 11.

AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - PRIORITA' - AUTOMATISMI

1. Sono soggette ad autorizzazione:

- a) l'apertura di esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 2.500;
- b) la concentrazione di due o più esercizi con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 2.500;
- c) il trasferimento di sede di esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 2.500;
- d) l'ampliamento della superficie di vendita di esercizi già in attività con superficie superiore a mq. 250 e fino ad una superficie di mq. 2.500;
- e) l'ampliamento della superficie di vendita a seguito di accorpamento di esercizi già in attività, fino ad una superficie di mq. 2.500;
- f) l'estensione del settore merceologico di esercizi già in attività con superficie superiore a mq. 250 e fino ad una superficie di mq. 2.500.

2. Le autorizzazioni – rispettivamente – all'apertura, alla concentrazione, al trasferimento di sede, all'ampliamento della superficie di vendita e alla estensione del settore merceologico sono soggette:

- alla verifica dei requisiti di accesso all'attività di cui all'art. 5 del d.lgs. 114/98;
- alla verifica delle criteri fissati negli articoli 4 e 5 della presente normativa.

3. Le domande di richiesta di rilascio di autorizzazione per le medie strutture di vendita dovranno essere formulate con le modalità fissate negli articoli 11, 12, 13 e 14 della presente normativa.

4. Nel caso di più domande concorrenti (si considerano concorrenti le domande regolarmente inoltrate al Comune nel corso dello stesso mese del calendario) relative all'apertura di medie e grandi strutture di vendita è data priorità a quelle che prevedono la concentrazione di due o più preesistenti medie o grandi strutture di vendita purché sussistano le condizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 5 della legge regionale 17/99.

5. L'autorizzazione non può essere negata quando si tratti di apertura o ampliamento di una media struttura di vendita nel caso si tratti di concentrazione o accorpamento di esercizi già autorizzati ai sensi dell'art.24 della legge 426/71 per la vendita di prodotti di largo e generale consumo. L'ampliamento deve essere contenuto entro i limiti dimensionali previsti per la media struttura; la superficie della nuova media struttura e la superficie concessa in aggiunta nel caso dell'ampliamento non può superare i 250 mq. moltiplicato il numero degli esercizi concentrati o accorpati. In questi casi, l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda e comporta la revoca dei titoli autorizzatori relativi agli esercizi concentrati o accorpati.

ART. 12.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di una media struttura di vendita (sia per nuovo esercizio che per concentrazione) il richiedente deve presentare al comune di Isola di Capo Rizzuto apposita domanda in bollo utilizzando esclusivamente il prescritto modello ministeriale "Com 2" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 2" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La domanda può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la domanda può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;
- b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;
- c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

4. Entro cinque giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

5. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'art. 9, comma 2, del d.lgs 114/98 o degli elementi di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione o regolarizzazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di regolarizzazione e/o di presentazione della documentazione integrativa.

Qualora l'interessato non proceda alla integrazione o regolarizzazione della domanda nel termine di 30 giorni, la stessa si intende rinunciata.

6. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare, requisiti professionali) e alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5.

7. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.

8. Qualora entro i termini di cui al settimo comma del presente articolo non sia notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.

9. Conformemente al disposto dell'art. 22, quarto comma, del D. Lgs. 114/98 l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non sia attivato entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa.

ART. 13.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER IL TRASFERIMENTO DI SEDE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per il trasferimento di sede di una media struttura di vendita il richiedente deve presentare al comune di Isola di Capo Rizzuto apposita domanda in bollo utilizzando esclusivamente il prescritto modello ministeriale "Com 2" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 2" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La domanda può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la domanda può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;
- b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;
- c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

4. Entro cinque giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

5. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'art. 9, comma 2, del d.lgs 114/98 o degli elementi di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione o regolarizzazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di regolarizzazione e/o di presentazione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non proceda alla integrazione o regolarizzazione della domanda nel termine di 30 giorni, la stessa si intende rinunciata.

6. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica, dell'ufficio commercio e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5.

7. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento della domanda e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.

8. Qualora entro i termini di cui al settimo comma del presente articolo non sia notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.

9. Conformemente al disposto dell'art. 22, quarto comma, del d.lgs. 114/98 l'autorizzazione al trasferimento di sede di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non sia trasferito nella nuova sede entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa.

ART. 14.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DI VENDITA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento di superficie di una media struttura di vendita (anche a seguito di accorpamento di due o più esercizi) il richiedente deve presentare al comune di Isola di Capo Rizzuto apposita domanda in bollo utilizzando esclusivamente il prescritto modello ministeriale "Com 2" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 2" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La domanda può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la domanda può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;
- b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;
- c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

4. Entro cinque giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

5. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'art. 9, comma 2, del d.lgs 114/98 o degli elementi di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione o regolarizzazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di regolarizzazione e/o di presentazione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non proceda alla integrazione o regolarizzazione della domanda nel termine di 30 giorni, la stessa si intende rinunciata.

6. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica, dell'ufficio commercio e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5.

7. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento della domanda e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.

8. Qualora entro i termini di cui al settimo comma del presente articolo non sia notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.

9. Conformemente al disposto dell'art. 22, quarto comma, del D. Lgs. 114/98 l'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga ampliato entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa.

ART. 15.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'estensione di settore merceologico il richiedente deve presentare al comune di Isola di Capo Rizzuto apposita domanda in bollo utilizzando esclusivamente il prescritto modello ministeriale "Com 2" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 2" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La domanda può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la domanda può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;
- b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;
- c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

4. Entro cinque giorni dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

5. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'art. 9, comma 2, del d.lgs 114/98 o degli elementi di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione o regolarizzazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di regolarizzazione e/o di presentazione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non proceda alla integrazione o regolarizzazione della domanda nel termine di 30 giorni, la stessa si intende rinunciata.

6. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica, dell'ufficio commercio e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5. Nel caso di estensione al

settore alimentare, il responsabile del provvedimento provvederà anche all'accertamento dei requisiti professionali.

7. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.

8. Qualora entro i termini di cui al settimo comma del presente articolo non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.

9. Conformemente al disposto dell'art. 22, quarto comma, del D. Lgs. 114/98 l'autorizzazione all'estensione di settore merceologico è revocata qualora l'estensione stessa non venga attivata entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa.

ART. 16.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APERTURA PER SUBINGRESSO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Conformemente al disposto dell'art. 26, quinto comma, del D. Lgs. 114/98 l'apertura per subingresso, per trasferimento di proprietà per atto tra vivi o per causa di morte e per trasferimento di gestione, è soggetta alla sola comunicazione che dovrà essere trasmessa al comune di Isola di Capo Rizzuto sul prescritto modello ministeriale "Com 3" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali della seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 3" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La comunicazione, in triplice copia con data e firma in originale, può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto, allegando copia dell'atto di trasferimento. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la comunicazione può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. Entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente l'avviso di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

4. In caso di comunicazione incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, apposita richiesta di integrazione.

5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del subentrante (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare, requisiti professionali).

6. Per l'apertura per subingresso non si applicano i termini di cui all'art. 26, quinto comma e all'art. 7, primo comma, del D. Lgs. 114/98.

ART. 17.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA RIDUZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La riduzione della superficie di vendita di un esercizio in attività è soggetta alla sola comunicazione che dovrà essere trasmessa al comune di Isola di Capo Rizzuto sul prescritto modello ministeriale "Com 3" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali della seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 3" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La comunicazione, in triplice copia con data e firma in originale, può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la comunicazione può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica. Alla comunicazione dovrà essere allegata la planimetria del locale prima della riduzione della superficie di vendita e planimetria del locale a seguito della riduzione della superficie di vendita, redatte in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi.

3. Entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente l'avviso di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

4. In caso di comunicazione incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, apposita richiesta d'integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione s'interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica, dell'ufficio commercio e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica dell'AUSL n. 5.

6. Decorso il termine di trenta giorni senza che siano intervenuti provvedimenti interdittivi da parte del responsabile del procedimento, il richiedente potrà effettuare la riduzione della superficie di vendita comunicata.

ART. 18.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA RIDUZIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La riduzione di settore merceologico di un esercizio in attività è soggetta alla sola comunicazione che dovrà essere trasmessa al comune di Isola di Capo Rizzuto sul prescritto modello ministeriale "Com 3" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali della seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 3" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La comunicazione, in triplice copia con data e firma in originale, può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la comunicazione può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. Entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente l'avviso di avvio del procedimento dove saranno indicati:

- a) l'oggetto del procedimento;
- b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
- c) il responsabile del procedimento.

4. In caso di comunicazione incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Decorso il termine di trenta giorni senza che siano intervenuti provvedimenti interdettivi da parte del responsabile del procedimento, il richiedente potrà effettuare la riduzione del settore merceologico.

ART. 19.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA CESSAZIONE DI ATTIVITA' DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Conformemente al disposto dell'art. 26, quinto comma, del D. Lgs. 114/98 la cessazione di attività è soggetta alla sola comunicazione che dovrà essere trasmessa al comune di Isola di Capo Rizzuto sul prescritto modello ministeriale "Com 3" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali della seduta del 12.10.2000. Il modello "Com 3" deve essere compilato con le modalità fissate dalle relative istruzioni ministeriali.

2. La comunicazione, in triplice copia con data e firma in originale, può essere trasmessa tramite posta o presentata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Isola di

Capo Rizzuto. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la comunicazione può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

3. Per la cessazione di attività non si applicano i termini di cui all'art. 26, quinto comma, e all'art. 7, primo comma, del D. Lgs. 114/98.

ART. 20.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura di esercizi commerciali (sia per nuovo esercizio che per concentrazione) con superficie di vendita superiore a 2.500 mq., debitamente in bollo, vanno trasmesse al comune di Isola di Capo Rizzuto utilizzando il prescritto modello ministeriale "Com 2" approvato dalla Conferenza unificata stato, regioni, città ed autonomie locali nella seduta del 12.10.2000, nel rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. della L.R.17/99. In base al disposto dell'art. 38, primo comma, del D.P.R. 445/00 la domanda può essere trasmessa anche per telefax o per via telematica.

2. Per il rilascio dell'autorizzazione si procederà conformemente al disposto dell'art.7 della L.R. 17/99.

3. Sono soggette ad autorizzazione anche le seguenti variazioni nelle caratteristiche delle grandi strutture di vendita:

- trasferimento di sede;
- ampliamento di superficie di vendita;
- ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;
- estensione di settore merceologico.

4. Sono soggette a sola comunicazione:

- l'apertura per subingresso;
- la riduzione di superficie di vendita;
- la riduzione di settore merceologico;
- la cessazione di attività.

5. Il responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione, entro il giorno 15 di ciascun mese trasmette alla Regione copia delle istanze e dei relativi allegati (punti a), b), c) art.7, comma 1 della Legge regionale 17/99) regolarmente inoltrate nel mese precedente per essere esaminate in sede di Conferenza di Servizi. Analoga documentazione può essere inviata alla Provincia. La domanda documentata a norma, si intende accolta se non viene comunicato il diniego entro 120 giorni dalla indizione della Conferenza di Servizi.

6. Per il funzionamento della stessa si seguiranno le disposizioni stabilite con la Deliberazione della Giunta regionale 07.06.2000 n.309, così come modificata ed integrata dalla Delibera della Giunta regionale 09.02.2001, n.72

7. Conformemente al disposto dell'art. 22, quarto comma, del D. Lgs. 114/98 l'autorizzazione di cui al terzo comma del presente articolo è revocata qualora l'esercizio non venga attivato entro due anni dalla data di notifica dell'accoglimento della istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa.

8. Per quanto applicabili, saranno adottati i procedimenti amministrativi dettagliati negli articoli 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 della presente normativa per le medie strutture di vendita.

CAPO IV

VENDITE DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE

ART. 21.

VENDITE DI LIQUIDAZIONE

1. Le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente dettagliante per esitare in tempo breve tutte le merci in vendita, a seguito di: cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo dei locali e devono essere comunicate al Comune almeno quindici giorni prima della data di inizio della vendita.
2. Tali vendite possono essere effettuate in ogni periodo dell'anno per una durata non superiore a sei settimane, esclusi il mese di dicembre ed i trenta giorni precedenti l'inizio di ciascun periodo di vendite di fine stagione,.
3. E' vietato effettuare vendite di liquidazione con il sistema del pubblico incanto.
4. La comunicazione al Comune relativa alla vendita di liquidazione, per la quale è predisposta apposita modulistica deve essere corredata da una dichiarazione recante i seguenti elementi completi di data ed estremi:
 - a. per la cessazione dell'attività commerciale: di aver effettuato comunicazione di cessazione dell'attività per gli esercizi di vicinato, atto di rinuncia all'autorizzazione amministrativa per le medie e grandi strutture di vendita;
 - b. per la cessione di azienda: di aver sottoscritto atto pubblico di cessione o scrittura privata registrata;
 - c. per il trasferimento dell'azienda in altro locale: di aver effettuato comunicazione o ottenuto autorizzazione al trasferimento;
 - d. per la trasformazione o il rinnovo dei locali: di aver effettuato denuncia di inizio di attività o ottenuto concessione o autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere edili ovvero di comunicare il rinnovo di almeno l'ottanta per cento degli arredi, per un importo non inferiore a € 51,64 (pari a £ 100.000), esclusa IVA da comprovare successivamente con copia delle fatture.
5. Al termine della vendita di liquidazione per il rinnovo e la trasformazione dei locali, l'esercizio deve essere immediatamente chiuso per il tempo necessario all'effettuazione dei lavori stessi. Non sono ammesse deroghe o proroghe alla chiusura, tranne nel caso in cui il soggetto non abbia usufruito dell'intero periodo previsto dalla legislazione vigente, anche nel caso di indisponibilità della ditta incaricata dell'esecuzione dei lavori.
6. per tutti i tipi di vendita di liquidazione, l'ubicazione dei locali in cui deve essere effettuata, che in caso di trasferimento sono quelli di provenienza, la data di inizio e di fine della vendita, le merci oggetto della stessa.
7. Al termine delle vendite di liquidazione per il, rinnovo o la trasformazione dei locali l'esercizio deve essere immediatamente chiuso per il tempo necessario all'effettuazione dei lavori e comunque per un periodo non inferiore a cinque giorni.

ART. 22. VENDITE DI FINE STAGIONE

1. Le vendite di fine stagione riguardano esclusivamente i prodotti, di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo. Per tali prodotti si intendono:
 - a) i generi di vestiario e abbigliamento in genere gli accessori di abbigliamento e la biancheria intima;
 - b) le calzature, pelletterie, gli articoli di valigeria e da viaggio;
 - c) gli articoli sportivi;
 - d) gli articoli di elettronica;
2. L'esercente che intende effettuare una vendita di fine stagione o saldo deve, darne comunicazione al Comune, almeno 5 giorni prima, indicando la data d'inizio e la durata della vendita, i prodotti oggetto della vendita e la sede dell'esercizio.
3. Tali vendite devono essere presentate al pubblico come tali e possono essere effettuate solo dal 15 gennaio al 28 febbraio per i saldi invernali e dal 15 luglio al 31 agosto quelli estivi.

ART. 23. VENDITE PROMOZIONALI

1. Nelle vendite promozionali vengono offerte condizioni favorevoli di acquisto dei prodotti in vendita; le merci offerte in promozione devono essere separate da quelle vendute alle condizioni ordinarie, in modo che siano chiaramente distinguibili.
2. Le vendite promozionali dei prodotti di carattere stagionale, appartenenti al settore merceologico non alimentare, non possono essere effettuate nel mese di dicembre, nei periodi delle vendite di fine stagione e nei trenta giorni precedenti tali periodi.

Le vendite promozionali dei prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare e dei prodotti per l'igiene della persona e della casa possono essere effettuate in qualsiasi periodo dell'anno senza necessità di preventiva comunicazione al Comune.

ART. 24. DISPOSIZIONI COMUNI SULLE VENDITE STRAORDINARIE (DI LIQUIDAZIONE, DI FINE STAGIONE E PROMOZIONALI)

1. In tutte le vendite è vietato ogni riferimento a procedure fallimentari e simili.
2. Le merci devono essere poste in vendita con l'indicazione del prezzo normale, dello sconto espresso in percentuale e del nuovo prezzo scontato o ribassato.
3. Durante il periodo in cui in un esercizio vengono effettuate vendite di liquidazione e di fine stagione è possibile porre in vendita solo le merci già presenti nell'esercizio e nei locali di sua pertinenza. Il divieto di introduzione di ulteriori merci riguarda sia quelle acquistate che quelle concesse in conto deposito.
4. Le merci oggetto di vendita straordinaria e come tali offerte devono essere separate da quelle eventualmente poste in vendita alle condizioni ordinarie.
5. Le asserzioni pubblicitarie devono contenere gli estremi delle previste comunicazioni, nonché l'indicazione della durata della vendita.
6. Durante le vendite di fine stagione è vietato effettuare vendite promozionali.

CAPO V DISPOSIZIONI FINALI

ART.25.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE PER LE MSV

1. I procedimenti autorizzatori relativi a medie e grandi strutture in essere al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, per i quali non sia già conclusa l'istruttoria, vengono definiti secondo i termini e le disposizioni stabilite dalla Legge Regionale, o dal presente regolamento. I termini di cui sopra decorrono dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.
2. Ulteriori domande per l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita sono irricevibili fino all'adozione degli atti di adeguamento degli strumenti urbanistici adottati ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale, e delle Direttive dovendo comunque aver riferimento ai parametri per la loro individuazione, così come definiti dalla Giunta Regionale.

ART. 26.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Nell'adempimento delle competenze attribuite dal presente regolamento i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale sono autorizzati al trattamento dei dati personali necessari ed indispensabili per l'esercizio delle funzioni previste e/o per il rilascio degli atti.
2. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della legge 675/1996 e della vigente normativa in materia, anche per quanto attiene alle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R. 318/1999.
3. I dati saranno trattati, in via preferenziale, in forma elettronica.
4. E' consentita la trasmissione dei dati trattati mediante i sistemi informatici di comunicazione per lo scambio di informazioni fra uffici o per la comunicazione con soggetti esterni.
5. E' garantito in ogni caso all'interessato l'esercizio dei diritti di cui all'art. 13 della legge 675/1996.

ART. 27.

ABROGAZIONI ED EFFICACIA

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme incompatibili contenute in precedenti regolamenti comunali o altri atti comunque denominati aventi valore normativo, salvo le deroghe ed eccezioni espressamente previste.
2. Ogni modificazione o abrogazione delle disposizioni contenute nel presente regolamento può avvenire esclusivamente mediante abrogazione o modificazione espressa delle stesse.