

Disciplina del commercio

Decreto legislativo 114/98

Indice:

- Articolo 5 - Requisiti di accesso all'attività
- Articolo 7 - Esercizi di vicinato
- Articolo 8 - Medie strutture di vendita
- Articolo 9 - Grandi strutture di vendita
- Articolo 11 - Orario di apertura e di chiusura
- Articolo 12 - Comuni ad economia prevalentemente turistica e città d'arte
- Articolo 13 - Disposizioni speciali
- Articolo 14 - Pubblicità dei prezzi
- Articolo 15 - Vendite straordinarie
- Articolo 16 - Spacci interni
- Articolo 17 - Apparecchi automatici
- Articolo 18 - Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione
- Articolo 19 - Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori
- Articolo 22 - Sanzioni e revoca
- Articolo 26 - Disposizioni finali
- Articolo 28 - Esercizio dell'attività
- Articolo 29 - Sanzioni
- Articolo 30 - Disposizioni transitorie e finali

Articolo 5 - Requisiti di accesso all'attività

1. Ai sensi del presente decreto l'attività commerciale puo' essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici: alimentare e non alimentare.

2. Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:

a) coloro che sono stati dichiarati falliti;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale e' prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;

d) coloro che hanno riportato due o piu' condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517(1) del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;

e) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

3. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 2 e' effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dall'articolo 10 della legge 4 gennaio 1968, n.15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575, e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 2 del presente articolo, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena e' stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

5. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, e' consentito a chi e' in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio relativo al settore merceologico alimentare, istituito o riconosciuto dalla regione o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari; o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

c) essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426, per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'articolo 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375.

6. In caso di società il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5 e' richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

7. Le regioni stabiliscono le modalità di organizzazione, la durata e le materie del corso professionale di cui al comma 5, lettera a), garantendone l'effettuazione anche tramite rapporti convenzionali con soggetti idonei. A tale fine saranno considerate in via prioritaria le camere di commercio, le organizzazioni imprenditoriali del commercio piu' rappresentative e gli enti da queste costituiti.

8. Il corso professionale ha per oggetto materie idonee a garantire l'apprendimento delle disposizioni relative alla salute, alla sicurezza e all'informazione del consumatore. Prevede altresì materie che hanno riguardo agli aspetti relativi alla conservazione, manipolazione e trasformazione degli alimenti, sia freschi che conservati.

9. Le regioni stabiliscono le modalità di organizzazione, la durata e le materie, con particolare riferimento alle normative relative all'ambiente, alla sicurezza e alla tutela e informazione dei consumatori, oggetto di corsi di aggiornamento finalizzati ad elevare il livello professionale o riqualificare gli operatori in attività. Possono altresì prevedere forme di incentivazione per la partecipazione ai corsi dei titolari delle piccole e medie imprese del settore commerciale.

10. Le regioni garantiscono l'inserimento delle azioni formative di cui ai commi 7 e 9 nell'ambito dei propri programmi di formazione professionale.

11. L'esercizio dell'attività di commercio all'ingrosso, ivi compreso quello relativo ai prodotti ortofrutticoli, carnei ed ittici, e' subordinato al possesso dei requisiti del presente articolo. L'albo istituito dall'articolo 3 della legge 25 marzo 1959, n. 125, e' soppresso.

Articolo 7 - Esercizi di vicinato

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d), di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. Nella comunicazione di cui al comma 1 il soggetto interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonche' quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d) l'esito della eventuale valutazione in caso di applicazione della disposizione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c).

3. Fermi restando i requisiti igienico-sanitari, negli esercizi di vicinato autorizzati alla vendita dei prodotti di cui all'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77, e' consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

Articolo 8 - Medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. Il comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'articolo 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1.

4. Il comune adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita; stabilisce il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

Articolo 9 - Grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;

b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;

c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune, salvo quanto diversamente stabilito nelle disposizioni di cui al comma 5, entro sessanta giorni dal ricevimento, composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la regione, la provincia e il comune medesimo, che decide in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di programmazione di cui all'articolo 6. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della regione.

4. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra regione confinante, la conferenza dei servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione.

5. La regione adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita; stabilisce il termine comunque non superiore a centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 3 entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

Articolo 11 - Orario di apertura e di chiusura

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti nel rispetto delle disposizioni del presente articolo e dei criteri emanati dai comuni, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, in esecuzione di quanto disposto dall'articolo 36, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142.
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 4, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio possono restare aperti al pubblico in tutti i giorni della settimana dalle ore sette alle ore ventidue. Nel rispetto di tali limiti l'esercente può liberamente determinare l'orario di apertura e di chiusura del proprio esercizio non superando comunque il limite delle tredici ore giornaliere.
3. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.
4. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva dell'esercizio e, nei casi stabiliti dai comuni, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, la mezza giornata di chiusura infrasettimanale.
5. Il comune, sentite le organizzazioni di cui al comma 1, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno.

Articolo 12 - Comuni ad economia prevalentemente turistica e città d'arte

1. Nei comuni ad economia prevalentemente turistica, nelle città d'arte o nelle zone del territorio dei medesimi, gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e di chiusura e possono derogare dall'obbligo di cui all'articolo 11, comma 4.
2. Al fine di assicurare all'utenza, soprattutto nei periodi di maggiore afflusso turistico, idonei livelli di servizio e di informazione, le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori dipendenti, possono definire accordi da sottoporre al sindaco per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 36, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142.
3. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, anche su proposta dei comuni interessati e sentite le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori dipendenti, le regioni individuano i comuni ad economia prevalentemente turistica, le città d'arte o le zone del territorio dei medesimi e i

periodi di maggiore afflusso turistico nei quali gli esercenti possono esercitare la facoltà di cui al comma 1.

Articolo 13 - Disposizioni speciali

1. Le disposizioni del presente titolo non si applicano alle seguenti tipologie di attività: le rivendite di generi di monopolio; gli esercizi di vendita interni ai campeggi, ai villaggi e ai complessi turistici e alberghieri; gli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle aree di servizio lungo le autostrade, nelle stazioni ferroviarie, marittime ed aeroportuali; alle rivendite di giornali; le gelaterie e gastronomie; le rosticcerie e le pasticcerie; gli esercizi specializzati nella vendita di bevande, fiori, piante e articoli da giardinaggio, mobili, libri, dischi, nastri magnetici, musicassette, videocassette, opere d'arte, oggetti d'antiquariato, stampe, cartoline, articoli da ricordo e artigianato locale, nonché le stazioni di servizio autostradali, qualora le attività di vendita previste dal presente comma siano svolte in maniera esclusiva e prevalente, e le sale cinematografiche.

2. Gli esercizi del settore alimentare devono garantire l'apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive. Il sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al presente comma.

3. I comuni possono autorizzare, in base alle esigenze dell'utenza e alle peculiari caratteristiche del territorio, l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno esclusivamente per un limitato numero di esercizi di vicinato.

Articolo 14 - Pubblicità dei prezzi

1. I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale e nelle immediate adiacenze dell'esercizio o su aree pubbliche o sui banchi di vendita, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.

2. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore e' sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.

3. I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e con caratteri ben leggibili, in modo che risulti facilmente visibile al pubblico, sono esclusi dall'applicazione del comma 2.

4. Restano salve le disposizioni vigenti circa l'obbligo dell'indicazione del prezzo di vendita al dettaglio per unità di misura.

Articolo 15 - Vendite straordinarie

1. Per vendite straordinarie si intendono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali nelle quali l'esercente dettagliante offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti.

2. Le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente dettagliante al fine di esitare in breve tempo tutte le proprie merci, a seguito di: cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo dei locali e possono essere effettuate in qualunque momento dell'anno, previa comunicazione al comune dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti.

3. Le vendite di fine stagione riguardano i prodotti, di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo.

4. Le vendite promozionali sono effettuate dall'esercente dettagliante per tutti o una parte dei prodotti merceologici e per periodi di tempo limitato.

5. Nelle vendite disciplinate dal presente articolo lo sconto o il ribasso effettuato deve essere espresso in percentuale sul prezzo normale di vendita che deve essere comunque esposto.

6. Le regioni, sentite i rappresentanti degli enti locali, le organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, disciplinano le modalità di svolgimento, la pubblicità anche ai fini di una corretta informazione del consumatore, i periodi e la durata delle vendite di liquidazione e delle vendite di fine stagione.

7. Per vendita sottocosto si intende la vendita al pubblico di uno o più prodotti effettuata ad un prezzo inferiore a quello risultante dalle fatture di acquisto maggiorato dell'imposta sul valore aggiunto e di ogni altra imposta o tassa connessa alla natura del prodotto e diminuito degli eventuali sconti o contribuzioni riconducibili al prodotto medesimo purché documentati.

8. Ai fini della disciplina delle vendite sottocosto il Governo si avvale della facoltà prevista dall'articolo 20, comma 11, della legge 15 marzo 1997, n.59. Per gli aspetti sanzionatori, fermo restando quanto disposto dalla legge 10 ottobre 1990, n.287, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 22, commi 2 e 3.

9. Il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato promuove la sottoscrizione di codici di autoregolamentazione delle vendite di cui al comma 7 tra le organizzazioni rappresentative delle imprese produttrici e distributive.

Articolo 16 - Spacci interni

1. La vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi e' soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via.

2. L'attività puo' essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.

Articolo 17 - Apparecchi automatici

1. La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici e' soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio.

2. L'attività puo' essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5, il settore merceologico e l'ubicazione, nonché, se l'apparecchio automatico viene installato sulle aree pubbliche, l'osservanza delle norme sull'occupazione del suolo pubblico.

4. La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, e' soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

Articolo 18 - Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione

1. La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione e' soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. L'attività puo' essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. E' vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. E' consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore.

3. Nella comunicazione di cui al comma 1 deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 e il settore merceologico.

4. Nei casi in cui le operazioni di vendita sono effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva deve accertare, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività e' in possesso dei requisiti prescritti dal presente decreto per l'esercizio della vendita al dettaglio. Durante la trasmissione debbono essere indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese ed il numero della partita IVA. Agli organi di vigilanza e' consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.

5. Le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione sono vietate.

6. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve essere in possesso della licenza prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.

7. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al decreto legislativo 15 gennaio 1992, n. 50, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.

Articolo 19 - Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori

1. La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, e' soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale.

2. L'attività puo' essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.

3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 e il settore merceologico.

4. Il soggetto di cui al comma 1, che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha la residenza o la sede legale e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2.

5. L'impresa di cui al comma 1 rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve ritirare non appena esse perdano i requisiti richiesti dall'articolo 5, comma 2.

6. Il tesserino di riconoscimento di cui al comma 5 deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché del nome del responsabile dell'impresa stessa, e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.

7. Le disposizioni concernenti gli incaricati si applicano anche nel caso di operazioni di vendita a domicilio del consumatore effettuate dal commerciante sulle aree pubbliche in forma itinerante.

8. Il tesserino di riconoscimento di cui ai commi 5 e 6 è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.

9. Alle vendite di cui al presente articolo si applica altresì la disposizione dell'articolo 18, comma 7.

Articolo 22 - Sanzioni e revoca

1. Chiunque viola le disposizioni di cui agli articoli 5, 7, 8, 9, 16, 17, 18 e 19 del presente decreto è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 5.000.000 a lire 30.000.000.

2. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può inoltre disporre la sospensione della attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

3. Chiunque viola le disposizioni di cui agli articoli 11, 14, 15 e 26, comma 5, del presente decreto e' punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 6.000.000.

4. L'autorizzazione all'apertura e' revocata qualora il titolare:

a) non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;

b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

c) non risulta piu' provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2;

d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.

5. Il sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:

a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;

b) non risulta piu' provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2;

c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 2.

6. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

7. Per le violazioni di cui al presente articolo l'autorità competente e' il sindaco del comune nel quale hanno avuto luogo. Alla medesima autorità pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Articolo 26 - Disposizioni finali

1. Ad eccezione dell'articolo 6, dell'articolo 10, dell'articolo 15, commi 7, 8 e 9, dell'articolo 21, dell'articolo 25, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, e del comma 3 del presente articolo, le norme contenute nel presente decreto hanno efficacia a decorrere dal trecentosessantacinquesimo giorno dalla sua pubblicazione.

2. E' vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio salvo deroghe stabilite dalle regioni. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività alla data di cui al comma 1.

3. Ai fini della commercializzazione restano salve le disposizioni concernenti la vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali.

4. Fino al termine di cui al comma 1 resta salvo quanto previsto in materia di esercizio dell'attività di vendita di giornali, quotidiani e periodici dalla legge 5 agosto 1981, n. 416, e successive modifiche, e ai soggetti titolari di dette attività non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 25, comma 1. Decorso tale termine all'attività di vendita di giornali, quotidiani e periodici si applica la disciplina generale prevista dal presente decreto, fatta salva la parità di trattamento nelle condizioni di vendita e di distribuzione delle testate.

5. E' soggetto alla sola comunicazione al comune competente per territorio il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte, nonché la cessazione dell'attività relativa agli esercizi di cui agli articoli 7, 8 e 9. Nel caso di cui al presente comma si applicano le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 7.

6. Sono abrogate: la legge 11 giugno 1971, n. 426, e successive modificazioni, ed il decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375, a esclusione del comma 9 dell'articolo 56 e dell'allegato 9 e delle disposizioni concernenti il registro esercenti il commercio relativamente alla attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla legge 25 agosto 1991, n. 287, e alla attività ricettiva di cui alla legge 17 marzo 1983, n. 217; la legge 28 luglio 1971, n. 558; la legge 19 marzo 1980, n. 80, come modificata dalla legge 12 aprile 1991, n. 130; l'articolo 8 del decreto-legge 1° ottobre 1982, n. 697, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 novembre 1982, n. 887, come riformulato dall'articolo 1 del decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9 convertito, con modificazioni, dalla legge 26 gennaio 1987, n. 121; l'articolo 4 della legge 6 febbraio 1987, n. 15; il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 384; l'articolo 2 del decreto ministeriale 16 settembre 1996, n. 561; l'articolo 2, commi 89 e 90 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nonché ogni altra norma contraria al presente decreto o con esso incompatibile. Sono soppresse le voci numeri 50, 55 e 56 della tabella c) allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300, come modificata ed integrata dal decreto del Presidente della Repubblica 9 maggio 1994, n. 407.

Articolo 28 - Esercizio dell'attività

1. Il commercio sulle aree pubbliche può essere svolto:

- a) su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- b) su qualsiasi area purché in forma itinerante.

2. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 è soggetto ad apposita autorizzazione rilasciata a persone fisiche o a società di persone regolarmente costituite secondo le norme vigenti.

3. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche mediante l'utilizzo di un posteggio è rilasciata, in base alla normativa emanata dalla regione, dal sindaco del

comune sede del posteggio ed abilita anche all'esercizio in forma itinerante nell'ambito del territorio regionale.

4. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche esclusivamente in forma itinerante e' rilasciata, in base alla normativa emanata dalla regione, dal comune nel quale il richiedente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. L'autorizzazione di cui al presente comma abilita anche alla vendita al domicilio del consumatore nonche' nei locali ove questi si trovi per motivi di lavoro, di studio, di cura, di intrattenimento o svago.

5. Nella domanda l'interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;

b) il settore o i settori merceologici e, qualora non intenda esercitare in forma itinerante esclusiva, il posteggio del quale chiede la concessione.

6. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività sulle aree pubbliche abilita alla partecipazione alle fiere che si svolgono sia nell'ambito della regione cui appartiene il comune che l'ha rilasciata, sia nell'ambito delle altre regioni del territorio nazionale.

7. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche dei prodotti alimentari abilita anche alla somministrazione dei medesimi se il titolare risulta in possesso dei requisiti prescritti per l'una e l'altra attività. L'abilitazione alla somministrazione deve risultare da apposita annotazione sul titolo autorizzatorio.

8. L'esercizio del commercio sulle aree pubbliche dei prodotti alimentari e' soggetto alle norme comunitarie e nazionali che tutelano le esigenze igienico sanitarie. Le modalità di vendita e i requisiti delle attrezzature sono stabiliti dal Ministero della sanità con apposita ordinanza.

9. L'esercizio del commercio disciplinato dal presente articolo nelle aree demaniali marittime e' soggetto al nulla osta da parte delle competenti autorità marittime che stabiliscono modalità e condizioni per l'accesso alle aree predette.

10. Senza permesso del soggetto proprietario o gestore e' vietato il commercio sulle aree pubbliche negli aeroporti, nelle stazioni e nelle autostrade.

11. I posteggi, temporaneamente non occupati dai titolari della relativa concessione in un mercato, sono assegnati giornalmente, durante il periodo di non utilizzazione da parte del titolare, ai soggetti legittimati ad esercitare il commercio sulle aree pubbliche, che vantino il piu' alto numero di presenze nel mercato di cui trattasi.

12. Le regioni, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente decreto, emanano le norme relative alle modalità di esercizio del commercio di cui al presente articolo, i criteri e le procedure per il rilascio, la revoca e la sospensione nei casi di cui all'articolo 29, nonche' la

reintestazione dell'autorizzazione in caso di cessione dell'attività per atto tra vivi o in caso di morte e i criteri per l'assegnazione dei posteggi. Le regioni determinano altresì gli indirizzi in materia di orari ferma restando la competenza in capo al sindaco a fissare i medesimi.

13. Le regioni, al fine di assicurare il servizio più idoneo a soddisfare gli interessi dei consumatori ed un adeguato equilibrio con le altre forme di distribuzione, stabiliscono, altresì, sulla base delle caratteristiche economiche del territorio secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 3, del presente decreto, della densità della rete distributiva e della popolazione residente e fluttuante, i criteri generali ai quali i comuni si devono attenere per la determinazione delle aree e del numero dei posteggi da destinare allo svolgimento dell'attività, per l'istituzione, la soppressione o lo spostamento dei mercati che si svolgono quotidianamente o a cadenza diversa, nonché per l'istituzione di mercati destinati a merceologie esclusive. Stabiliscono, altresì, le caratteristiche tipologiche delle fiere, nonché le modalità di partecipazione alle medesime prevedendo in ogni caso il criterio della priorità nell'assegnazione dei posteggi fondato sul più alto numero di presenze effettive.

14. Le regioni, nell'ambito del loro ordinamento, provvedono all'emanazione delle disposizioni previste dal presente articolo acquisendo il parere obbligatorio dei rappresentanti degli enti locali e prevedendo forme di consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio.

15. Il comune, sulla base delle disposizioni emanate dalla regione stabilisce l'ampiezza complessiva delle aree da destinare all'esercizio dell'attività, nonché le modalità di assegnazione dei posteggi, la loro superficie e i criteri di assegnazione delle aree riservate agli agricoltori che esercitano la vendita dei loro prodotti. Al fine di garantire il miglior servizio da rendere ai consumatori, i comuni possono determinare le tipologie merceologiche dei posteggi nei mercati e nelle fiere.

16. Nella deliberazione di cui al comma 15 vengono individuate altresì le aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio di cui al presente articolo è vietato o sottoposto a condizioni particolari ai fini della salvaguardia delle aree predette. Possono essere stabiliti divieti e limitazioni all'esercizio anche per motivi di viabilità, di carattere igienico sanitario o per altri motivi di pubblico interesse. Vengono altresì deliberate le norme procedurali per la presentazione e l'istruttoria delle domande di rilascio, il termine, comunque non superiore a novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

17. Al fine di valorizzare e salvaguardare il servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane ed insulari, le regioni e i comuni possono stabilire particolari agevolazioni, fino all'esenzione, per i tributi e le altre entrate di rispettiva competenza per le attività effettuate su posteggi posti in comuni e frazioni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti e nelle zone periferiche delle aree metropolitane e degli altri centri di minori dimensioni.

18. In caso di inerzia da parte del comune, le regioni provvedono in via sostitutiva, adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino all'emanazione delle norme comunali.

Articolo 29 - Sanzioni

1. Chiunque eserciti il commercio sulle aree pubbliche senza la prescritta autorizzazione o fuori dal territorio previsto dalla autorizzazione stessa, nonché senza l'autorizzazione o il permesso di cui all'articolo 28, commi 9 e 10, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 5.000.000 a lire 30.000.000 e con la confisca delle attrezzature e della merce.

2. Chiunque violi le limitazioni e i divieti stabiliti per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche dalla deliberazione del comune di cui all'articolo 28 è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1.000.000 a lire 6.000.000.

3. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può disporre la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

4. L'autorizzazione è revocata:

- a) nel caso in cui il titolare non inizia l'attività entro sei mesi dalla data dell'avvenuto rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b) nel caso di decadenza dalla concessione del posteggio per mancato utilizzo del medesimo in ciascun anno solare per periodi di tempo complessivamente superiori a quattro mesi, salvo il caso di assenza per malattia, gravidanza o servizio militare;
- c) nel caso in cui il titolare non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2.

5. Per le violazioni di cui al presente articolo l'autorità competente è il sindaco del comune nel quale hanno avuto luogo. Alla medesima autorità pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Articolo 30 - Disposizioni transitorie e finali

1. I soggetti che esercitano il commercio sulle aree pubbliche sono sottoposti alle medesime disposizioni che riguardano gli altri commercianti al dettaglio di cui al presente decreto purché esse non contrastino con specifiche disposizioni del presente titolo.

2. Fino all'emanazione delle disposizioni attuative di cui all'articolo 28 continuano ad applicarsi le norme previgenti.

3. Sono fatti salvi i diritti acquisiti dagli operatori prima dell'entrata in vigore del presente decreto e delle disposizioni attuative di cui all'articolo 28.

4. La disciplina di cui al presente titolo non si applica ai coltivatori diretti, ai mezzadri e ai coloni i quali esercitano sulle aree pubbliche la vendita dei propri prodotti ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, e successive modificazioni, salvo che per le disposizioni relative alla concessione dei posteggi e alle soste per l'esercizio dell'attività in forma itinerante.

5. Resta salvo il divieto di vendere sulle aree pubbliche bevande alcoliche di qualsiasi gradazione diverse da quelle poste in vendita in recipienti chiusi nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 176, comma 1, del regolamento per l'esecuzione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza approvato con regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, e successive modifiche, nonché il divieto di vendere o esporre armi, esplosivi od oggetti preziosi. E' abolito ogni precedente divieto di vendita di merci ivi incluso quello della vendita del pane nei mercati scoperti, fatto salvo il rispetto dei requisiti igienicosanitari.

6. Sono abrogate: la legge 28 marzo 1991, n. 112, come modificata dalla legge 15 novembre 1995, n. 480, e dalla legge 25 marzo 1997, n. 77; l'articolo 3 della legge 5 gennaio 1996, n. 25; il decreto ministeriale 4 giugno 1993, n. 248, come modificato dal decreto ministeriale 15 maggio 1996, n. 350. E' soppressa la voce n. 62 della tabella c) allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300, come modificata ed integrata dal decreto del Presidente della Repubblica 9 maggio 1994, n. 407.

Approvato con deliberazione commissariale n. 01 del 27.03.2003

COMUNE DI CROTONE



Servizio Attività economiche e produttive

REGOLAMENTO

PER L'INSEDIAMENTO DELLE

ATTIVITA' COMMERCIALI

Commercio su aree private a posto fisso



INDICE

CAPO I – Oggetto e definizioni

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Definizioni
- Art. 3 - Zone comunali

CAPO II – Esercizi di vicinato

- Art. 4 - Comunicazione di esercizio di vicinato
- Art. 5 - Quantità minime di spazi per parcheggio
- Art. 6 - Disposizioni per le zone storiche
- Art. 7 - Consumo di prodotti alimentari negli esercizi di vicinato

CAPO III –Medie strutture

- Art. 8 - Programmazione e caratteristiche degli insediamenti
- Art. 9 - Medie strutture fino a 900 mq.
- Art. 10 - Medie strutture di vendita da 901 a 2.500 mq.
- Art. 11- Accorpamento
- Art. 12 Aggiunta di settore merceologico

CAPO IV – Procedimento per le medie strutture di vendita

- Art. 13 - Domanda di autorizzazione
- Art. 14 - Responsabile del procedimento
- Art. 15 - Termine attivazione medie strutture
- Art. 16 - Centri commerciali
- Art. 17 - Grandi Strutture di vendita

CAPO V – Norme speciali e semplificazioni

- Art. 18 - Tabelle speciali di cui all'art. 56 del D.M. 375/88
- Art. 19 - Vendite temporanee
- Art. 20 - Subingresso a causa di morte nel commercio al dettaglio

CAPO VI – Sanzioni e norme finali

- Art. 21 - Sanzioni
- Art. 22 - Entrata in vigore

CAPO I

Oggetto e definizioni

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'insediamento delle attività commerciali, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, di seguito definito "decreto legislativo", e della legge regionale 11 giugno 1999, n. 17, di seguito definita "legge regionale".

Art. 2

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:

a) **Esercizi di vicinato**

- Per esercizio di vicinato si intende ogni esercizio commerciale di vendita al dettaglio nel settore alimentare o non alimentare o misto avente una superficie di vendita non superiore a 250 mq.

b) **Medie strutture**

- Per struttura di vendita medio-piccola si intende una media struttura con superficie di vendita compresa tra 251 mq. e 900 mq.
- Per struttura di vendita medio-grande: una media struttura con superficie di vendita compresa tra 901 mq. e 2.500 mq.

c) **Centri commerciali**

- Per centro commerciale si intende un insieme di esercizi commerciali, inseriti in una struttura a destinazione specifica commerciale e/o direzionale che usufruiscono di strutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, formanti una struttura di vendita medio-grande o grande. La superficie di vendita del centro commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Non si considerano centri commerciali le strutture con superficie di vendita fino a 900 (novecento) mq.

d) Grandi strutture

- Per grandi strutture di minore dimensione si intendono gli esercizi aventi una superficie di vendita tra 2501 e 6000 mq.
- Per grandi strutture di maggiori dimensioni si intendono gli esercizi aventi una superficie di vendita maggiore di 6000 mq.

2.) Definizione di superficie di vendita

- Per superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta, al netto della murature, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili.
- Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, scale interne e corridoi di collegamento fra più locali di vendita ove non vi sia esposizione di merce. Inoltre non costituisce superficie di vendita nei supermercati la zona di passaggio tra la linea casse e l'ingresso dove non è esposta la merce, di deposito dei carrelli e quella ove accede esclusivamente il personale di servizio.

Art. 3

Zone comunali

- 1) La destinazione urbanistica e il cambio di destinazione d'uso degli immobili sono disciplinate dal vigente strumento urbanistico comunale e dal regolamento edilizio per ciascuna zona o parte di territorio così come rappresentate negli stessi.
- 2) Le zone comunali o parti di territorio cui fa riferimento il presente Regolamento, ancorchè non coincidenti con le zone dello strumento urbanistico hanno valore ai soli fini della disciplina delle attività commerciali.

CAPO II

Esercizi di Vicinato

Art. 4

Comunicazione di esercizio di vicinato

1. Chi intende aprire, trasferire di sede, ampliare la superficie di vendita ed il settore merceologico di un esercizio di vicinato, deve inviare al comune apposita comunicazione utilizzando per lo scopo la modulistica approvata ai sensi del D.lgs. 114/98 art. 10 Comma 5.
2. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune - ufficio protocollo oppure inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Ove i firmatari dei Quadri di autocertificazione e degli Allegati A e B non si rechino di persona all'Ufficio Comunale competente debbono unire al modello Mod.Com1 l fotocopia di un proprio documento di identità (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n 445, recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").
4. Sono esclusi altri sistemi di invio o presentazione della comunicazione
5. Per la comunicazione presentata direttamente, la data di arrivo coincide con quella della relativa registrazione nel protocollo generale di arrivo della corrispondenza, per quella inviata a mezzo del servizio postale, fa fede il timbro a data apposto dall'Ufficio Postale accettante.
6. All'atto della presentazione della comunicazione, al soggetto interessato verrà apposto un timbro data sulla copia della comunicazione dell'interessato
7. Qualora la comunicazione non risulti regolare o completa, il responsabile del procedimento lo rende noto al soggetto interessato, indicando le cause della irregolarità o della incompletezza, in questo caso il termine decorre dal momento in cui la domanda viene regolarizzata.
8. Se la comunicazione è regolare e completa, il responsabile del procedimento, procede d'ufficio a verificare, tramite formale richiesta ai competenti servizi interni ed esterni:
 - a) Il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del Dlgs. 114/98, e dalla legge 575/65 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) Che per i locali in cui si intende effettuare l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie sussistono il rispetto delle prescrizioni contenute nei regolamenti comunali in materia di Polizia Urbana, Annonaria ed Igienico-Sanitaria , nel Regolamento Edilizio e nel presente Regolamento.
 - c) Che il locali medesimi , sede dell'attività siano conformi alle norme urbanistiche vigenti.
 - d) Che i locali stessi siano effettivamente disponibili per l'attività commerciale che si intende attivare e non siano occupati da altra attività.
 - e) Che siano rispettate le norme in materia di parcheggi di cui ai successivi punti.
9. In caso di subingresso per atto tra vivi o gestione temporanea dell'attività, alla comunicazione dovrà essere allegato copia dell'atto notarile regolarmente registrato.

10. I servizi interni devono fornire motivata ed esauriente risposta alle richieste del responsabile del procedimento entro e non oltre 15 gg. dalla data delle richieste stesse.
11. Qualora la verifica d'ufficio dia esito positivo, l'Ufficio o Servizio competente procede all'archiviazione della pratica, senza necessità di emanare alcun provvedimento.
12. In caso di esito negativo della verifica, deve essere emanato un provvedimento di divieto di inizio dell'attività oggetto di comunicazione.
13. Qualora venga accertato che un esercizio di vicinato è stato attivato:
 - a) senza aver inviato al comune la comunicazione di cui all'art. 7, comma 1, del Dlgs 114/98 e comunque in violazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento;
 - b) prima che siano decorsi 30 gg. dal ricevimento della comunicazione;

sarà ordinata l'immediata chiusura dell'esercizio stesso con atto emanato da responsabile del procedimento e saranno irrogate le sanzioni pecuniarie di cui all'art. 22, comma 1, del Dlgs 114/98, fatto salvo l'applicazione di ulteriori sanzioni previste dalla legge.

Art.5

(Quantità minime di spazi per parcheggio per gli esercizi di vicinato)

- 1) Ferme restando le previsioni relative agli spazi a parcheggio pubblico stabilite dai vigenti strumenti urbanistici, per gli esercizi di vicinato il cambio di destinazione d'uso ad attività commerciale è subordinato alla disponibilità di spazi a parcheggio privato nelle sottoelencate quantità :
 - Zone storiche:
 - Settore non alimentare : 0,8 mq. / 1 mq. di superficie di vendita
 - Settore alimentare : 1 mq / 1 mq “ “
 - Centro Urbano :
 - Settore non alimentare : 0,8 mq / 1 mq. di superficie di vendita
 - Settore alimentare : 1,5 mq / 1 mq. “ “
 - Altre Zone :
 - Settore non alimentare : 0,8 mq / 1 mq. di superficie di vendita
 - Settore alimentare : 1,5 mq / 1 mq. “ “

- 2) Per le zone storiche le suddette superfici a parcheggio devono essere reperite entro un raggio di 300 mt. dall'esercizio.
Le stesse superfici a parcheggio limitatamente alle zone storiche possono essere altresì monetizzate per come stabilito dai vigenti strumenti urbanistici.
Tutte le altre zone non sono monetizzabili e devono essere reperite in contiguità con l'esercizio commerciale.
- 3) Sono fatti salvi dall'obbligo dei parcheggi i locali aventi preesistente destinazione d'uso commerciale in regola con le vigenti norme urbanistiche.

Art.6

(Disposizioni per le zone storiche)

Si intendono per zone storiche le zone comunali di tipo A, nonché, gli edifici singoli aventi caratteristiche di valore ambientale-architettonico, così come individuati negli strumenti urbanistici vigenti.

1. Gli interventi edilizi in centro storico relativi ad esercizi commerciali sono comunque subordinati al rispetto delle norme di attuazione dei vigenti strumenti urbanistici e del regolamento edilizio.
2. Nelle zone storiche è vietata l'apertura di nuovi esercizi di vicinato la cui natura è incompatibile con il carattere delle zone suddette. Sono pertanto vietati nuovi esercizi dei tipi sottoelencati:
 - macchine ed attrezzature per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato
 - macchine e materiali di base per l'edilizia
 - ferramenta ed utensileria
 - articoli per impianti idraulici, del gas, e igienico sanitari
 - articoli per riscaldamento
 - auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio

3. Botteghe storiche

Sono considerate “botteghe storiche” gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le imprese artigianali situate nel centro storico che hanno svolto per 40 anni nello stesso locale l’attività di vendita al dettaglio inerente lo stesso genere merceologico oppure che presentano elementi di particolare pregio architettonico o degli arredi e di particolare interesse culturale e storico.

Lo stato di “bottega storica” viene riconosciuto con attestato rilasciato dal settore Commercio del Comune, su specifica domanda del titolare dell’esercizio. Lo stato di bottega storica costituisce un vincolo di mantenimento delle caratteristiche morfologiche delle vetrine e delle insegne, degli elementi di arredo esterno ed interno. Sono possibili interventi di restauro conservativo o di rinnovo parziale o totale dell’esercizio solo se conformi allo stile e alle caratteristiche architettoniche del progetto originario, da realizzarsi in base ad un progetto approvato dal Comune.

Art. 7

(Consumo di prodotti alimentari nei negozi di vicinato)

- 1.** Negli esercizi di vicinato abilitati alla vendita di prodotti appartenente al settore alimentare è consentito il consumo diretto ed immediato sul posto dei prodotti di gastronomia a condizione che non venga effettuato un apposito servizio di somministrazione e non vengano collocate nel locale di vendita attrezzature finalizzate a permettere o favorire la consumazione sul posto dei prodotti.
- 2.** Si fa servizio di somministrazione se vengono predisposte liste o menu, dei prodotti offerti, con relativi prezzi, se vengono raccolte o registrate le ordinazioni e fatto servizio ai tavoli con portate alimentari e/o bevande.
- 3.** Per attrezzature finalizzate alla somministrazione si intende un qualsiasi elemento di arredo che sia appositamente collocato nel punto di vendita per consentire o favorire la consumazione dei prodotti sul posto come tavoli, sedie, banchi, panche, scaffie murali e simili. Non sono tali eventuali piani di appoggio sistemati nell’esercizio per consentire di collocarvi i contenitori di alimenti e bevande dopo l'uso.

CAPO III

Medie Strutture

Art.8

(Programmazione e caratteristiche degli insediamenti)

1. Durata della programmazione

La programmazione dell'insediamento delle medie strutture di vendita ha una durata di 2 anni, fino termine previsto dall'art. 1, comma 2, dell'allegato alla deliberazione del Consiglio Regionale del 18-1-2000, n. 409. Alla scadenza di tali periodi la programmazione è automaticamente rinnovata fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

2. Verifica annuale dell'indice di equilibrio commerciale.

Ai fini della autorizzazione di nuove strutture di vendita il Comune procede annualmente a verificare per ciascuna zona del territorio comunale l'indice di equilibrio commerciale inteso come rapporto tra esercizi di vicinato e medie strutture esistenti nella zona interessata : la superficie complessiva autorizzabile per ciascuna zona è data dalla differenza tra le superfici complessive degli esercizi di vicinato esistenti nella zona e le superfici complessive delle medie strutture moltiplicato per l'indice di equilibrio commerciale.

3. L'indice di equilibrio commerciale medio viene convenzionalmente assunto pari a **1 (uno)**

4. Divieto di apertura di nuove medie strutture di vendita.

Per il periodo di validità della presente programmazione non è consentita l'apertura di nuove strutture di vendita di qualsiasi tipo o l'ampliamento di quelle esistenti nei seguenti casi e nelle sottoelencate zone:

- a) Nel caso in cui non sia prevista dal vigente strumento urbanistico la destinazione d'uso commerciale;
- b) Nelle zone storiche;
- c) Nel centro urbano consolidato (zona compresa nel perimetro delimitato da: via 4 novembre campo sportivo, via Matteotti, v.le Gramsci , Centro Storico, via Pignataro nonché lungo tutta la via Cutro*
- d) Nelle zone in cui sia stata verificata attraverso il calcolo dell'indice di equilibrio commerciale, l'impossibilità di nuove superfici

Art. 9

(Medie strutture fino a 900 mq.)

** Criterio convenuto nella riunione con i rappresentanti delle categorie*

- 1) L'apertura di nuove strutture di vendita di tipo medio-piccolo (da 250 fino a 900 mq) o l'ampliamento di quelle esistenti è consentita nelle sottoelencate zone ed alle condizioni di cui ai successivi punti con riferimento ai criteri di zona di cui alla planimetria di pag. 24 della relazione generale:

ZONA	Esercizi di vicinato	Medie Strutture	Differenza
B	3.710	928	2.782
C*	3.080	2.094	986
E	2.310	1.031	1.279
G	2.030	3.866	0
H	2.100	300	1.800
I	1.890	378	1.512

*Escluso Via Cutro

- 2) Nelle zone suddette è consentita l'apertura di nuove strutture di vendita di tipo medio piccolo o l'ampliamento di strutture esistenti fino al limite di 900 mq alle seguenti condizioni:
- compatibilità con le norme urbanistiche e conformità della destinazione d'uso
 - reperimento in area contigua all'esercizio commerciale di una superficie da destinare a parcheggio privato ad uso delle clientela nella seguente misura:

settore non alimentare : 1,5 mq /1 mq di superficie di vendita
 settore alimentare : 2 mq / 1mq “ “.

- compatibilità con l'indice di equilibrio commerciale di cui all'art.8 punto 2

- *3) Nella zona industriale, per le sole strutture che abbiano anche la produzione di beni di consumo, è consentita l'autorizzazione all'apertura di superfici di vendita fino ad un massimo di 900 mq, ove non contrasta con le specifiche norme del P.T. del Nucleo Industriale, consentendo quindi anche la commercializzazione di prodotti affini alla produzione.

Art. 10
(Medie strutture da 901 mq. a 2.500 mq.)

- 1) Ne periodo di prima applicazione del presente regolamento fino a **18/01/2004** è sospeso, il rilascio di autorizzazioni di nuove strutture di vendita comprese tra i 901 e 2.500 mq.,

Art.10 Bis

Il divieto per il rilascio di nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita di superficie superiore a 900 mq. (fino a 2500 mq.) non si applica per il quartiere denominato Fondo Gesù per il quale vale quanto deciso dall'Amministrazione Comunale in occasione dell'approvazione del piano di Recupero Urbano e del Contratto di Quartiere Fondo Gesù.

Art.11

(concentrazione o accorpamento)

- 1) Le domande per l'apertura o l'ampliamento di struttura di vendita di tipo medio piccolo possono essere assentite nei limiti di superficie delle suddette strutture (fino a 900 mq) soltanto nel caso in cui ricorrano tutte le seguenti condizioni:
- a) La media struttura risultante dall'ampliamento o dall'accorpamento non ricada in una delle zone di cui all'rt. 8 punti 3a) - 3b) - e 3c); (3a Nel caso in cui non sia prevista dal vigente strumento urbanistico la destinazione d'uso commerciale, 3b Nelle zone storiche, 3c Nel centro urbano consolidato (zona compresa nel perimetro delimitato da:
 - b) Nel caso di apertura ove si tratti di una concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato, quali indicati all'art. 4, comma 1, lett. D), del D.Lgs. n. 114/98, operanti nello stesso comune e autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge n. 426/71, per la vendita di generi di largo e generale consumo, e la superficie massima di vendita del nuovo esercizio non sia superiore al valore di 250 mq. moltiplicato per il numero degli esercizi concentrati o accorpati, nel limite di 900 mq.
 - c) Nel caso di ampliamento ove si tratti di una concentrazione o accorpamento di due o più esercizi di vendita autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge n. 426/71, per la vendita di generi di largo e generale consumo, e l'ampliamento sia contenuto entro i limiti dimensionali massimi di 900 mq previsti per le medie strutture di vendita. La superficie aggiuntiva concessa non può essere superiore al valore di 250 mq. moltiplicato per il numero degli esercizi concentrati o accorpati;

Art. 12

Aggiunta di settore merceologico

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art. 5, comma 1 del D.Lgs. 114/98, in una media struttura di vendita esistente, è sempre consentito a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva, salvo che la presenza degli esercizi alimentari non sia preclusa nell'area.

CAPO IV

Procedimento per le medie strutture di vendita

Art. 13

(Domanda di autorizzazione)

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la variazione del settore merceologico delle medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione su istanza degli interessati, nel rispetto della legge regionale e della programmazione comunale di cui al presente regolamento.
2. Nell'istanza redatta in bollo secondo il modello approvato dalla Conferenza Unificata devono essere dichiarati, a pena d'inammissibilità:
 - il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del decreto legislativo;
 - la regolarità dei locali con le vigenti norme in materia urbanistica, d'igiene e sicurezza
 - il settore o i settori merceologici;
 - l'ubicazione dell'esercizio;
 - la superficie di vendita dell'esercizio;
 - le eventuali condizioni necessarie ai fini dell'accorpamento o della concentrazione di esercizi, ai sensi dell'art. 11, comma 7, della legge regionale.
 - la superficie da destinare a parcheggio nelle quantità stabilite dal presente Regolamento
3. All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
 - una planimetria dei locali in scala 1:100 o 1:200, con evidenziata l'area dei locali destinata alla vendita, suddivisa per settore merceologico nel caso si tratti di struttura mista.
 - una planimetria della zona in scala 1:500 o 1:200, con evidenziati la struttura commerciale, gli spazi destinati a parcheggio (distinguendo fra parcheggi effettivi per i clienti e parcheggi per i dipendenti e per gli approvvigionamenti), gli ingressi e le uscite dei veicoli, le strade adiacenti all'esercizio con le dimensioni ed il senso di percorrenza delle corsie veicolari
4. All'istanza deve essere altresì allegata, anche sotto forma di autocertificazione, copia di ogni atto d'assenso comunque denominato (autorizzazioni, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e similari) già acquisito dal richiedente e riferito all'iniziativa commerciale in questione.

Art. 14

(Adempimenti del responsabile del procedimento)

1. Il procedimento relativo all'autorizzazione deve concludersi entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, decorsi i quali l'autorizzazione s'intende rilasciata salvo quanto precisato nei successivi punti.
2. Costituisce motivo di diniego il verificarsi di una delle seguenti condizioni:
 - a) L'incompletezza delle domanda rispetto agli elementi indicati nel precedente art. 11
 - b) L'incompatibilità della domanda con le previsioni del presente Regolamento
3. Il termine del procedimento può essere sospeso dal responsabile del procedimento una sola volta per la richiesta d'integrazione dei documenti necessari ai fini istruttori entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.
4. In caso di procedimenti di particolare complessità o ogniqualvolta risulti necessario, il responsabile del procedimento può convocare una conferenza di servizi tra tutti gli uffici interni e gli enti esterni interessati, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90.

Art. 15

Termine per l'attivazione

Il termine ultimo per l'attivazione delle medie strutture di vendita è stabilito in 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio.

Il Comune può concedere, in caso di comprovata necessità, proroga del suddetto termine fino ad un massimo di 6 (sei) mesi per le strutture medio piccole e di un anno per le strutture medio grandi.

Art. 16

Centri commerciali

1. Ai fini della determinazione delle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.
2. I singoli esercizi operanti all'interno dei centri commerciali devono essere autorizzati, su richiesta degli interessati, in conformità all'art. 6 della legge regionale.
3. In caso di centri commerciali polifunzionali l'autorizzazione è subordinata anche alla valutazione d'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 447/95.

Art 17

Grandi strutture di vendita

- 1) Le richieste di autorizzazione all'apertura delle grandi strutture di vendita verranno esaminate secondo la programmazione, gli indirizzi ed i criteri dettati dalla legge regionale n. 17 del 11/06/1999.
- 2) Le domande per le grandi strutture di vendita dovranno essere presentate secondo i criteri di cui all'art. 7 della legge regionale 11/6/1999 n. 17.
- 3) Le istanze per l'apertura, ampliamento, e trasferimento di grandi strutture di vendita devono essere inoltrate al comune, utilizzando la modulistica di cui all'art. 10, comma 5 del D.Lgs 114/98, allegando la seguente documentazione:
 - a) Relazione tecnica illustrativa contenente tutti gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunale ed alla programmazione 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 accessori e dei percorsi veicolari;
 - c) Relazione tecnica-economica sull'iniziativa proposta, contenenti le previsioni occupazionali per la nuova struttura ed una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante;
- 4) 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 comune entro 10 giorni dal suo ricevimento, invita l'interessato a procedere alla loro integrazione o regolarizzazione nel termine di 30 giorni, decorso inutilmente il quale le stesse si intendono rinunciate. Le domande prendono data dal giorno del ricevimento della loro integrazione o regolarizzazione.
- 5) Le richieste sono subordinate alla disponibilità stabilita nella programmazione di cui al precedente punto 1.

CAPO V

Norme speciali e semplificazioni

Art. 18

Tabelle speciali di cui all'art. 56 del D.M. 375/88

1. La vendita dei prodotti di cui alle tabelle speciali per i titolari di farmacie e di rivendite di generi di monopolio, di cui all'art. 56 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375, è subordinata al possesso dei soli requisiti morali di cui all'art. 5, commi 2 e 4 del decreto legislativo.
2. La vendita può iniziare previa denuncia inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 5 del decreto legislativo.

Art. 19

Vendite temporanee

1. In occasione di eventi o manifestazioni straordinarie, feste o riunioni di persone il commercio al dettaglio su aree private può essere effettuato previa denuncia inizio attività al Comune, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Le vendite temporanee non possono avere una durata superiore a 30 giorni.
2. Nella denuncia la ditta deve autocertificare il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del decreto legislativo.

Art. 20

Subingresso a causa di morte nel commercio al dettaglio

1. Il subentrante a causa di morte in un esercizio del settore alimentare può continuare l'attività, previa comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 26, comma 5, del decreto legislativo, anche senza essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5, comma 5, del decreto legislativo per non oltre 1 anno.

CAPO VI

Sanzioni e norme finali

Art. 21

Sanzioni

1. Nei casi di infrazione alle norme del presente regolamento, al di fuori dei casi non già sanzionati da leggi, è prevista per i trasgressori la facoltà di estinguere l'illecito effettuando il pagamento in misura ridotta di L. 500.000 (EURO 258,23), ai sensi e con le modalità previste dalla specifica deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 22

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi ed entra in vigore ai sensi dell'art. 17, comma 40, della L. 127/97.



COMUNE DI CROTONE

SETTORE IV SERVIZIO AA.EE.PP.

Programmazione delle attività Commerciali.

Premessa

La Legge Regionale n° 17 del 11/06/1999 fa obbligo ai Comuni di provvedere alla relazione dei piani per l'insediamento delle strutture di vendita e per il commercio su aree pubbliche :

In ottemperanza al suddetto obbligo il Comune di Crotona aveva per tempo avviato l'iniziativa di redigere i piani comunali per il commercio d'intesa con i comuni Confinanti di Strongoli, Cutro, Isola C.R., così da poter accedere ai finanziamenti in conto capitale già previsti dal L.R. n° 26 del 1987 .

Essendo venuta meno la possibilità di usufruire dei suddetti finanziamenti per la non iscrizione degli stessi nel bilancio regionale del 2000, la Giunta Comunale dava incarico allo scrivente Servizio della redazione dei piani commerciali per la sola Città di Crotona.

A seguito della deliberazione della Giunta Comunale il servizio AA.EE.PP. ha proceduto alla stesura del presente piano.

Riferimenti normativi e indirizzi di programmazione

Normativa di riferimento

In attuazione del Dlgs. n° 114 del 31/03/1998 la Regione Calabria ha promulgato la

-L.R. n° 17 del 11/06/1999 contenente :
“Direttive in materia di Commercio in sede Fissa”

-L.R. n° 18 del 11/06/1999 contenente :
“Disciplina delle funzioni attuative della Legge in materia di Commercio su aree pubbliche”

In attuazione delle suddette leggi regionali sono state approvate:

- La deliberazione del Consiglio Regionale n° 409 del 18/01/2000 “Indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita
- La successiva n° 58 del 19/03/2001 contenente “Modifiche e integrazione alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 409/2000.

La programmazione comunale

In ottemperanza alle disposizioni emanate dalla Regione Calabria con la citata deliberazione n° 409/2000 il Comune di Crotona ha adottato i seguenti provvedimenti:

1. Deliberazione della Giunta n° 180 del 07/06/2000, contenente: “Approvazione norme del procedimento concernente la domanda per l’apertura, il trasferimento di sede e l’ampliamento delle medie strutture di vendita ed i criteri per il rilascio della relativa autorizzazione.”
2. Delibera della Giunta n° 188 del 07/06/2000 contenente integrazione alla precedente n° 180.
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 03/07/2000 contenente “Approvazione degli indirizzi e criteri di programmazione per lo sviluppo delle medie strutture di vendita”.

Il Comune ha anche approvato la programmazione dei pubblici esercizi in esecuzione della legge 5 gennaio 1996 n. 25, suddividendo l’intero territorio in 10 zone e determinando per ciascuna zona i parametri numerici da applicare ai fini del calcolo dei nuovi esercizi insediabili.

La deliberazione originaria del 12-03-1996 di approvazione dei parametri numerici è stata modificata e integrata con provvedimento sindacale del 8-03-1999 e successivi del 7 febbraio 2000 e del 18 luglio 2000.

I precedenti piani commerciali

L'ultimo Piano di Adeguamento e Sviluppo della Rete di Vendita del Comune di Crotone è stato approvato nel 1996.

Il suddetto Piano prevedeva la suddivisione del territorio comunale in nove zone omogenee con la classificazione delle superfici autorizzabili per tabelle merceologiche ,così come disposto dalla legge n.426 del 1971 ed in particolare dal Regolamento di esecuzione della stessa, n.375 del 1988.

La superficie minima necessaria per l'apertura di un esercizio commerciale prevista nelle suddette tabelle (per un totale di 15 tabelle) variava, a seconda della zona omogenea, da un minimo di 20 mq. per i piccoli esercizi ad un minimo di 400 mq. per i grandi esercizi di tipo alimentare, non alimentare o misto.

Gli esercizi alimentari, suddivisi nelle varie categorie erano raggruppati nelle tabelle I,II,III,IV,V,VI e VII, ; in una apposita tabella, la Ia , erano inclusi gli esercizi alimentari "medio – piccoli", a partire da una superficie minima di 200 mq.

Le restanti tabelle dalla IX alla XIV comprendevano tutti i le rimanenti attività commerciali di tipo non alimentare.

La tabella VIII riguardava soltanto gli esercizi di tipo alimentare, non alimentare o misto, di superficie di vendita superiore a 400 mq fino ad un massimo di 1500, esercizi che potremmo definire "medio-grandi" ,a differenza di quelli da 200 a 400 mq definiti "medio-piccoli".

Oltre la suddetta superficie di 1500 mq. si parlava di grandi superfici di vendita la cui autorizzazione era subordinata al nulla osta regionale

Va chiarito che la suddivisione in esercizi medio-piccoli e medio-grandi cui si è innanzi fatto cenno , discende dalla lettura del Piano commerciale del 1996 e che la legge all'epoca vigente, la già citata legge n.426 del 1971 ed il Regolamento n. 375 del 1988, non operava alcuna distinzione tra le medie strutture.

Le nuove disposizioni ,introdotte a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n.114 del 31 marzo 1999 dalla L.R. n.17 del 15 giugno 1999 suddividono le medie strutture di vendita in strutture medio-piccole da 251 a 900 mq e medio grandi da 901 a 2500 mq.

In pratica il piano commerciale del 1996 non consentiva l'apertura di nuove superfici di vendita "medio-grandi" di tipo alimentare o non nelle zone centrali, limitando invece **i nuovi esercizi di questo tipo nelle zone periferiche (zone D, G, I). In queste zone secondo il Piano suddetto, avrebbero potuto essere autorizzate complessivamente nuove superfici per 1400 mq.**

A queste ultime si aggiungevano 800 mq. per strutture alimentari medio- piccole nelle zone B,C,G,H (tab. Ia)

Per le grandi superfici di vendita il Piano indicava due zone (zona E ed F) nelle quali utilizzare complessivamente una superficie di 1600 mq.

Il Piano Commerciale del 1996 ha trovato scarsa attuazione per le superfici di vendita superiori ai 200 mq fino all'entrata in vigore del nuovo quadro normativo introdotto con il D.lgs n.114 del 1998 ,cosicchè gli esercizi commerciali autorizzati di dimensioni superiori alla suddetta superficie, eccezion fatta per qualche nuovo esercizio , sono antecedenti al 1996 .

Va ancora precisato, che a seguito della classificazione introdotta dal suddetto D.lgs 114 che include tra gli esercizi di vicinato, non soggetti ad autorizzazione, gli esercizi commerciali di tipo alimentare o non alimentare fino alla superficie di 250 mq.,sono stati aperti , dal 1999 ad oggi , soprattutto nel settore non alimentare, alcuni esercizi di superficie intorno ai 250 mq. che con la precedente pianificazione commerciale potevano classificarsi come strutture di tipo medio-piccolo

La pianificazione urbanistica

Dal 1971 fino al 1982 era vigente nel Comune un PRG redatto negli anni '60 ; nel 1982 il vecchio PRG venne sostituito da una Variante Generale approvata lo stesso anno ma redatta negli anni '70 ; di recente (marzo 2001) è stato approvato un nuovo PRG.

Lo strumento urbanistico generale in vigore fino ad oggi ,riferito ad una popolazione di 67.000 abitanti, organizzava il territorio secondo una griglia ortogonale supportata da tre assi nord sud e tre assi est- ovest ,prevedendo la maggiore estensione delle espansioni urbane in direzione sud-sud ovest.

Sia pure in termini non eccessivamente rigidi ,come nei piani dell'epoca, nel suddetto PRG la suddivisione per zone del territorio è accompagnata dalla separazione delle funzioni e delle destinazioni d'uso.

Per quanto riguarda il settore terziario il PRG individuava tre vaste aree direzionali quali sedi per le attività direzionali e commerciali di maggiore importanza ; la realizzazione di strutture commerciali minori, con esplicita esclusione per i depositi e magazzini di merce all'ingrosso , era consentita, seppur non normata in modo puntuale, in tutte le aree con destinazione residenziale e quindi sia nel centro urbano consolidato che nelle zone di espansione.

Da sottolineare a proposito dello sviluppo urbanistico è il fatto che gli insediamenti di edilizia economica e popolare ,che hanno caratterizzato negli anni trascorsi la parte più cospicua della produzione di alloggi ,sono stati concentrati in vaste estensioni destinate all'espansione urbana in cui , a causa delle disposizioni contenute nei vari provvedimenti legislativi di finanziamento dell'edilizia di tipo economico, sovvenzionata o convenzionata , non hanno potuto trovar posto congiuntamente interventi per esercizi o strutture commerciali.

Per quanto sopra le zone di Tufolo e Bernabò in cui quelle aree ricadevano, pur se caratterizzate da un buon livello qualitativo per la parte residenziale e la dotazione dei servizi, non hanno oggi una adeguata rete commerciale, soprattutto per i piccoli esercizi.

Il nuovo PRG adottato nel marzo del 2001 si pone come obiettivo la riqualificazione complessiva del territorio ipotizzando nella riqualificazione stessa un fattore moltiplicatore delle energie e delle risorse in uno scenario di riferimento decennale che prevede una crescita demografica di 12.000 abitanti in aggiunta ai 60.000 esistenti, ma una offerta complessiva di 95.000 abitanti frutto anche di prospettive di

crescita nel settore turistico, in quello dei servizi in generale, anche per il consolidamento del ruolo di capoluogo di provincia , ed in quello dei servizi commerciali in particolare.

Il PRG del 2001 articola le destinazioni d'uso in cinque categorie funzionali : abitativa , terziaria , produttiva manifatturiera , agricola , alberghiera e congressuale.

Le funzioni terziarie sono classificate in 14 sottogruppi (T1,...T14) nei quali vengono così suddivisi gli esercizi commerciali :

- Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq. : T1
- Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero : T2
- Attività commerciali con superfici di vendita tra 400 e 1500 mq. : T6
- Commercio all'ingrosso : T8
- Attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 1.500 : T12
- Centri Commerciali : T14

La vigente legislazione prevede una differente classificazione delle strutture commerciali giacchè il Dlgs.31 marzo 1998 n 114 classifica nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti :

- gli esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita inferiore ai 250 mq.
- le medie strutture quelle con superficie di vendita comprese tra 250 e 2500 mq.
- le grandi strutture quelle con superficie superiore ai 2500 mq,

la legislazione regionale ha poi introdotto con la delib n.409 del 2000 una ulteriore suddivisione tra le medie strutture classificando come

- strutture medio piccole quelle con superficie compresa tra 251 e 900 mq.
- strutture medio grandi quelle con superficie compresa tra 901 e 2500 mq.

Il suddetto PRG del 2001 definisce le quantità minime a parcheggio per le varie destinazioni. In particolare risultano

- per il commercio al dettaglio (T1) Parcheggi privati : 0,8 – 1,5 mq /1 mq. sup di vendita Parcheggi pubblici: 0,1 mq/1 mq di sup lorda di pavimento.
- per gli esercizi “ medio-piccoli(T6) “ 1,5 - 2 “
“ : 0,4
- per gli esercizi maggiori di 1500 (T12,UT14) “ 2,5 “
“ : 0,4

La legge regionale n. 17 del 11 giugno 1999 stabilisce le seguenti quantità:

per gli esercizi di vicinato (< 250 mq.) :

settore non alimentare = 0,8 mq/1 mq di sup di vendita

settore alimentare 1,5 “ “

per le medie strutture di vendita (250 - 2500 mq)

settore non alimentare 1,5 “ “

settore alimentare 2 “ “

per le grandi strutture di vendita (<2500 mq)

settore non alimentare 1,5 “ “

settore alimentare 2 “ “

settore alimentare
in zone di espansione 2,5 “ “

Per il Centro Storico la suddetta legge regionale rinvia alla misura stabilita per i parcheggi dai Comuni “ che di norma non può risultare inferiore a 0,4 mq per ogni mq di superficie di vendita e può essere disponibile in un raggio di almeno 300m dal perimetro dell’area di intervento” .

A parte le annotazioni sulla classificazione degli esercizi commerciali il citato PRG contiene esplicito riferimento alla legge 11 giugno 1971 n.426 e successive modificazioni ed al regolamento approvato con D.M. n.375 del 4 agosto 1988,tutti abrogati dall’art 26 comma 6 del DM n 114 del 1998.

Lo stesso Dlgs n.114 all’art.6 stabilisce che “ le regioni stabiliscono il termine ,non superiore a centottanta giorni, entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali e i regolamenti di polizia locale alle disposizioni di cui al presente articolo”

La Regione Calabria ,con la citata legge n.17 del 1999 , nel fissare le direttive per il commercio in sede fissa, ha stabilito (art.22) l’obbligo dei Comuni ad adeguare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa, gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale.

L'apparato distributivo commerciale

L'area gravitazionale di Crotona e il sistema economico

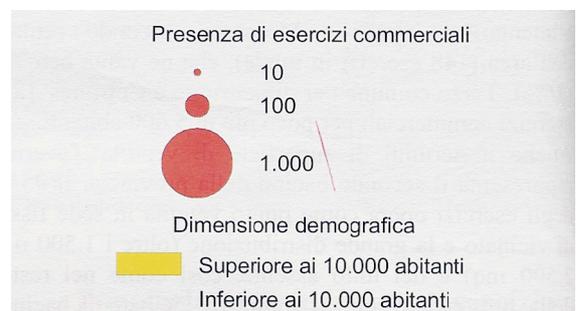
La programmazione regionale (art. 3, comma 1 delle L.R. n.17/99 , del G.R. n.3831 del 29/12/99 , del C.R. n.409 del 18/01/2000) , suddivide in territorio calabrese in 17 aree sovracomunali di gravitazione commerciale configurabili come unico bacino d'utenza ,tra cui l'area di gravitazione commerciale n. 8, comprendente il comune di Crotona e parte della provincia e le sub aree 8a (S. Giovanni in Fiore) e 8b (Taverna)

L'area gravitazionale n. 8 (Crotona) si estende su di un territorio della superficie di 1.242 kmq e comprende 20 Comuni che rappresentano circa l'80% del complesso dei comuni dell'intera provincia con una popolazione di circa 147.000 abitanti ed una densità abitativa di 119 abitanti per kmq.

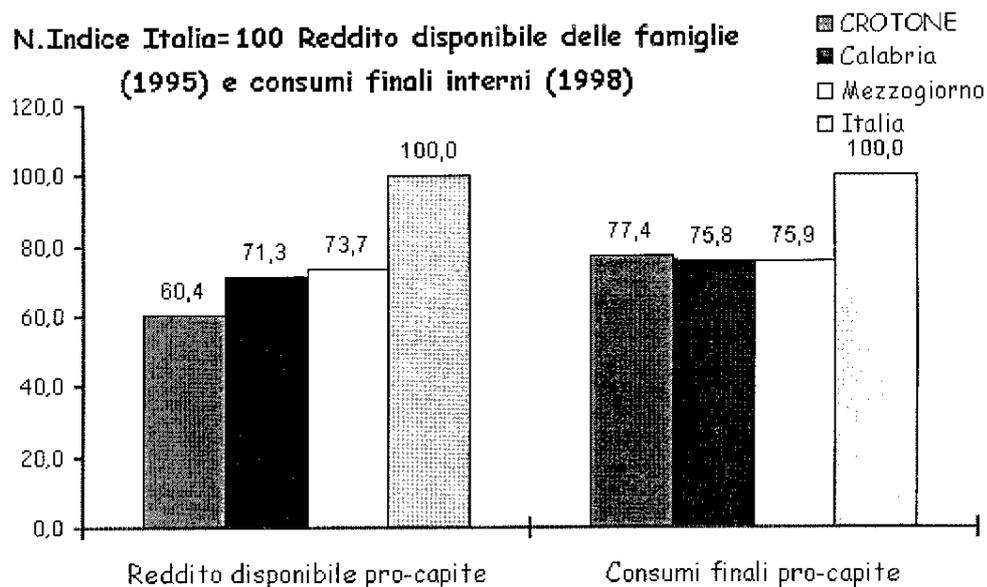
L'allegata cartina (fonte CCIA e Ist. Tagliacarne) mostra i confini delle suddette aree gravitazionali con i 3 bacini ,nei quali i centri di maggiore consistenza coincidono con i comuni in cui ricade il maggior numero di esercizi commerciali al dettaglio fisso.

L'area di gravitazione commerciale n.8 e le sub aree 8a) e b)

Fonte : CCIA Crotona



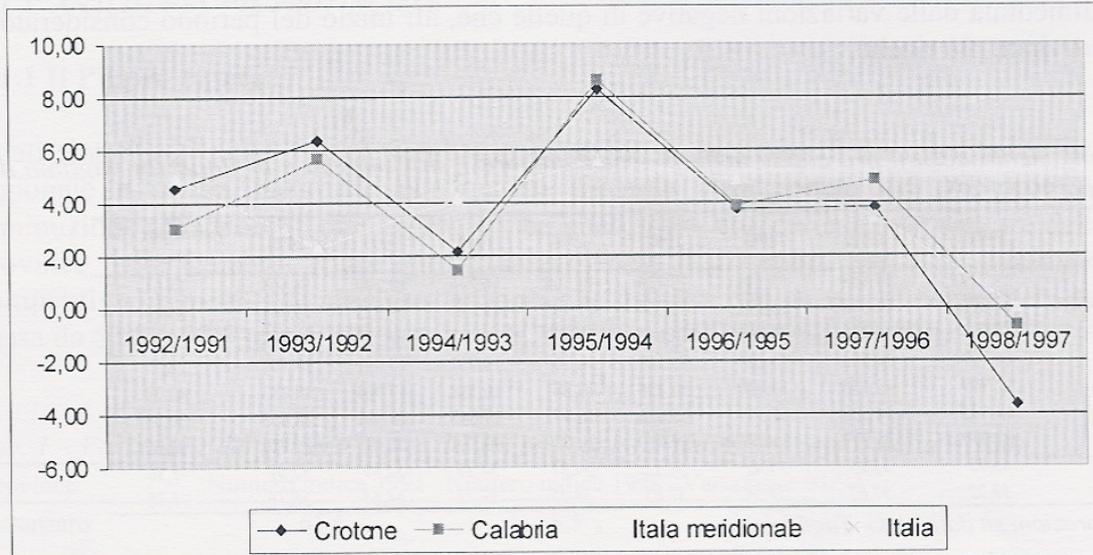
Il sistema economico dell'area crotonese e la disponibilità di reddito mostrano un'accentuata debolezza, testimoniata anche dal basso valore dei consumi totali :
 Le rilevazioni disponibili dei consumi finali pro-capite indicano per Crotone un indice di 77,4 (posto uguale a 100 quello nazionale) ,leggermente superiore a quello della Calabria pari a 75,8 e a quello del Mezzogiorno pari a 75,9 (*vedi all 1.*)



All. 1

Il Pil mostra un andamento in linea con quello regionale, con una contrazione ancora maggiore di quest'ultimo negli ultimi anni, anche se la struttura produttiva è caratterizzata da una quota di prodotto nel settore industriale superiore alla media calabrese (20,7% contro il 15,7%) ed un peso le settore agricolo inferiore a quello regionale (2,1% contro il 6,6%) (vedi grafici istit. Tagliacarne)

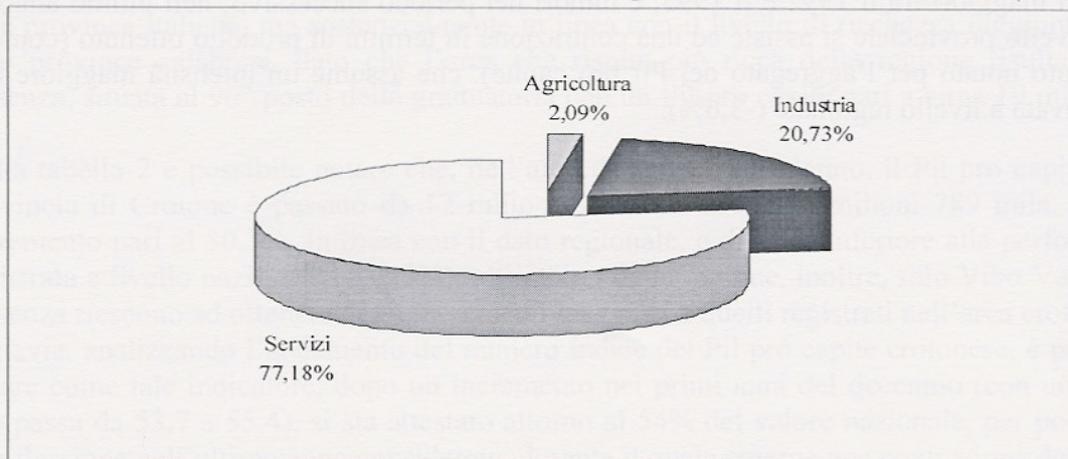
Graf.1 - Andamento delle variazioni (%) del Pil nella provincia di Crotona, in Calabria e in Italia



Fonte: elaborazioni su dati Ist. G. Tagliacarne

All 2

Graf. 2 - Composizione del Pil in provincia di Crotona per settore di attività economica (1998)



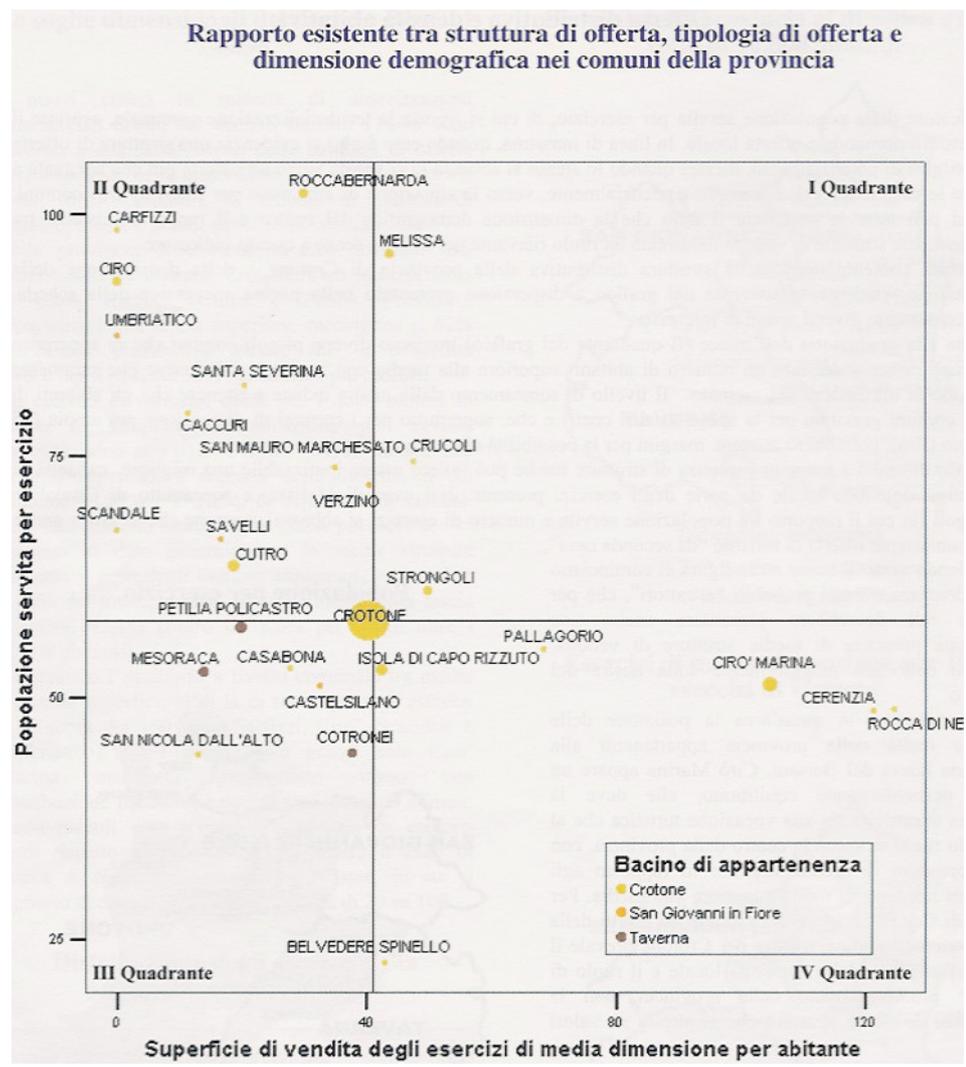
Fonte: elaborazioni su dati Ist. G. Tagliacarne

All. 3

E' comunque da rilevare come elemento negativo il fatto che la densità di occupati nel terziario avanzato raggiunga appena il 3% ,dato questo che colloca la provincia di Crotona agli ultimi posti nelle statistiche nazionali oltre che al di sotto della media regionale del 3,5%, nonostante il trend di crescita in questo settore, in particolare nel comune capoluogo.

Secondo le analisi condotte la capacità attrattiva dal comune di Crotona rispetto agli altri centri della provincia è dovuta in modo preponderante alla densità abitativa : Nel comune di Crotona, capoluogo del bacino di gravitazione n.8, sono localizzati oltre 1000 esercizi commerciali, distribuiti in 1050 esercizi di vicinato e 35 medie strutture mentre i due terzi dell'offerta distributiva del bacino sono coperti dai comuni di Cirò Marina, Cutro e Isola C. Rizzuto

si riporta di seguito il grafico a dispersione sintetizzante il rapporto tra struttura distributiva e distribuzione della popolazione residente nei comuni della provincia contenuto nello studio effettuato per conto della CCIA dall'Ist. Tagliacarne :



Fonte :Ist.Tagliacarne CCIA Crotona

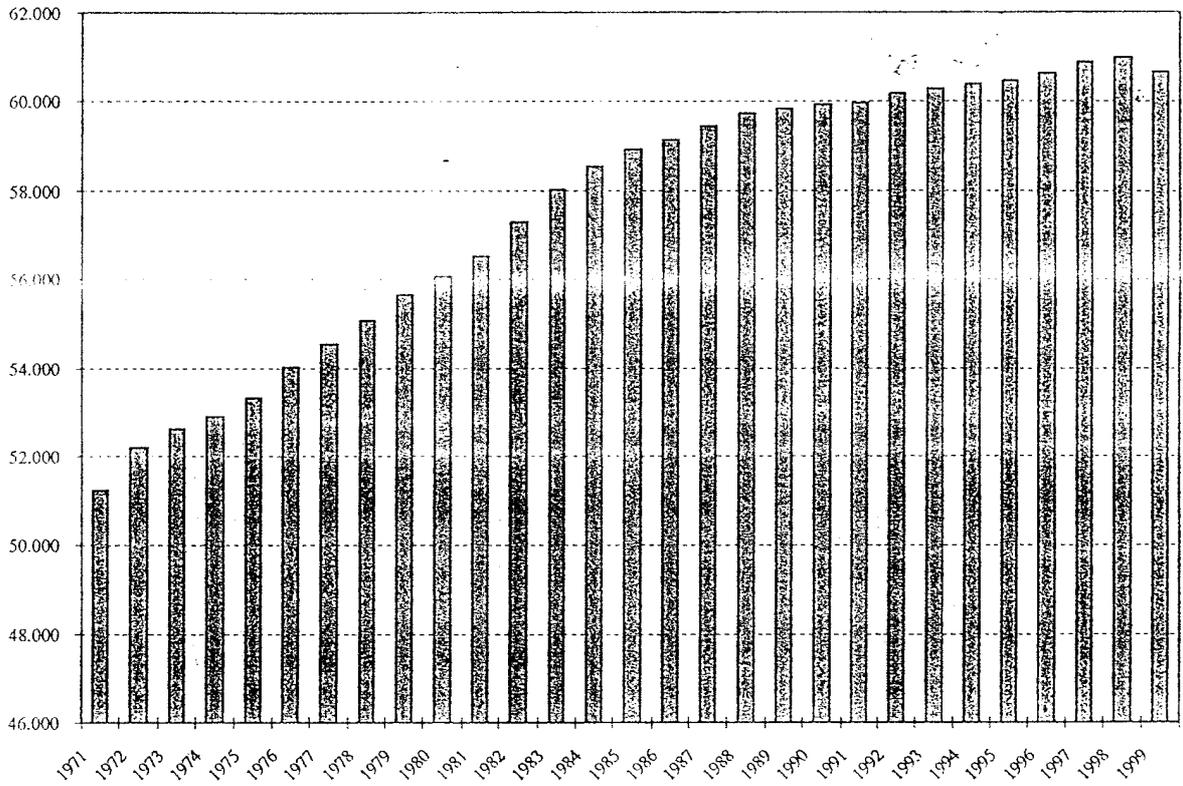
L'andamento della popolazione

I grafici relativi all'andamento della popolazione mostrano per il comune di Crotona un andamento in crescita per tutti gli anni '70 e fino alla fine degli anni '80 ; da questo periodo in poi, però ,la curva si appiattisce e mostra addirittura un lieve decremento nell'anno 1999.

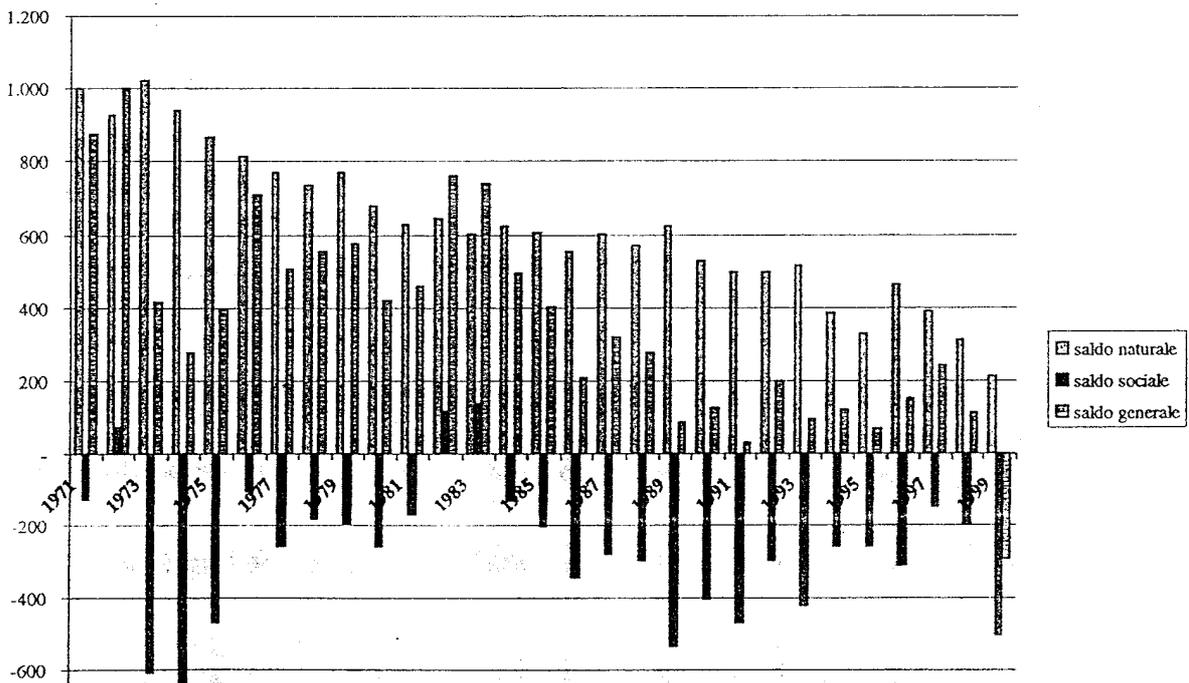
Le ipotesi di crescita della popolazione avanzate negli anni passati soprattutto in occasione della redazione di nuovi strumenti urbanistici si sono puntualmente rivelate sovrastimate : nel 1964 si stimava addirittura un incremento della popolazione ad oggi fino a 100.000 abitanti ; nel 1977 si ipotizzava nel decennio successivo una crescita fino a 63.600 unità contro le 59.000 registrate ; il nuovo PRG adottato di recente ipotizza per il prossimo decennio una crescita di 12.000 abitanti.

L'interpretazione del fenomeno demografico attraverso i suoi indicatori conduce ad ipotizzare ragionevolmente che la popolazione residente si attesti ormai, anche per un prossimo futuro, sul valore attuale pari a circa 60.000 abitanti.

andamento popolazione residente nel periodo 1970-1999



andamento saldo naturale, saldo sociale e saldo complessivo periodo 1971-1999



(fonte : Crotona PRG 2001)

L'evoluzione della rete commerciale

Gli esercizi di vicinato

Nella allegata tab. redatta dal Servizio AAEEPP del Comune , sono rappresentati i grafici relativi agli esercizi di vicinato a partire dall'anno 1973 fino alla data odierna: per esercizi di vicinato si intendono quelli definiti dal Dlgs. 114/98 (fino a 250 mq per Comuni di ampiezza superiore a 10.000) e comprendono tutti gli esercizi rilevati fino alle dimensioni suddette anche prima dell'entrata in vigore del suddetto D.lgs 114.

La tabella mostra le variazioni negli anni delle aperture dei suddetti esercizi commerciali (linea rossa) e delle chiusure (linea nera) per cui è possibile ricavare il saldo tra aperture e chiusure.

Dall'esame dei grafici riportati in tabella è possibile rilevare un andamento pressocchè continuo, dal 1973 fino al 1999 in termini di variazioni costanti sia pure altalenanti con un periodo di oscillazione di durata circa quadriennale fino alla fine degli anni '80, con una media annua di nuovi esercizi fino al 1985 superiore a 50 ed una mortalità dello stesso ordine di grandezza.

A partire dal 1989, con punte massime nel 1991 e nel 1993 si verifica un saldo negativo tra aperture di nuovi esercizi e chiusure (periodo di crisi dell'economia locale conseguente alla chiusura delle fabbriche). (Va annotata anche in questo periodo l'apertura di due grandi strutture di tipo misto)

Negli anni 90 la media annua dei nuovi esercizi si attesta sulle 100 unità.

Nel 1998 si verifica un minimo relativo nelle nuove aperture dovuto al fermo causato dall'emanazione del Dlgs n.114 che ha bloccato fino alla entrata in vigore delle nuove disposizioni di legge i nuovi esercizi. Dopo tale data, nel 1999, con l'entrata in vigore delle nuove norme, si verifica un'impennata ,effetto della liberalizzazione e degli incentivi economici, con i più alti valori del saldo aperture-chiusure.

L'extrapolazione dei grafici di tabella per il prossimo decennio conduce ad ipotizzare che il numero annuo di aperture di esercizi di vicinato si attesti su valori compresi tra 100 e 150 unità.

Più difficile appare l'interpretazione dell'andamento delle chiusure il cui rallentamento al momento potrebbe essere causato dal periodo minimo triennale di mantenimento dell'esercizio imposto dalle misure di incentivi economico-

finanziario (prestito d'onore , 488 ecc.) oltre che da un fenomeno d'inerzia per il mantenimento di esercizi aperti, giacchè le norme soppresse nel 1998 , bloccando le nuove aperture, incentivavano di fatto il passaggio di proprietà degli esercizi esistenti. Allo stato quest'ultima circostanza è ridotta dalla liberalizzazione per cui è ridotto l'interesse a chiudere un'attività per poterla cedere come avveniva quando il numero delle nuove aperture era soggetto per legge alle misure programmatiche comunali.

Per quanto riguarda le chiusure è però ipotizzabile che ,a regime, trascorso un periodo triennale, il fenomeno si stabilizzerà su valori *dell'ordine di 50 unità*.

La distribuzione sul territorio degli esercizi di vicinato è rappresentata in altra specifica tabella (tab 2) dalla quale è possibile leggere il numero di esercizi per ciascuna zona e per ciascun settore merceologico : alimentare, non alimentare e misto. Le zone cui la suddetta tabella fa riferimento sono quelle rappresentate nella tav. ...

Dalla tab. 2 si vede come la più alta concentrazione di esercizi ricada nella zona A (centro) ,seguita dalla zona D (espansioni di via XXV aprile e c.so Mazzini) e poi, con grande distacco, dalla zona F (lungomare). Si vede ancora l'assoluta inconsistenza delle rete commerciale di vicinato nel centro storico (ultima fetta del grafico di tabella con appena 8 esercizi nel settore non alimentare, 5 nel settore non alimentare e 0 in quello misto).

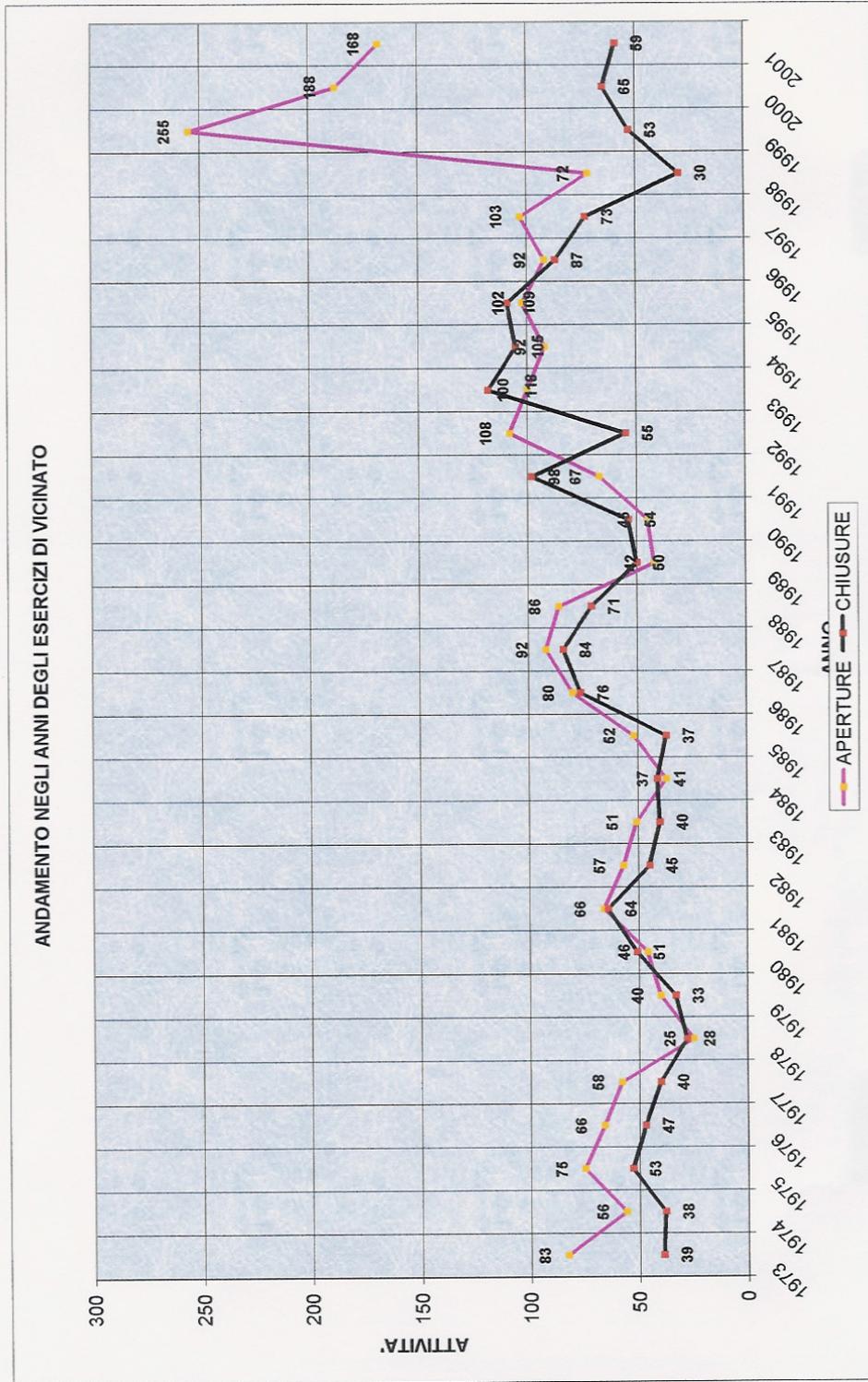
Emerge ancora dai grafici la scarsa consistenza della rete commerciale nella zona E che comprende quasi tutte le aree caratterizzate dalle nuove espansioni urbane.

La tab 2a) mostra la proporzione tra esercizi di vicinato nei tre settori, indicando una prevalenza degli stessi nel settore non alimentare (810 contro 22 nel settore alimentare e 20 in quello misto).

Nella successiva tabella 2b) è possibile esaminare la proporzione degli esercizi nei tre settori, per ciascuna zona.

Si può rilevare dalla suddetta tabella come la differenza tra esercizi non alimentari ed esercizi alimentari sia ridotta nelle zone E (Bernabò-Tufolo) , F (lungomare) e H (Papanice) rispetto alla media urbana, a riprova della scarsa vitalità della rete commerciale in quelle zone anche in termini di diversificazione dei prodotti.

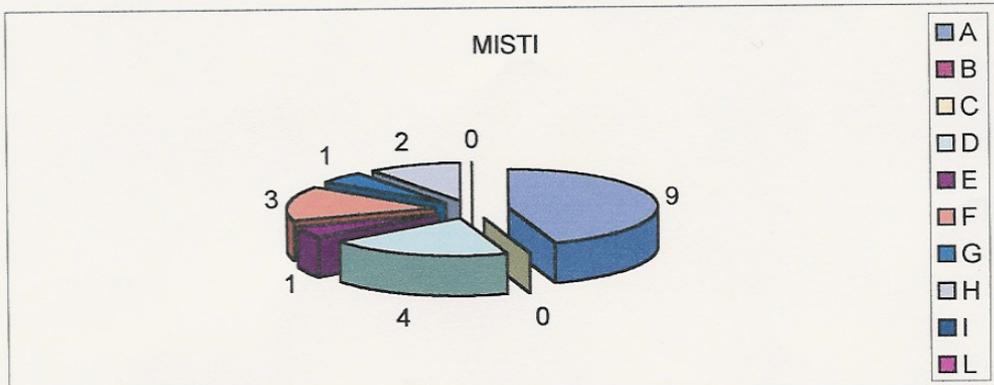
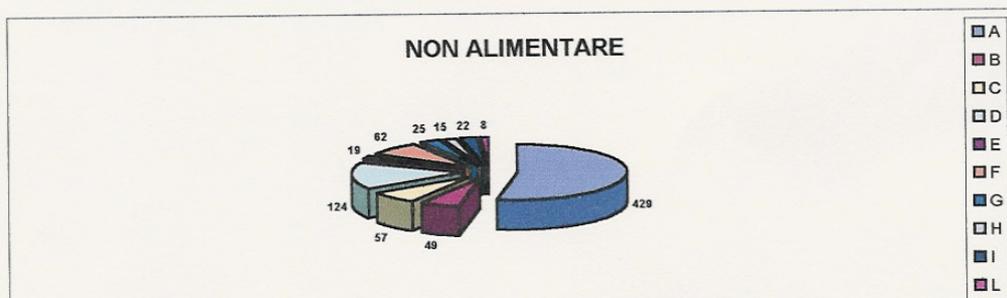
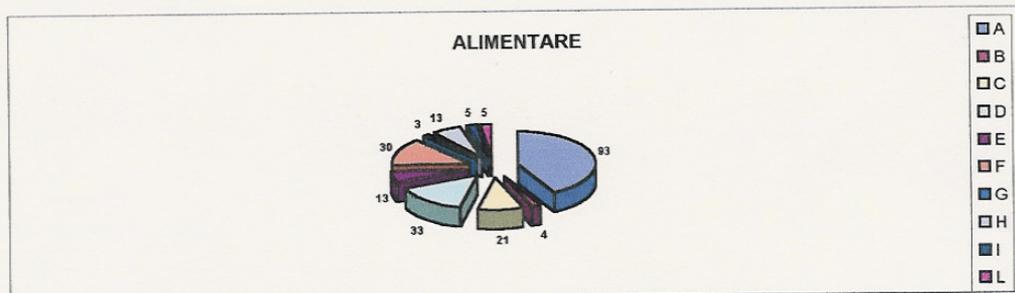
Tab. 1



Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Tab. 2

Tabella esercizi di vicinato per zona e settore merceologico				
ZONA	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	MISTI	TOTALE
A	93	429	9	531
B	4	49	0	53
C	21	57	0	78
D	33	124	4	161
E	13	19	1	33
F	30	62	3	95
G	3	25	1	29
H	13	15	2	30
I	5	22	0	27
L	5	8	0	13
TOTALE	220	810	20	1050



Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

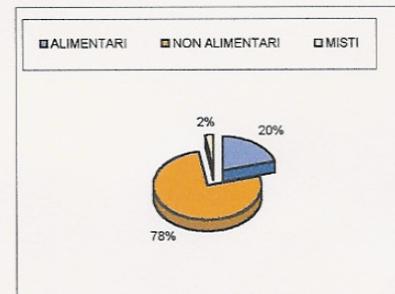
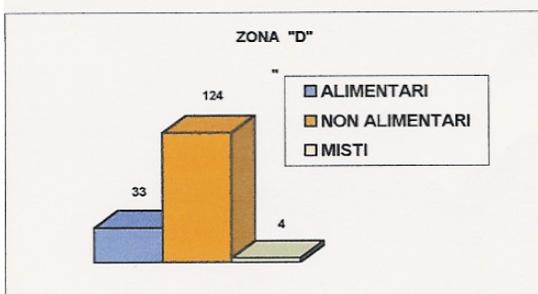
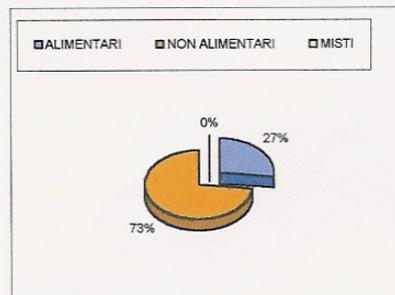
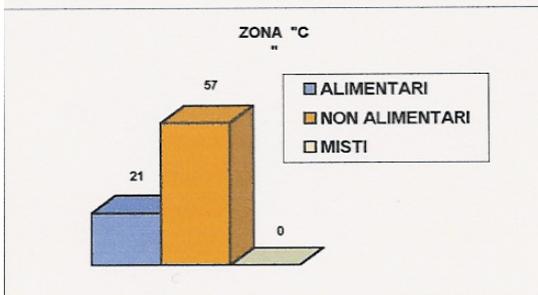
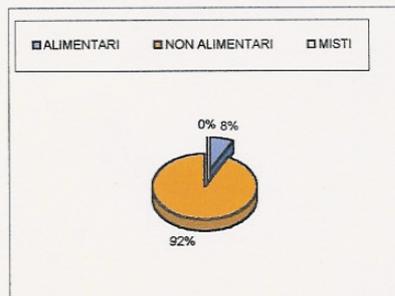
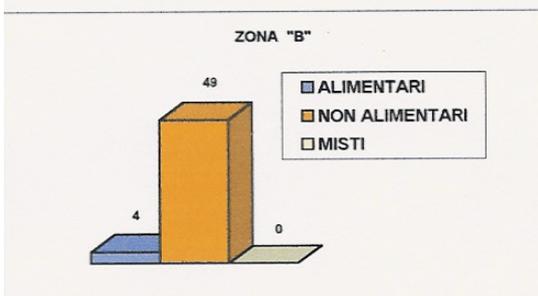
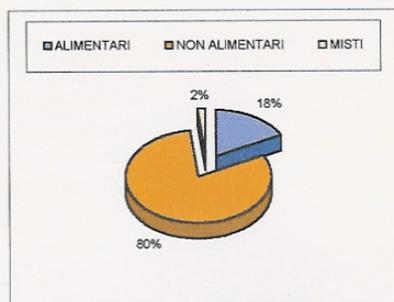
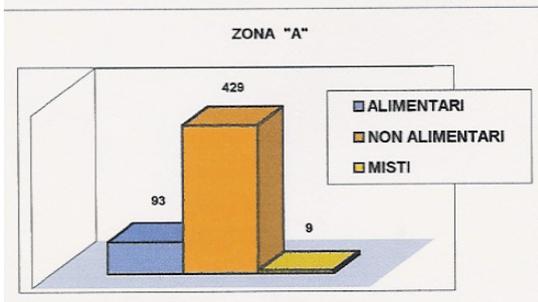
Tab. 2/a

ZONA	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	MISTI	TOTALE
A	93	429	9	531
B	4	49	0	53
C	21	57	0	78
D	33	124	4	161
E	13	19	1	33
F	30	62	3	95
G	3	25	1	29
H	13	15	2	30
I	5	22	0	27
L	5	8	0	13
TOTALE	220	810	20	1050



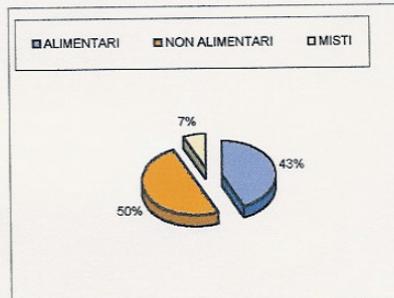
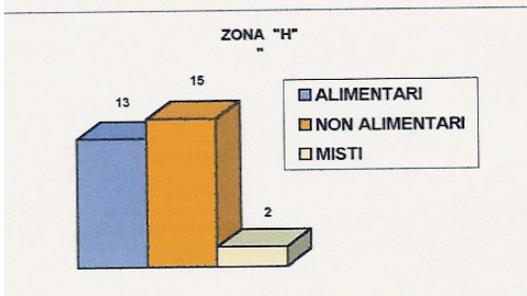
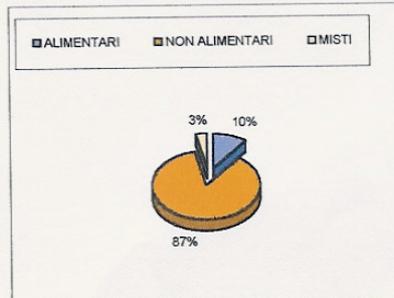
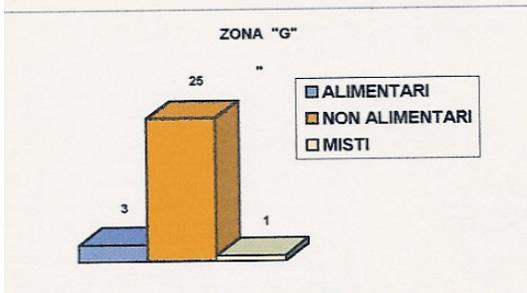
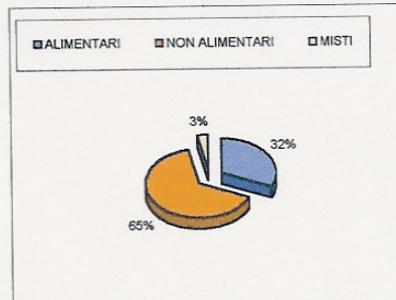
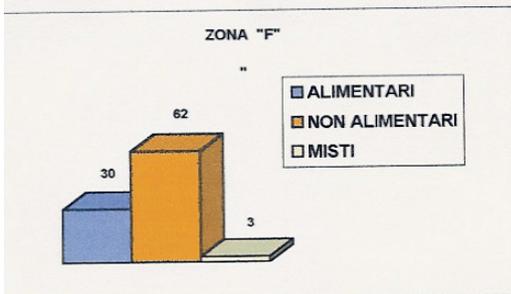
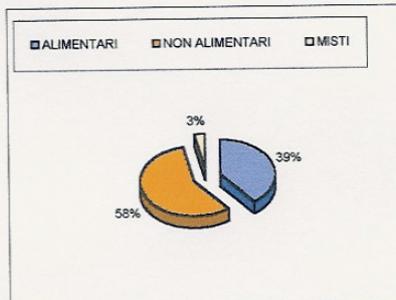
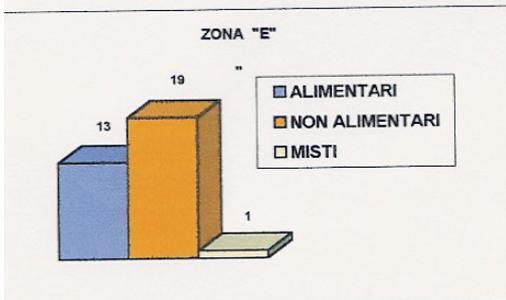
Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

SITUAZIONE PER ZONE COMMERCIALI



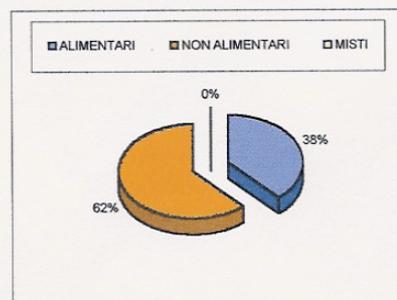
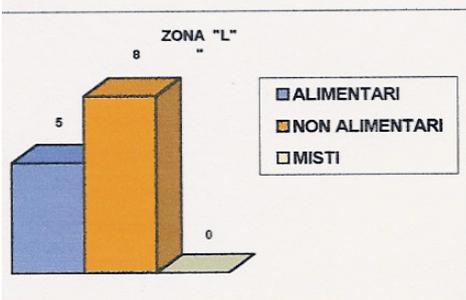
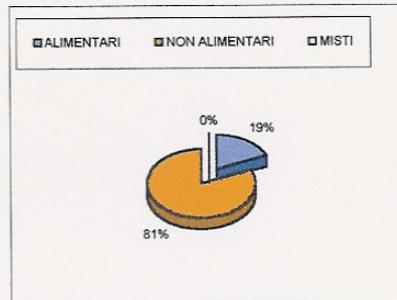
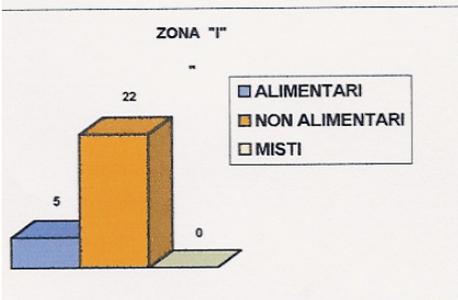
Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Tab. 2/c



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 2/d



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Le medie strutture di vendita

A cura del Servizio AAEEPP del Comune è stato predisposto grafico analogo a quello degli esercizi di vicinato, rappresentante l'andamento delle medie strutture di vendita a partire dall'anno fino ad oggi. (tab.) Nel suddetto grafico, analogamente ai precedenti, gli esercizi commerciali sono stati classificati in base alla loro dimensione includendo tra le medie strutture, anche prima del 1998, quelle superiori ai 250 mq, come stabilito dalla legge soltanto dopo il 1998, così da poter consentire uniformità di lettura

L'andamento nel tempo del numero di medie strutture di vendita presenti sul territorio comunale mostra un picco nelle chiusure, dovuto in realtà alle revoche effettuate dall'ufficio per autorizzazioni relative ad esercizi inattivi da oltre un anno, che sommate alle volte per trasferimento d'azienda annullano il saldo tra aperture e chiusure .

Nel 1972 esistevano 30 esercizi di dimensioni medie e lo stesso numero è presente nel 1995 ; alla data odierna il numero delle strutture di media dimensione è pari a 35.

La distribuzione delle medie strutture di vendita esistenti alla data odierna nel territorio comunale è rappresentata dalla tabella n.3 e nella successiva 3 a) e relativo grafico 3 b) nella quale è riportata anche la suddivisione tra strutture medio- piccole (quelle comprese tra 251 e 900 mq.) e strutture medio-grandi (quelle di dimensione compresa tra 901 e 2.500 mq.)

Nella suddetta tabella 3 le medie strutture sono state raggruppate per settore merceologico e per zona (per le zone si continua a fare riferimento alla zonizzazione adoperata nella tav ...)

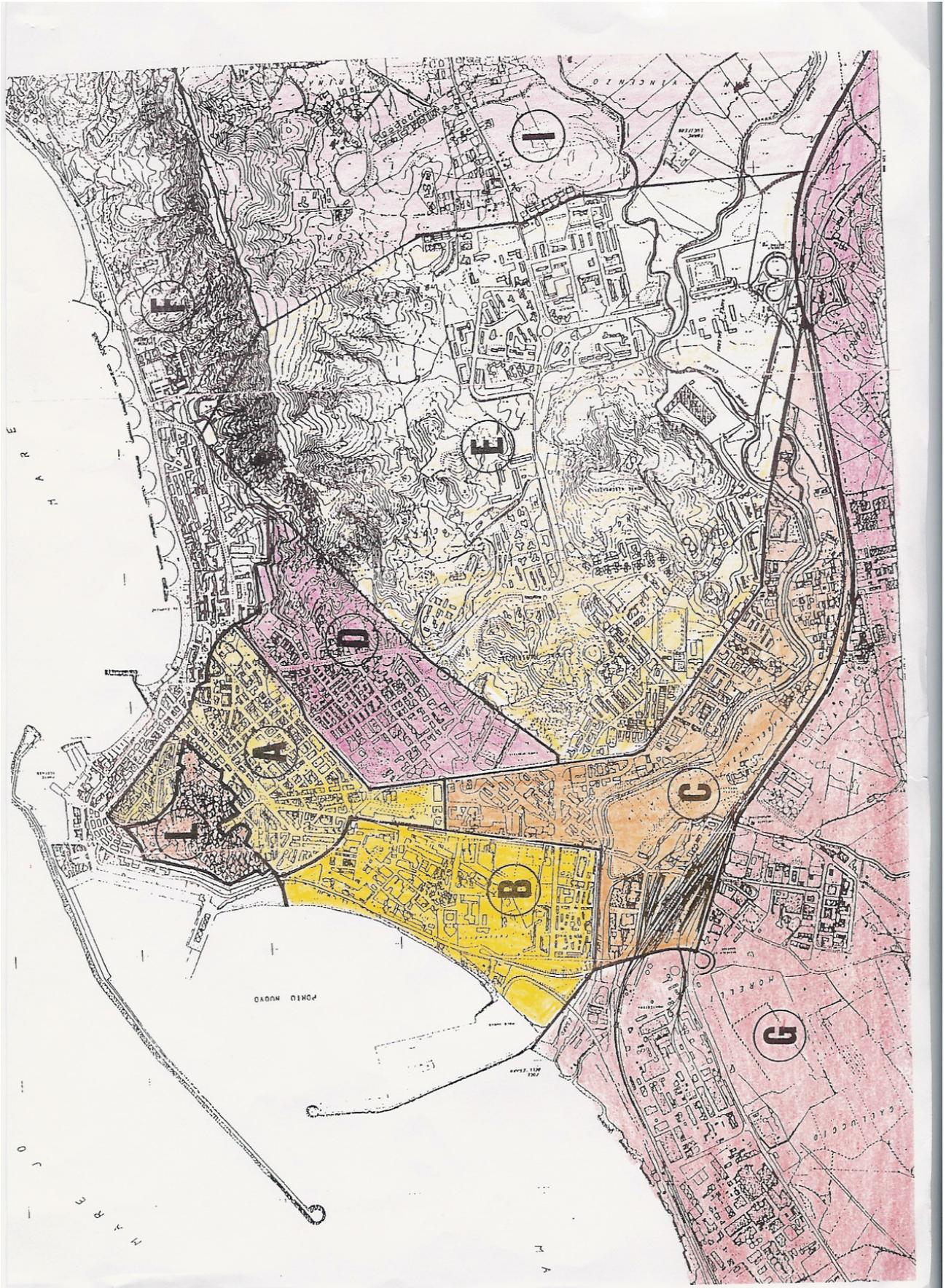
Dalla tab si evince che . ogni mq di medie strutture serve 3 abitanti ; che ogni mq di strutture medio piccole serve 5 abitanti ed ogni mq di strutture medio grandi serve 6 abitanti.

La superficie media delle suddette medie strutture è di mq. 647 . Quella degli esercizi medio piccoli è di mq. 436 ; quella degli esercizi medio grandi è di 1495.

La superficie media nel settore alimentare è pari a 583 ; quella nel settore non alimentare è pari a 536; quella nel settore misto è pari a 1130.

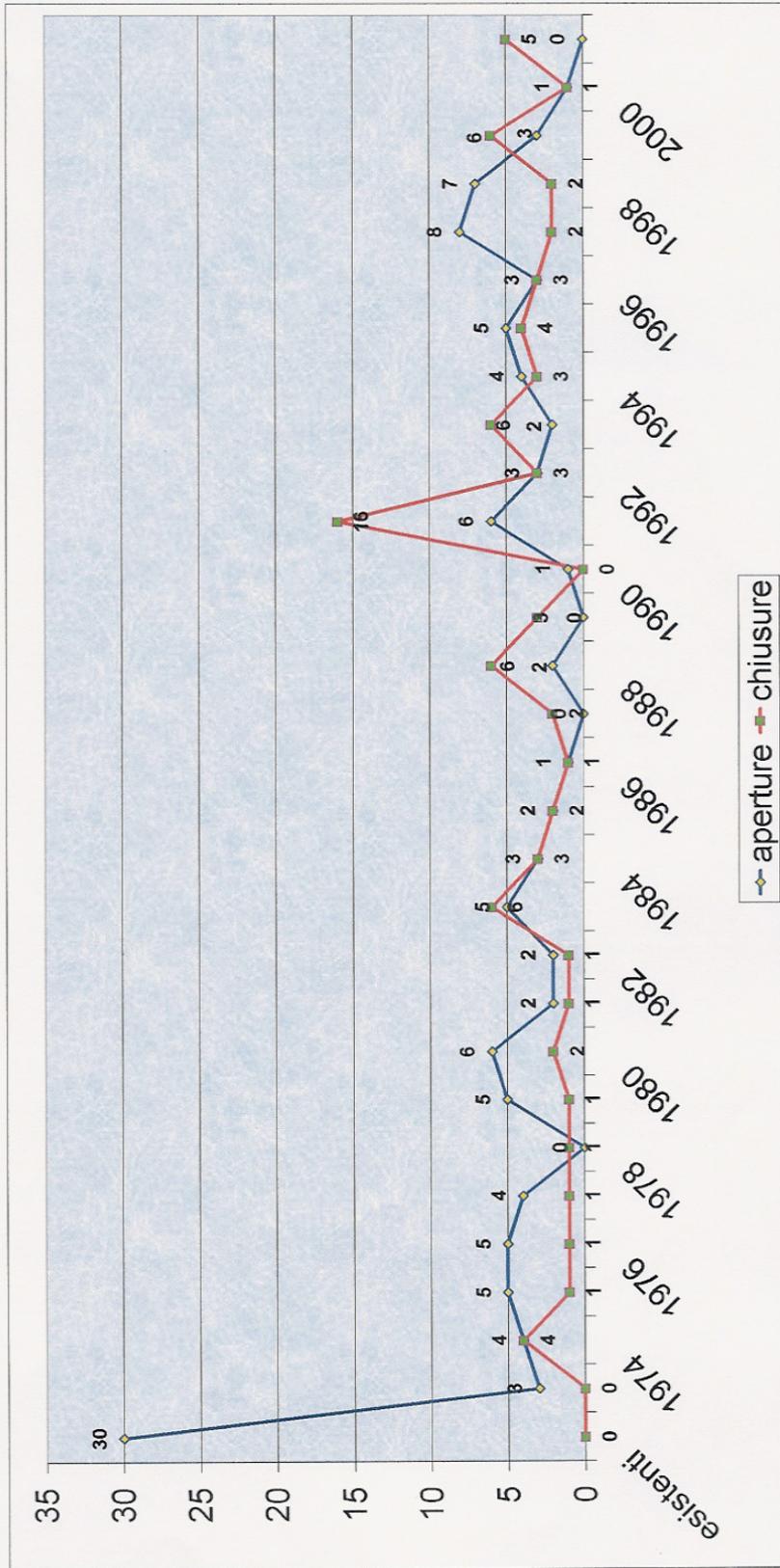
La distribuzione sul territorio delle medie strutture è analoga a quella degli esercizi di vicinato soltanto per il settore alimentare, nel quale si vede la prevalenza delle suddette strutture nella zona A e nella zona D (centro e aree limitrofe) con oltre il 57% di strutture medie alimentari ricadenti nelle zone suddette.

Al contrario nel settore non alimentare il maggior numero delle strutture ricade in zone esterne al quelle centrali suddette.



Tab. 3

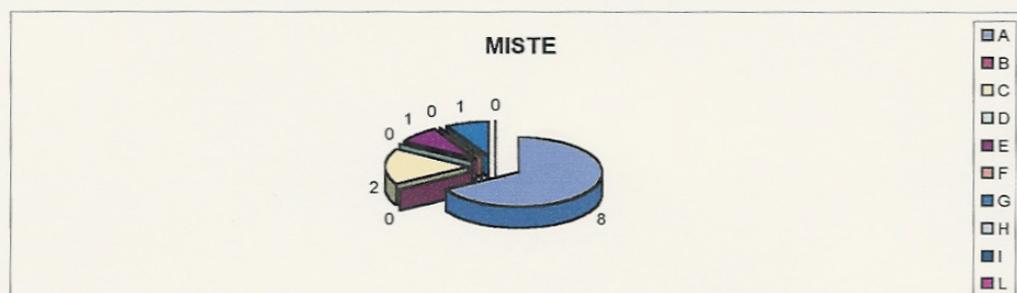
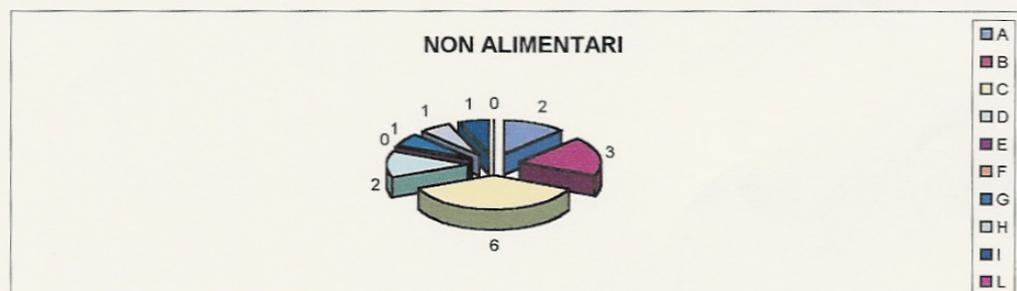
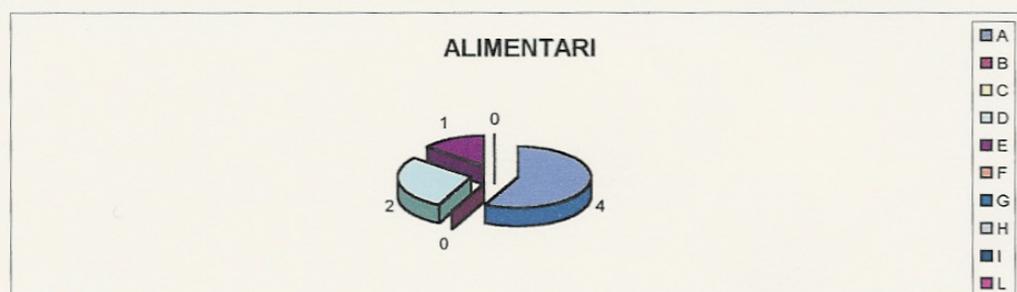
	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
esistenti	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
apertur	3	4	5	5	4	0	5	6	2	2	5	3	2	1	0	2	0	1	6	3	2	4	6	3	8	7	3	1	0
chiusur	0	4	1	1	1	1	1	2	1	1	6	3	2	1	2	6	3	0	16	3	6	3	4	3	2	2	6	1	5



Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 3/a

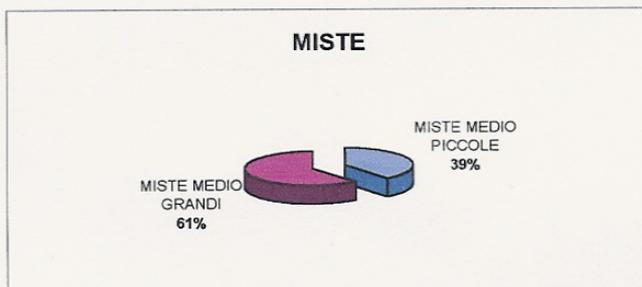
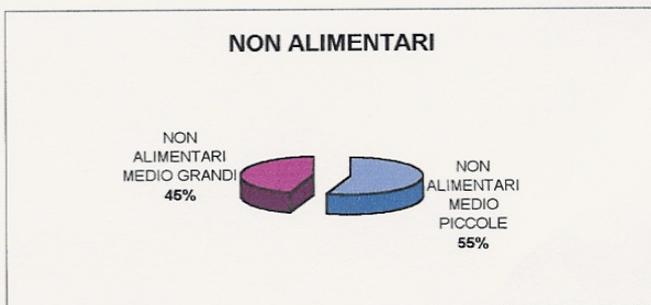
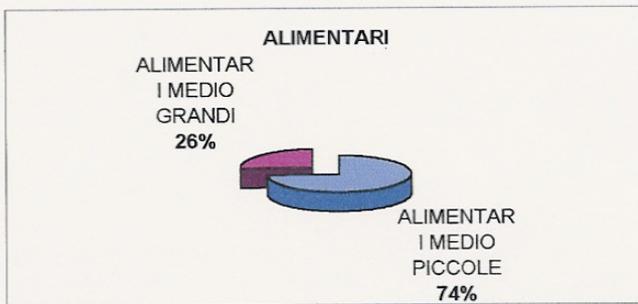
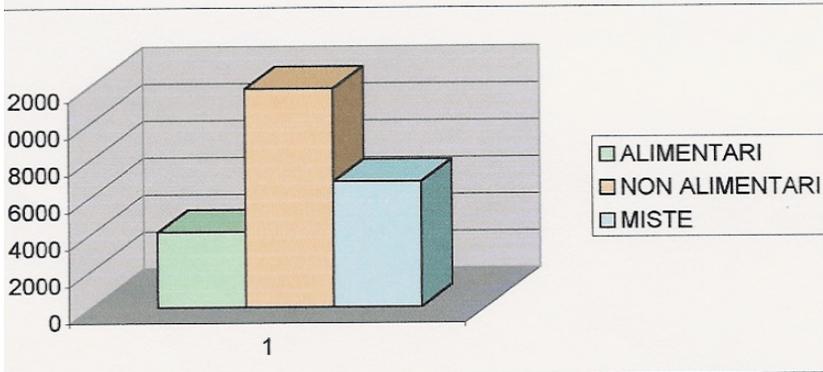
ZONA	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	MISTI	TOTALE
A	4	2	8	14
B	0	3	0	3
C	0	6	2	8
D	2	2	0	4
E	1	0	1	2
F	0	0	0	0
G	0	1	1	2
H	0	1	0	1
I	0	1	0	1
L	0	0	0	0
TOTALE	7	16	12	35



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

TRIBUZIONE PERCENTUALE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Tab. 3/b



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E POPOLAZIONE RESIDENTE

Tab. 3/c

ESERCIZI	MQ	N. ESERCIZI	RAPPORTO MQ X ABITANTI	RAPPORTO ABITANTI PER ESERCIZIO	rapporto in percentuale tra esercizi e popolazione
ALIMENTARI	4084	7	15	8536	14,29%
ALIMENTARI MEDIO PICCOLE	3034	6	20	9959	16,67%
ALIMENTARI MEDIO GRANDI	1050	1	57	59754	100,00%
NON ALIMENTARI	11802	22	5	2716	4,55%
NON ALIMENTARI MEDIO PICCOLE	6521	18	9	3320	5,56%
NON ALIMENTARI MEDIO GRANDI	5281	4	11	14939	25,00%
MISTE	6778	6	9	9959	16,67%
MISTE MEDIO PICCOLE	2646	4	23	14939	25,00%
MISTE MEDIO GRANDI	4132	2	14	29877	50,00%
TOTALE	22664	35	3	1707	2,86%

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 30.09.2001	59754
--	--------------

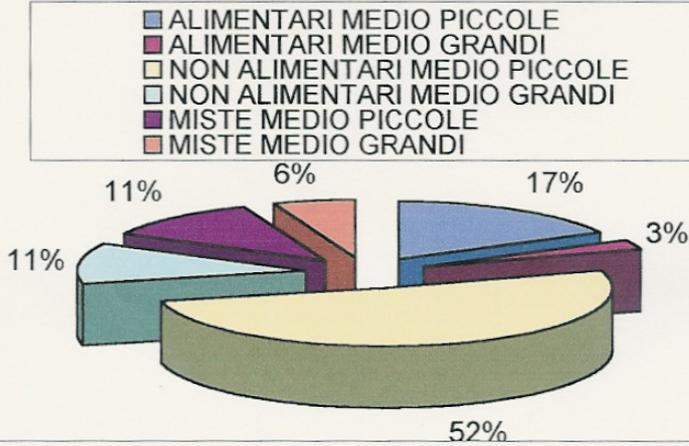
N.B.

- Per strutture medio piccole si intendono quelle aventi superficie tra 251 e 900 Mq.
- Per strutture medio grandi si intendono quelle con superficie tra 901 a 2.500 Mq.

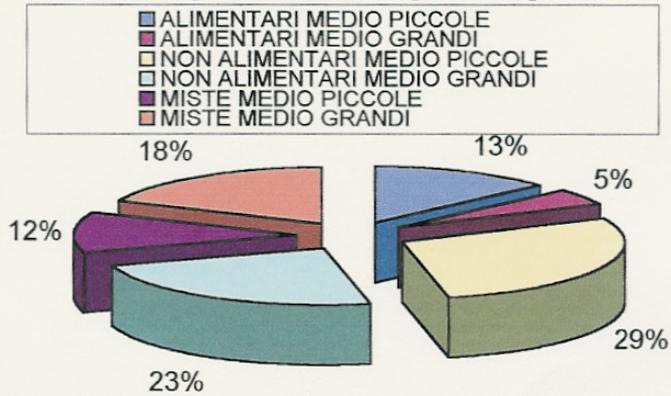
Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 3/d

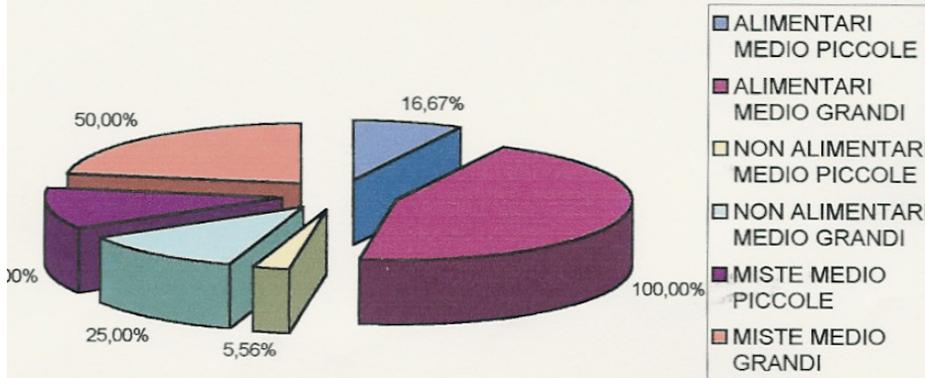
percentuale per esercizi



percentuali per Mq.



percentuale tra popolazione ed esercizi



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Le successive tabelle 4 a),b),c),d),e) mostrano la suddivisione per zona delle medie strutture.

Il rapporto medie strutture di vendita/ esercizi di vicinato

Il confronto tra medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato esistenti sul territorio ed in particolare il rapporto tra le prime ed i secondi assume particolare rilevanza non soltanto in termini generici di rapporto tra domanda e offerta ma in termini ancor più specifici quale indice rappresentante l'equilibrio dell'offerta commerciale.

Obiettivo della programmazione è quello di favorire, nel rispetto della libera concorrenza, l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive : è chiaro quindi che l'analisi del fenomeno di concentrazione delle attività commerciali e della distribuzione sul territorio delle diverse tipologie di esercizi commerciali sta alla base di ogni misura programmatica.

Il confronto tra il numero medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato rilevabile dagli studi di settore effettuati dall'Istituto Tagliacarne per conto della CCIAA mostra per la provincia di Crotone un buon rapporto tra medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato, dovuto non soltanto all'apporto delle medie strutture presenti nel comune capoluogo, ma anche a quello di comuni di minori dimensioni quali Rocca di Neto, Pallagorio e Melissa ,nei quali addirittura il rapporto suddetto supera il 20% contro il 6,4% della media provinciale.

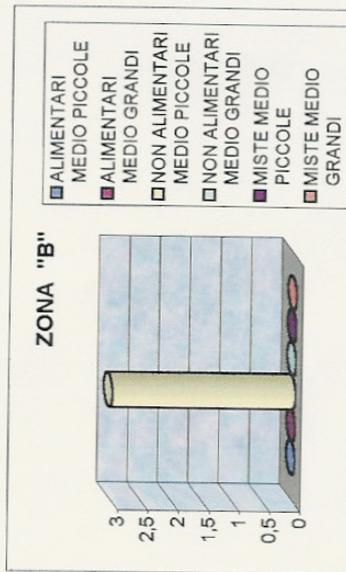
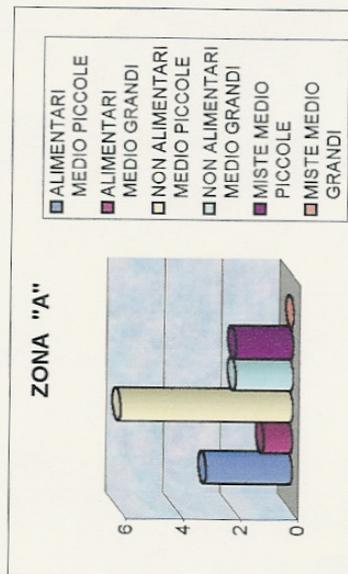
Le stesse fonti indicano per lo stesso periodo, per il solo comune di Crotone, un rapporto di 4,3 medie strutture ogni 100 esercizi di vicinato

Occorre però osservare che le suddette rilevazioni, pubblicate nel rapporto "Polos Crotone 2000" si riferiscono alle posizioni ottenute dall'incrocio dell'archivio SIREDI e del Registro delle Imprese al 21 giugno del 1999.

Con l'entrata in vigore delle disposizioni contenute nell'art 7 d.lgs n.114 del 1998, dal 24 aprile 1999 si è avuto un incremento notevole relativamente all'apertura di nuovi esercizi di vicinato, secondo i nuovi disposti legislativi non più soggetti ad autorizzazione ma a semplice comunicazione d'inizio di attività : tale incremento ha provocato una sensibile riduzione del rapporto percentuale medie strutture di vendita/ esercizi di vicinato .

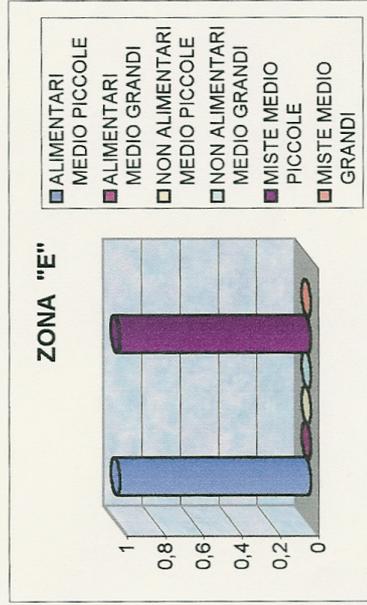
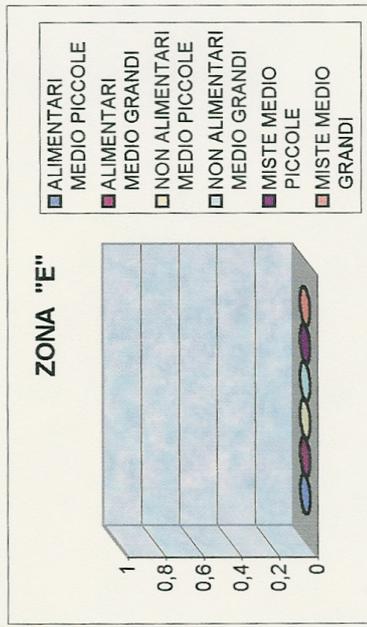
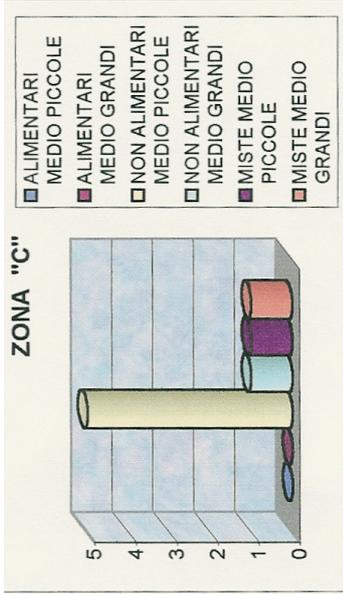
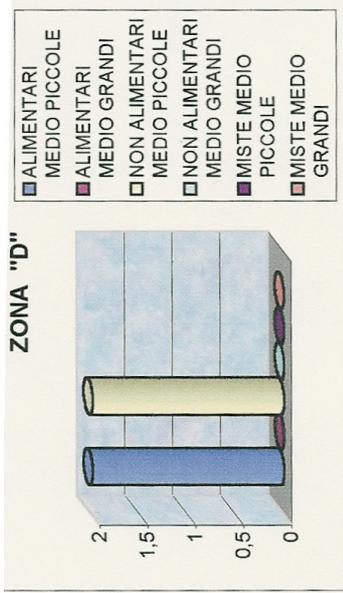
Tab. 4

ZONA	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI		MISTE	
	MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI
A	3	1	6	2	2	0
B	0	0	3	0	0	0
C	0	0	5	1	1	1
D	2	0	2	0	0	0
E	1	0	0	0	1	0
F	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	1	0	1
H	0	0	1	0	0	0
I	0	0	1	0	0	0
L	0	0	0	0	0	0

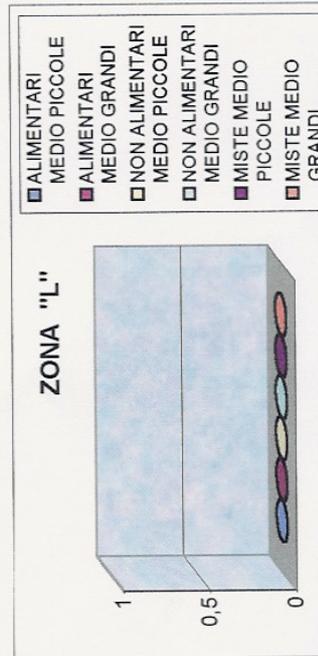
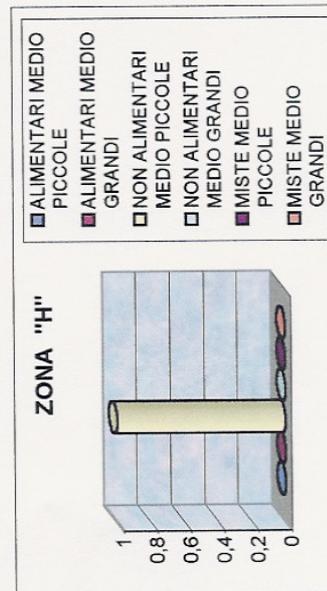
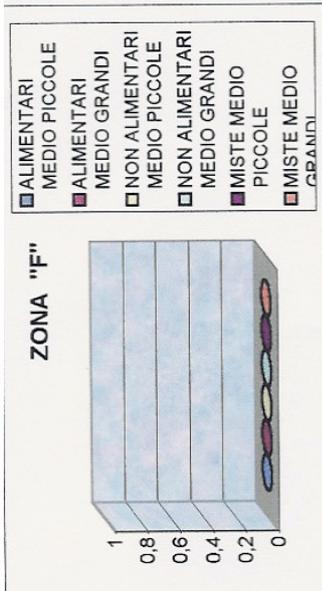
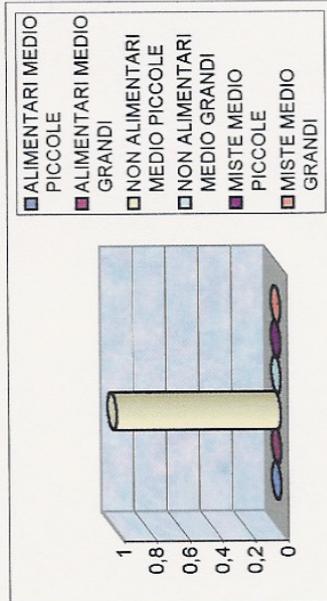
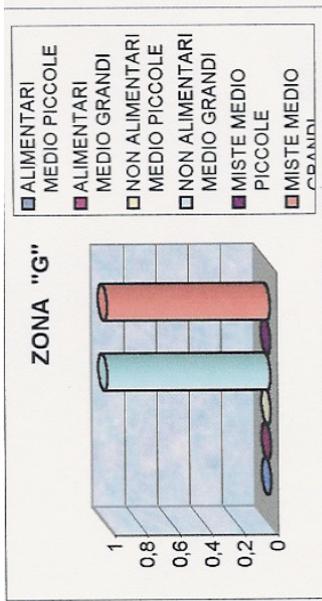


Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 4/a



Tab. 4/b



Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comu

Tab. 4.

ZONA	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			MISTE			TOTALE
	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	
A	3	1	6	2	2	0	2	0	0	14
B	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
C	0	0	5	1	1	1	1	1	1	8
D	2	0	2	0	0	0	0	0	0	4
E	1	0	0	0	1	0	1	0	0	2
F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	0	0	0	1	0	1	0	1	1	2
H	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
I	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
L	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	6	1	18	4	4	2	4	2	2	35
TOTALI	7		22	6		6				

ZONA	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			MISTE			TOTALE
	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	
A	3	1	4	6	2	2	2	0	0	8

ZONA	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			MISTE			TOTALE
	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	
B	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0

ZONA	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			MISTE			TOTALE
	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	
B	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3

ZONA	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			MISTE			TOTALE
	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	PICCOLE	MEDIO	GRANDI	
B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - C

Tab. 4/d

MISTE		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
1	1	2

NON ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
5	1	6

ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

ZONA C

MISTE		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

NON ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
2	0	2

ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
2	0	2

ZONA D

MISTE		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
1	0	1

NON ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
1	0	1

ZONA E

MISTE		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

NON ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

ALIMENTARI		TOTALE
MEDIO	MEDIO GRANDI	X ZONA
0	0	0

ZONA F

Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 4/e

		MISTE		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	1	1

		MISTE		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	0	0

		MISTE		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	0	0

		MISTE		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	0	0

		NON ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	1	1

		NON ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		1	0	1

		NON ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		1	0	1

		NON ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
		0	0	0

		ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
ZONA G		0	0	0

		ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
ZONA H		0	0	0

		ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
ZONA I		0	0	0

		ALIMENTARI		TOTALE
		MEDIO PICCOLE	MEDIO GRANDI	X ZONA
ZONA L		0	0	0

Fonte: Ufficio Attività Economiche e Produttive - Comune

Nel Comune di Crotona ,alla data odierna è il suddetto rapporto sceso al 3,3% .
(vedi tab)

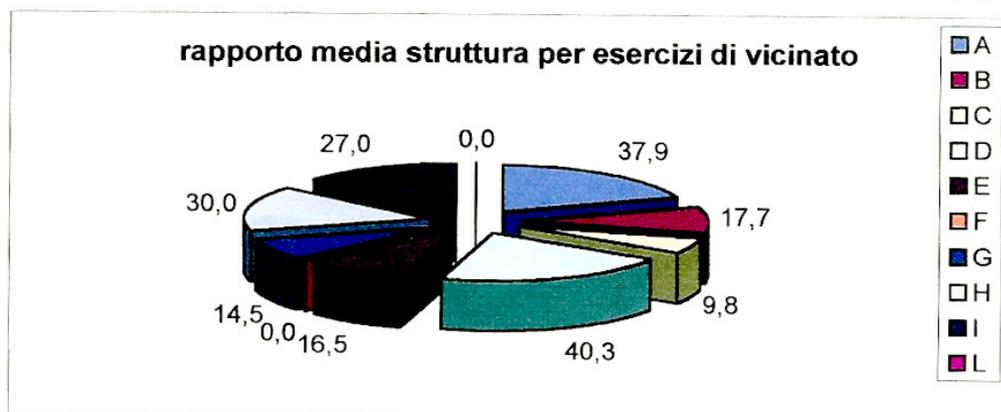
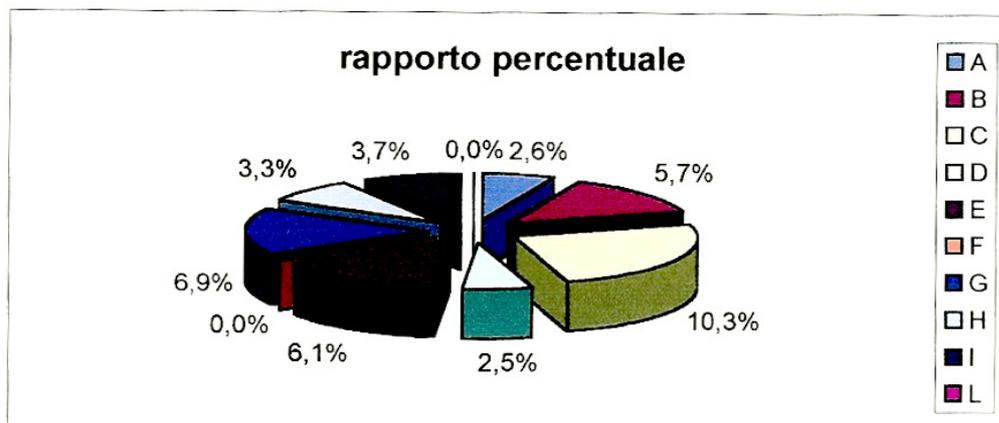
Il Servizio AAEEPP del Comune di Crotona ha analizzato il rapporto tra medie strutture ed esercizi di vicinato per ogni zona, in riferimento alla zonizzazione convenzionalmente assunta alla base delle precedenti analisi , nonché per tipologia di esercizi (alimentari, non alimentari, misti).

I dati così rilevati e le relative disaggregazioni sono stati riportati nelle tabelle :

Dall'analisi dei dati si può constatare che fatta eccezione per il centro storico e la zona turistica per le quali valgono altre considerazioni , le zone in cui il rapporto medie strutture, esercizi di vicinato è alto, sono quelle di minore vitalità commerciale ; viceversa, le zone in cui il suddetto rapporto si avvicina a valori intorno al 3% ,vedi centro ed espansioni di via XXV aprile, zona A e D ,con valori di circa 2,5, presentano il maggiore sviluppo della rete distributiva al dettaglio.

Tab. _____

Rapporto medie strutture ed esercizi di vicinato in totale per zona				
ZONE	MEDIE STUTTURE	ESERCIZI DI VICINATO	RAPPOR TO NUMERI CO	RAPPORTO PERCENTU ALE
A	14	531	1/37,9	2,6%
B	3	53	1/17,7	5,7%
C	8	78	1/9,8	10,3%
D	4	161	1/40,3	2,5%
E	2	33	1/16,5	6,1%
F	0	95	0,0	0,0%
G	2	29	1/14,5	6,9%
H	1	30	1/30,0	3,3%
I	1	27	1/27,0	3,7%
L	0	13	0,0	0,0%
TOTALE	35	1050	1/30,0	3,3%



fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Tab. 6

Rapporto medie strutture ed esercizi di vicinato in totale per zona				
ZONE	MEDIE STUTTURE	ESERCIZI DI VICINATO	RAPPORTO NUMERICO	RAPPORTO PERCENTUALE
A	14	531	1/37,9	2,6%
B	3	53	1/17,7	5,7%
C	8	78	1/9,8	10,3%
D	4	161	1/40,3	2,5%
E	2	33	1/16,5	6,1%
F	0	95	0,0	0,0%
G	2	29	1/14,5	6,9%
H	1	30	1/30,0	3,3%
I	1	27	27,0	3,7%
L	0	13	0,0	0,0%
TOTALE	35	1050	1/30,0	3,3%

Rapporto medie strutture ed esercizi di vicinato per zona nel settore ALIMENTARE				
ZONE	MEDIE STUTTURE	ESERCIZI DI VICINATO	RAPPORTO NUMERICO	RAPPORTO PERCENTUALE
A	4	93	1/23,3	4,3%
B	0	4	0,0	0,0%
C	0	21	0,0	0,0%
D	2	33	1/16,5	6,1%
E	1	13	1/13,0	7,7%
F	0	30	0,0	0,0%
G	0	3	0,0	0,0%
H	0	13	0,0	0,0%
I	0	5	0,0	0,0%
L	0	5	0,0	0,0%
TOTALE	7	220	1/31,4	3,2%

Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

Tab. 6/a

Rapporto esercizi di vicinato e medie strutture per zona e settore NON ALIMENTARE				
ZONE	MEDIE STUTTURE	ESERCIZI DI VICINATO	RAPPORTO NUMERICO	RAPPORTO PERCENTUALE
A	2	429	1/214,5	0,5%
B	3	49	1/16,3	6,1%
C	6	57	1/9,5	10,5%
D	2	124	1/62,0	1,6%
E	0	19	0,0	0,0%
F	0	62	0,0	0,0%
G	1	25	1/25,0	4,0%
H	1	15	1/15,0	6,7%
I	1	22	1/22,0	4,5%
L	0	8	0,0	0,0%
TOTALE	16	810	1/50,6	2,0%

Rapporto medie strutture ed esercizi di vicinato per zona nel settore MISTO				
ZONE	MEDIE STUTTURE	ESERCIZI DI VICINATO	RAPPORTO NUMERICO	RAPPORTO PERCENTUALE
A	8	9	1/1,1	88,9%
B	0	0	0,0	0,0%
C	2	0	0,0	0,0%
D	0	4	0,0	0,0%
E	1	1	1/1,0	100,0%
F	0	3	0,0	0,0%
G	1	1	0,0	100,0%
H	0	2	0,0	0,0%
I	0	0	0,0	0,0%
L	0	0	0,0	0,0%
TOTALE	12	20	1/1,7	60,0%

Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

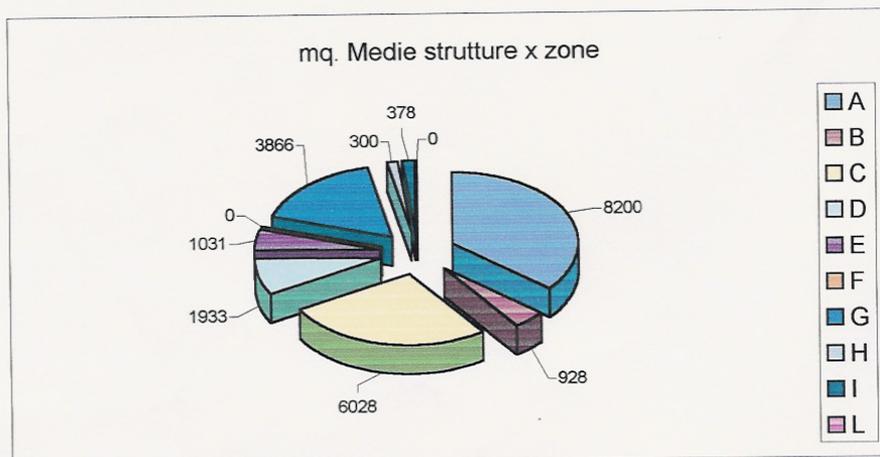
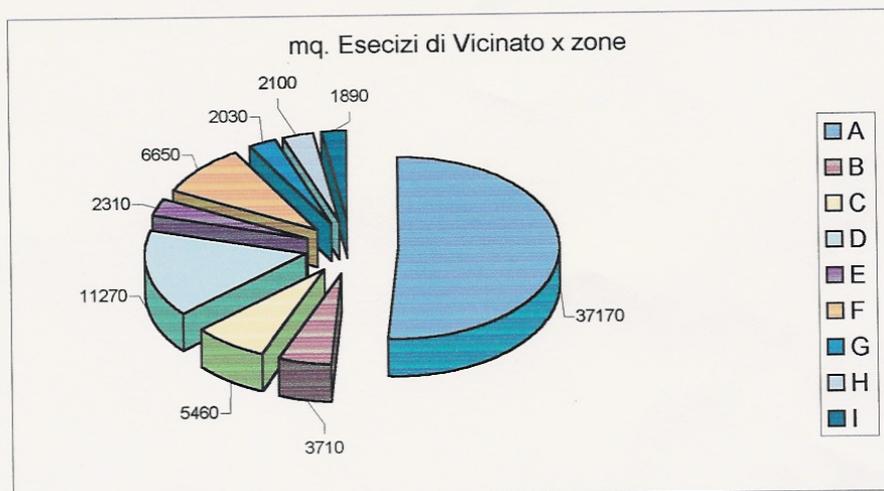
Tab. 7

ESERCIZI DI VICINATO			MEDIE STRUTTURE			RAPPORTO	
zona	mq	n.	zona	mq	N	Mq.	numerico
A	37170	531	A	8200	14	4,5329268	37,928571
B	3710	53	B	928	3	3,9978448	17,666667
C	5460	78	C	6028	8	0,9057731	9,75
D	11270	161	D	1933	4	5,8303156	40,25
E	2310	33	E	1031	2	2,2405432	16,5
F	6650	95	F	0	0		
G	2030	29	G	3866	2	0,5250905	14,5
H	2100	30	H	300	1	7	30
I	1890	27	I	378	1	5	27
L	910	13	L	0			
TOTALE	73500	1050	TOTALE	22664	35	3,2430286	30

Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotone

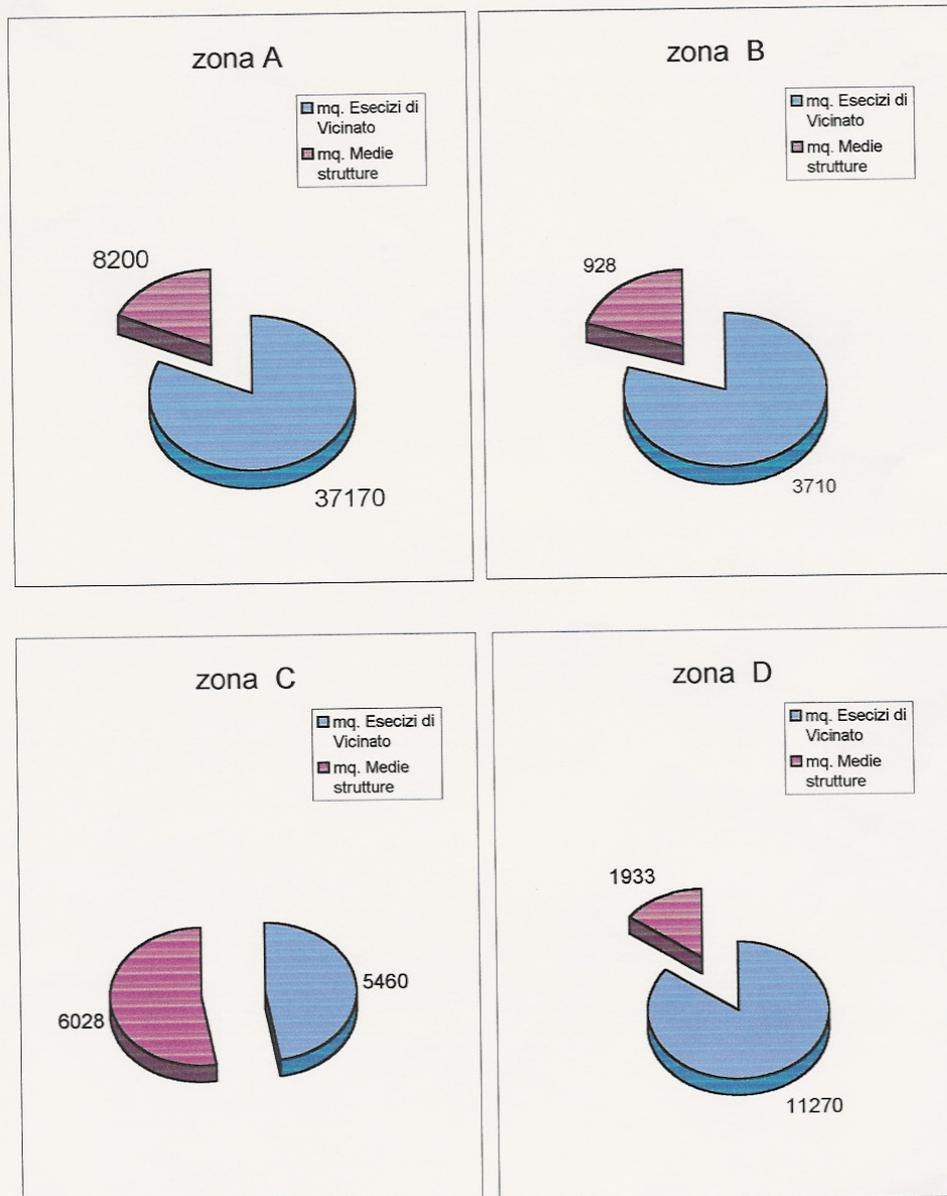
Tab. 7/a

zona	secizi di V	Medie stru	n° E.V.	n° M.S.
A	37170	8200	531	14
B	3710	928	53	3
C	5460	6028	78	8
D	11270	1933	161	4
E	2310	1031	33	2
F	6650	0	95	0
G	2030	3866	29	2
H	2100	300	30	1
I	1890	378	27	1
L	910	0	13	0



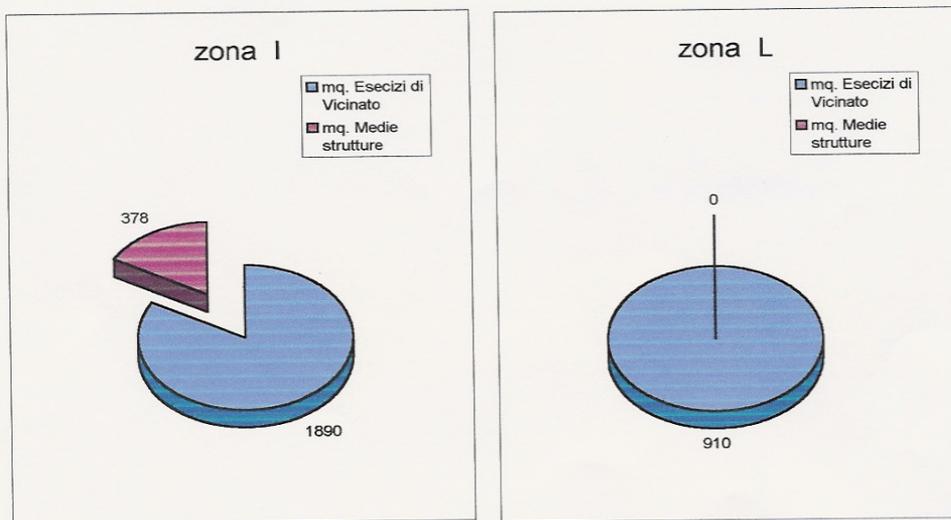
Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 7/b



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Tab. 7/c



Fonte: Servizio Attività Economiche e Produttive - Comune di Crotona

Le grandi strutture di vendita

La legge regionale n. 17 del 1999 ha fissato le procedure per il rilascio delle autorizzazioni di vendita la cui competenza rimane in capo alla regione stessa, pur se previa verifica delle conformità alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico comunale ed esame dell'istanza da parte di una conferenza di servizi costituita tra i rappresentanti della regione, della provincia e del comune interessato.

Nell'area di gravitazione commerciale n. 8,8a e 8b sono previste dalla programmazione regionale fissata per un quadriennio con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 409 del 2000 e la successiva n.57 del 2001 le seguenti grandi strutture di vendita :

- 1 grande struttura alimentare o mista
- 1 grande struttura non alimentare

A fronte di tre domande pervenute ,delle quali due relative a grandi strutture di tipo misto e 1 non alimentare ,la Conferenza dei Servizi Regionale ha espresso parere favorevole per una grande struttura mista su di una superficie totale d'intervento di mq 15400 (superficie di vendita 4800 alimentare e 3400 non alimentare) e per una grande struttura non alimentare su di un'area d'intervento di mq 6452 (superficie di vendita mq. 3847) , entrambe ubicate , a nord della città, nel perimetro dell'area del Nucleo di Industrializzazione di Crotona.

L'ubicazione delle strutture commerciali ,suddivise per classe di ampiezza e categoria e degli esercizi di vicinato ,è rappresentata nelle tavole allegate

Criteria generali di programmazione degli esercizi commerciali in sede fissa

Gli obiettivi generali, già fissati dalla programmazione regionale fanno riferimento alle disposizioni ed ai principi contenuti nel Dlgs. N. 114 del 31 marzo 2000, così come enunciati nell'art. 6 della legge suddetta.

Tra i suddetti obiettivi, che la Regione Calabria ha elencato nella legge regionale n.17/1999 all'art 2 figurano in particolare quello di:

- assicurare lo sviluppo della rete commerciale mediante il pluralismo delle diverse tipologie distributive garantendo il rispetto dei principi della concorrenza e della libertà d'impresa
- perseguire l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali;
- rivitalizzare il tessuto economico sociale e culturale;

La stessa Regione chiarisce i termini dell'azione demandata ai Comuni che dovrebbe esplicarsi attraverso due fasi :

quella della programmazione dello sviluppo e della intera rete distributiva locale comprensiva delle varie tipologie di vendita al dettaglio, dagli esercizi di vicinato alle medie e grandi strutture e quella di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali .

Le premesse dell'insieme di norme statali e regionali sono contenute nel documento elaborato dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni.

Il suddetto documento precisa che le operatività volte al miglioramento del servizio commerciale attraverso l'equilibrato sviluppo della rete distributiva comportano:

- la verifica in termini di accessibilità, mobilità, traffico e inquinamento della capacità attrattiva delle strutture commerciali esistenti;
- i limiti ai quali sottoporre gli insediamenti commerciali in relazione a esigenze di tutela artistica e ambientale;
- i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alle aree di sosta per le diverse strutture di vendita ;
- la correlazione tra la contestualità del titolo abilitativo edilizio e l'autorizzazione commerciale

Le premesse innanzi esposte ,l'analisi della rete commerciale esistente in relazione all'assetto del territorio, all'andamento demografico ed alle condizioni socioeconomiche inducono ad assumere i seguenti criteri base per le azioni di programmazione della rete commerciale a posto fisso.

- 1. -La valorizzazione e la migliore funzionalità della rete commerciale ,anche in funzione delle esigenze del consumatore si persegue attraverso il controllo delle destinazioni d'uso e con misure di pianificazione urbanistica, in particolare sulla mobilità urbana e sul sistema dei parcheggi.**
- 2. -L'esigenza di valorizzazione e recupero di aree di valore storico o ambientale impone per le suddette zone l'adozione di provvedimenti che vietino le destinazioni d'uso commerciali incompatibili con i caratteri delle stesse.**

In particolare ciò può significare:

- il divieto di insediamento di grandi o medie strutture di vendita;**
 - il divieto di apertura ,anche per gli esercizi di vicinato, di negozi di materiali di edilizia, elettrodomestici, ferramenta ecc.**
- 3. -Nel centro storico la crescita di nuovi esercizi di vicinato può essere favorita anche con misure sulla rete dei parcheggi, sostituendo l'obbligo del reperimento di aree a parcheggio privato con corrispettivi monetari da corrispondere al Comune per il potenziamento della rete di parcheggi pubblici e dei sistemi di mobilità.**
 - 4. -Viceversa, nelle aree commerciali costituenti il centro urbano, più congestionate, l'ulteriore incontrollata crescita di esercizi di vicinato, può essere regolamentata imponendo, quale condizione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni per i nuovi esercizi l'obbligo di reperimento di aree a parcheggio privato non monetizzabile.**

-Nelle suddette zone centrali ovviamente dovrebbe essere vietata l'apertura di nuove grandi strutture di vendita e quantomeno limitata l'apertura di nuove medie strutture.

-La ricerca dell'equilibrio tra esercizi di vicinato e medie e grandi strutture di vendita dovrebbe costituire uno dei cardini della programmazione del commercio in sede fissa.

Il legislatore ,nel liberalizzare l'apertura di nuovi esercizi di vicinato, salve le limitazioni per zone particolari come si è visto in precedenza ,ha mantenuto in capo al Comune la programmazione delle medie strutture, riservando poi alla Regione il compito di programmare, sia pur d'intesa con il Comune, le grandi strutture di vendita.

E' chiaro quindi che il Comune può incidere in modo diretto soltanto sulle medie strutture.

Nella programmazione delle medie strutture occorre prendere in considerazione la vulnerabilità degli esercizi di vicinato in determinate zone rispetto all'apertura di esercizi di maggiori dimensioni.

Una ipotesi di azione d'intervento del comune a sostegno della suddetta vulnerabilità, a parte tutte le altre misure di natura più propriamente urbanistica e quelle di sostegno economico-finanziario, può essere quella di condizionare l'apertura di nuove medie o grandi strutture alla verifica della stabilità dell'equilibrio con gli esercizi di vicinato.

In tal senso la fissazione di un indice ottimale che rappresenti il giusto rapporto tra esercizi di vicinato e medie strutture risulta alquanto complessa.

E' possibile comunque stabilire un indice ottimale considerando il rapporto medio esistente su tutto il territorio oggetto di programmazione salvo poi affinare l'analisi per ciascuna zona .

L'ipotesi che deriva da tale ragionamento, assunta anche dalle linee programmatiche di alcuni comuni, è quella di :

5. -Stabilire ogni anno la superficie complessiva delle nuove medie strutture autorizzabili in funzione del rapporto ottimale tra esercizi di vicinato e medie strutture.

Proposte normative

Zone storiche

a) Nelle aree di particolare interesse storico ambientale e quindi nello specifico nel centro storico, così come individuato dallo strumento urbanistico generale, deve essere evitata la realizzazione di nuove strutture di vendita di tipo medio (medio piccolo o medio grande) ivi compresa quella risultante da eventuali concentrazioni o accorpamenti di strutture di dimensioni minori nonché l'apertura di grandi strutture di vendita di qualsiasi tipo .

Analogo divieto vale per tutte le forme di commercio all'ingrosso.

b) Tra gli esercizi di vicinato compatibili nelle suddette zone devono essere favoriti quelli legati alla commercializzazione di prodotti tipici dell'artigianato e dell'industria locale.

c) E' vietata l'apertura di esercizi di vendita di materiali per l'edilizia, elettrodomestici, prodotti per l'agricoltura e la zootecnia, ricambi auto, colori e vernici,...

d) Per gli esercizi commerciali regolarmente autorizzati o attivati nel rispetto della vigente normativa la dotazione di spazi a parcheggio pubblico ,nella misura stabilita dalla L.R. n.17/99 verrà conseguita dagli interventi di pianificazione urbanistica comunale ; per le nuove destinazioni d'uso a carattere commerciale dovrà esser assicurata dai titolari delle stesse la dotazione minima di parcheggi privati pari a:

- 0,8 mq / 1 mq di superficie di vendita per gli esercizi nel settore non alimentare ed a
- 1mq/ 1 mq per il settore alimentare.

Conformemente alle previsioni del vigente strumento urbanistico i suddetti standars a parcheggio possono essere monetizzati.

Centro urbano

- **Nelle zone di tessuto urbano consolidato costituenti l'attuale centro urbano commerciale, comprese tra: via 4 novembre campo sportivo, via Matteotti, v.le Gramsci , Centro Storico, via Pignataro nonché lungo tutta la via Cutro* è vietata , fino al raggiungimento dei parametri di equilibrio di cui al successivo punto, la realizzazione di nuove strutture commerciali medie o grandi strutture di qualsiasi tipo : è consentita l'apertura di nuovi esercizi di vicinato di qualsiasi tipologia nel rispetto delle norme urbanistiche e degli standards a parcheggio nelle sottoelencate misure stabilite dalla L.R.n.17/99:**

-settore non alimentare = 0,8 mq/1 mq di sup di vendita

- settore alimentare 1,5 “ “

Le suddette superfici a parcheggio devono essere contigue all'esercizio commerciale e non sono monetizzabili.

Tessuto urbano di completamento e da consolidare

- **Nelle aree costituenti il restante tessuto urbano consolidato ed in quelle di tessuto da consolidare, tessuto di completamento e tessuto da densificare comprese tra:
-la zona di cui al punto precedente - il tracciato della linea ferroviaria - via Cutro -fiume Esaro -località Farina sono consentite, alle condizioni di cui ai successivi punti:**

-l'apertura di nuovi esercizi di vicinato di qualsiasi tipo

-l'apertura di strutture di vendita di tipo medio piccolo (comprese tra 250 e 900 mq) nei limiti delle superfici risultanti dall'aggiornamento dei parametri di cui al successivo punto e con l'esclusione per tutta la Via Cutro*.

Le condizioni per l'apertura di nuovi esercizi commerciali sono le seguenti:

- **compatibilità con le norme urbanistiche e conformità della destinazione d'uso**

** Criterio convenuto nella riunione con i rappresentanti delle categorie*

- **reperimento in area contigua all'esercizio commerciale di una superficie a parcheggio privato nella seguente misura stabilita dalla L.R.n.17/99:**

per gli esercizi di vicinato (< 250 mq.) :

settore non alimentare = 0,8 mq/1 mq di sup di vendita

settore alimentare 1,5 “ “

per le medie strutture di vendita

settore non alimentare 1,5 “ “

settore alimentare 2 “ “

- Compatibilità con i parametri di equilibrio commerciale di cui al successivo punto

Determinazione del parametro di equilibrio commerciale IEC

Per l'apertura delle medie strutture di vendita si fa riferimento ad un parametro di equilibrio commerciale calcolato come rapporto tra la superficie totale tra la superficie totale degli esercizi di vicinato presenti in una determinata zona e la superficie totale delle medie strutture presenti nella zona medesima nella zona stessa. Tale parametro viene denominato Indice di Equilibrio Commerciale per le medie strutture :IEC

Nelle programmazione in questione il rapporto suddetto viene stabilito l'indice di equilibrio commerciale medio per le strutture di vendita tra la media attuale su tutto il territorio comunale.

Alla fine di ogni anno viene calcolato il rapporto tra le superfici totali degli esercizi di vicinato esistenti e quelle delle medie strutture.

Nelle zone in cui rapporto supera il valore dell'IEC possono essere autorizzate, per l'anno successivo nuove medie strutture per la superficie totale in eccedenza rispetto a quella risultante dall'applicazione dell'IEC .

Le modalità di calcolo e di applicazione dell'IEC verranno meglio definite nell'apposito Regolamento al quale si rinvia per gli ulteriori dettagli.

Il Dirigente di Settore

Ing. Sabino Vetta