

COMUNE DI SERSALE
(88054 PROVINCIA DI CATANZARO)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA E L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO
SU AREA PRIVATA IN SEDE FISSA.**

Approvato Con **Deliberazione del Consiglio Comunale n° 74 del 29/11/2002**

INDICE

PARTE I NORME GENERALI	2
ART.1 PRINCIPI E FINALITÀ.	2
ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO	2
ART. 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
ART. 4 DEFINIZIONI	5
ART. 5 REQUISITI SOGGETTIVI DI ACCESSO ALL'ATTIVITÀ COMMERCIALE.	6
PARTE II ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE	8
ART. 6 POPOLAZIONE RESIDENTE	8
ART. 7 LA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMUNE DI SERSALE.	8
ART. 8 LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE COMMERCIALI OMOGENEE	8
ART. 9 IL CENTRO STORICO NEL COMUNE DI SERSALE.	9
ART. 10 IL CENTRO URBANO.	10
ART. 11 LA ZONA BORDA	11
PARTE III NORME DI CARATTERE URBANISTICO	12
ART. 12 CAMPO DI APPLICAZIONE	12
ART. 13 DEFINIZIONI	12
ART. 14 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE PER GLI ESERCIZI DI VICINATO LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	12
ART. 14.1 ESERCIZI DI VICINATO	12
ART. 14.2 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.	13
ART. 14.3 GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E CENTRI COMMERCIALI	13
ART. 15 CENTRI COMMERCIALI	13
ART. 16 – SUBINGRESSO – REINTESTAZIONE – CESSAZIONE- VARIAZIONI	14
ART. 17 – AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI REPARTI	14
ART. 18 – COMMERCIO ELETTRONICO	14
ART. 19 - PRINCIPI DELLA RETE DISTRIBUTIVA. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI DI VENDITA	15
ART. 20 – CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI DI VENDITA	15
ART. 21- VENDITA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO – VENDITA SUL LUOGO DI PRODUZIONE	15
ART. 22 – DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI PER ESERCIZI COMMERCIALI – STANDARD DI URBANISTICA COMMERCIALE	16
ART. 23 - PARCHEGGI PER LA SOSTA STANZIALE: DEFINIZIONE E MISURE	17
ART. 24 - LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DI RELAZIONE E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	18
ART. 25 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE DESTINATE A PARCHEGGI DI RELAZIONE PER LA CLIENTELA	18
ART. 26 – RACCORDI VIARI	18
ART. 27 - REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ	19
PARTE IV – NORME DI POLIZIA LOCALE RIFERIBILI ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI.	21
ART. 28 – RICHIAMI	21
ART. 29 - USO DEL SUOLO PUBBLICO.....	21
ART. 30 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO DA PARTE DI ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA	21
ART. 31 - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI ALL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO DA PARTE DI ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA	21
ART. 32- INSEGNE DI ESERCIZIO.....	22
ART. 33 - MODALITÀ PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI.....	22
ART. 34 - DECORO E PULIZIA DEGLI ESERCIZI E DEGLI SPAZI PERTINENZIALI	23
ART. 35 - ESPOSIZIONE DI MERCI E DERRATE ALL'ESTERNO DEI NEGOZI.....	23
ART. 36 - RISPETTO DELLA QUIETE PUBBLICA	24
ART. 37 - NORME DI SICUREZZA PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI	24
PARTE V - DISPOSIZIONI GENERALI.	25
ART. 38 – NORME PROCEDURALI	25
A. Norme procedurali generali	25
B. Procedimento per gli esercizi di vicinato:	26
C. Procedimento per la media struttura di vendita (da 150 a 1500 mq)	26
D. Procedimento per la grande struttura di vendita (oltre 1.500 mq).	26
ART. 39 – PROCEDIMENTO PER CENTRI COMMERCIALI E AREE COMMERCIALI INTEGRATE	28
PARTE VI - SANZIONI	29
ART. 40 – PROVVEDIMENTI COMUNALI DI REVOCA, DECADENZA E CHIUSURA	29
ART. 41 – SOSPENSIONI E MANCATA ATTIVAZIONE DELL'ESERCIZIO.....	29
ART. 42 – SANZIONI	29

PARTE I NORME GENERALI

ART.1 PRINCIPI E FINALITÀ.

L'attività commerciale si fonda sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto dei principi contenuti nella legge 10 ottobre 1990, n. 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato.

Il presente documento contiene gli indirizzi e le indicazioni di programma dell'Amministrazione Comunale di Sersale con riferimento al commercio in sede fissa.

Il Comune di Sersale ha inteso perseguire un profilo elevato nel recepimento della cosiddetta Riforma Bersani.

Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è stato non ridurre il recepimento della normativa regionale nel mero rinvio degli atti comunali agli obblighi previsti da tale normativa, ma utilizzare gli strumenti di programmazione per agevolare la creazione delle condizioni atte a promuovere e sostenere processi di sviluppo integrato del territorio comunale.

Il presente documento è finalizzato quindi alla analisi delle differenti realtà commerciali del territorio di Sersale al fine di individuare aree specifiche dove predisporre interventi di valorizzazione e/o rivitalizzazione della rete commerciale al dettaglio in sede fissa.

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è redatto in base alle norme di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, di seguito indicato come D. Lgs. 114/98, pubblicato sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n° 95 del 24 aprile 1998, alla Legge Regionale n° 17 del 11 giugno 1998 (Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa), pubblicata sul B.U.R.C. n° 59 del 15/06/1999, alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 409 del 18 gennaio 2000 (Indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita in attuazione del Decreto legislativo n. 114/1998 e della Legge regionale 17/99 art. 1, comma 2), pubblicata sul B.U.R.C. n° 14 del 04/03/2000, alla Deliberazione della Giunta regionale n° 238 del 20/03/2000 (Direttive alle amministrazioni comunali di indirizzo interpretativo ed applicativo della disciplina normativa concernente la riforma del commercio), pubblicata sul B.U.R.C. n° 26 del 08/04/2000

Gli obiettivi sono rivolti pertanto:

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

Mentre vengono perseguite le seguenti finalità:

- a) la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- c) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- d) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- e) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- f) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane;
- g) l'efficienza, l'innovazione della rete distributiva, il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo alla valorizzazione del ruolo delle piccole imprese;
- h) la diffusione e la valorizzazione delle produzioni agro-alimentari e artigianali tipiche;
- i) la qualificazione dei servizi commerciali al turista su tutto il territorio.

Le presenti norme hanno valore su tutto il territorio comunale e, tenendo conto delle indicazioni degli strumenti urbanistici del comune e della normativa vigente, fissano:

- le condizioni per avviare un'attività per il commercio al dettaglio in sede fissa;
- le modalità di svolgimento nel territorio comunale delle attività di cui al precedente punto.

Le scelte amministrative operate dal Comune anche in altri settori, ma implicanti aspetti commerciali, non devono invalidare o rendere inattuabili le presenti norme, né contrastare con le direttive per la razionalizzazione della rete di vendita al dettaglio in sede fissa.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme in materia di commercio, è fatto obbligo di osservare le disposizioni di tutti gli altri piani e regolamenti comunali vigenti ed in particolare degli strumenti urbanistici ed edilizi, *del piano del traffico*, delle norme di polizia urbana, annonaria e di quelle igienico-sanitarie.

2. Il presente Regolamento non si applica:

- a) ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, e della legge 8 novembre 1991, n. 362, e successive modificazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- b) ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293, e successive modificazioni, e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074, e successive modificazioni;
- c) alle associazioni dei produttori ortofrutticoli costituite ai sensi della legge 27 luglio 1967, n. 622, e successive modificazioni;
- d) ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile, alla legge 25 marzo 1959, n. 125, e successive modificazioni, e alla legge 9 febbraio 1963, n. 59, e successive modificazioni;
- e) alle vendite di carburanti nonché degli oli minerali di cui all'articolo 1 del regolamento approvato con regio decreto 20 luglio 1934, n. 1303, e successive modificazioni. Per vendita di carburanti si intende la vendita dei prodotti per uso di autotrazione, compresi i lubrificanti, effettuata negli impianti di distribuzione automatica di cui all'articolo 16 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 1970, n. 1034, e successive modificazioni, e al decreto legislativo 11 febbraio 1998, n.32;
- f) agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione

propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;

- g) ai pescatori e alle cooperative di pescatori, nonché ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al pubblico, al dettaglio, la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- h) a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica od informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;
- i) alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni;
- j) all'attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori, purché riguardi le sole merci oggetto delle manifestazioni e non duri oltre il periodo di svolgimento delle manifestazioni stesse;
- k) agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

Resta fermo quanto previsto per l'apertura delle sale cinematografiche dalla legge 4 novembre 1965, e successive modificazioni, nonché dal decreto legislativo 8 gennaio 1998, n. 3.

La finalità, pertanto, è quella di governare l'espansione delle grandi superfici di vendita e di rilanciare la piccola e media impresa nel commercio. L'esigenza di una programmazione del commercio in sede fissa discende dalla necessità di recuperare maggiore efficienza e funzionalità per i negozi di vicinato. Nel programmare la rete distributiva, quindi, il Comune deve tener conto anche di finalità di salvaguardia e di valorizzazione di esercizi commerciali di prossimità soprattutto nei centri storici e nelle cosiddette aree vulnerabili attraverso il mantenimento delle caratteristiche peculiari degli insediamenti esistenti. Ciò ovviamente non preclude l'insediamento di strutture di vendita di medie dimensioni che, anche attraverso la realizzazione di interventi infrastrutturali, possono fungere da volano per lo sviluppo dell'attività economica nell'area oggetto di programmazione. Con riferimento alla programmazione della rete distributiva, la raccolta dei dati, nonché la definizione della metodologia di elaborazione degli stessi è stata illustrata e concordata con l'Ufficio Commercio e l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sersale.

ART. 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Sersale fa parte della Comunità Montana della Presila Catanzarese (con sede in Taverna) insieme ai comuni di: Andali, Belcastro, Cerva, Cropani, Fossato Serralta, Magisano, Pentone, Petronà, Sellia, Sorbo San Basile, Soveria Simeri, Taverna e Zagarise) e ricade, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 17/99 nell'area sovracomunale di gravitazione commerciale n° 8/b – Taverna.

Per quanto riguarda la Legge Regionale 17/99, viene classificato in Classe III (Comune con popolazione superiore a 3000 abitanti e fino a 10000).

La popolazione residente, secondo i dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune, è pari a 5.098 abitanti, con un numero di famiglie pari a 1820

ART. 4 DEFINIZIONI

In tale paragrafo si riportano le definizioni relative alla programmazione dell'esercizio del commercio in sede fissa e, in particolare, i limiti dimensionali di vendita:

Si intendono per:

- a) per commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

- c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq;
- f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);
- g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- h) per forme speciali di vendita al dettaglio:
 - ✓ la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;
 - ✓ la vendita per mezzo di apparecchi automatici;
 - ✓ la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;
 - ✓ la vendita presso il domicilio dei consumatori.
- i) Non fanno parte della superficie di vendita:
 - ✓ L'area relativa all'esposizione della merce in locali chiusi al pubblico;
 - ✓ I servizi igienici, sia per il pubblico sia per il personale;
 - ✓ I locali di qualunque natura nei quali non sia normalmente consentito l'accesso al pubblico, quali i magazzini, i depositi, i locali di lavorazione e confezionamento merci, quelli adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.;
 - ✓ I locali di qualunque natura nei quali, ai sensi dei vigenti regolamenti edilizi e/o sanitari non sia consentita la permanenza di persone;
 - ✓ Gli uffici, quando sono adibiti a funzioni amministrative contabili o ai rapporti coi fornitori, e non sono utilizzati per il ricevimento dei clienti;
 - ✓ Negli esercizi a libero servizio:
 - lo spazio dietro ai banchi, costituito da locali per il rifornimento delle merci non accessibili al pubblico;
 - il box-ufficio del caponegocio e del ritiro vuoti, anche se posti all'interno dell'area di vendita.
 - il deposito carrelli, qualora sia posto prima delle porte di entrata.

l) Per settori merceologici si intendono:

A) vendita di prodotti alimentari,

B) vendita di prodotti non alimentari.

C) Sono tabelle speciali i generi di monopolio, i prodotti farmaceutici, i carburanti. L'attività di vendita degli stessi è soggetta a comunicazione al Comune o autorizzazione comunale in relazione alla superficie di vendita.

La tabella speciale carburanti consente l'estensione dell'attività al settore non alimentare ed al settore alimentare, fermo restando per quest'ultimo il possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del d. lgs. 114/98, in locali attrezzati e nel rispetto delle disposizioni igienico - sanitarie vigenti.

Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita, queste vengono a loro volta suddivise, secondo quanto previsto dall'art. 3 della Deliberazione del Consiglio regionale n° 409/2000, relativamente al Comune di Sersale, in:

M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 600 mq.;

M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 601 mq. e 1500 mq.;

G1 - Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 1501 e 4500 mq.;
G2 - Grandi strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 4500 mq.

1. In conformità con quanto disposto dal comma 4 dell'art. 6 della legge regionale, le tipologie di cui al precedente comma vengono ulteriormente suddivise, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:

A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori, alimentare e non alimentare;

B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

1. Nell'ambito della definizione dei centri commerciali richiamata dall'articolo 6, comma 5, della legge regionale, vengono classificati come centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una media struttura di vendita autorizzata. Nel caso in cui la superficie di vendita dell'intero Centro Commerciale di vicinato, compresa la superficie della media struttura di vendita, supera limiti di cui all'art. 4 punto 1 comma e) , del decreto, perde i connotati di Centro Commerciale di vicinato e rientra nella fattispecie delle Grandi strutture di vendita. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalle somme delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Nel presente regolamento sono considerati:

- Centro Storico: - l'area classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente (Piano regolatore generale), come zona "A" ai sensi della normativa urbanistica nazionale e regionale vigente;
- Centro Urbano: la restante area del centro abitato
- Zona Borda: la frazione lungo la SS 106.

ART. 5 – REQUISITI SOGGETTIVI DI ACCESSO ALL'ATTIVITÀ COMMERCIALE.

1. L'attività commerciale può 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 è 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 più 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 del Codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali.

e) coloro che sono sottoposti a 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 è effettuato sulla base delle norme vigenti.

4. Nei casi di depenalizzazione di alcune delle fattispecie previste dall'art. 5 del d. lgs. 114/98 deve essere presentata, unitamente alla comunicazione o richiesta di autorizzazione per l'esercizio dell'attività commerciale, la revoca della sentenza di condanna, di competenza del giudice delle esecuzioni.

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, è consentito a chi è in possesso di almeno uno dei requisiti professionali indicati dall'art.5, comma 5 del D. Lgs. 114/98.

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

PARTE II ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 6 POPOLAZIONE RESIDENTE

Ai fini dell'individuazione degli interventi di salvaguardia e qualificazione di specifiche aree commerciali appare opportuno analizzare le caratteristiche della rete distributiva.

La popolazione residente al 2001 nel Comune di Sersale ammonta a 5.098 abitanti (dati ISTAT). Rispetto al 1991 il Comune presenta un trend demografico in leggera diminuzione, con un decremento della popolazione residente di circa il 2,45% ma con una maggiore crescita in termini di nuclei familiari.

In particolare, per quanto concerne il dato relativo alle famiglie, nel Comune di Sersale si contano, al 2001, 1820 nuclei familiari, con un incremento, rispetto al 1991 del 6,18%

anno	Popolazione Residente	Famiglie
1991	5226	1714
2001	5098	1820
Trend 2001-1991	- 2,45%	+6,18%

Fonte: Ufficio Anagrafe Comune di Sersale

Per quanto riguarda i flussi turistici, questi sono molto limitati e in genere rivolti verso le zone marine dei comuni limitrofi (Cropani, Sellia Marina), per cui può trascurarsi l'influenza degli stessi nella redazione del presente Piano.

ART. 7 LA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMUNE DI SERSALE.

L'apparato distributivo al dettaglio del Comune di Sersale è composto da 107 punti vendita di piccole e medie dimensioni:

- 104 esercizi di vicinato
- 3 medie strutture di vendita.

La superficie complessivamente occupata ammonta a quasi 5642 mq per i negozi di vicinato e a circa 963 mq per le strutture di medie dimensioni. Nel territorio comunale non sono presenti strutture distributive di Grandi dimensioni

	Esercizi di vicinato + 426/71		Medie Strutture		Grandi Strutture	
	Numero	Superfici in mq.	Numero	Superfici in mq	Numero	Superfici in mq
Alimentari	26	983	3	963		
Non Alimentari	78	4659				
Totale	104	5642	3	963		

Fonte: Ufficio Commercio Comune di Sersale

La superficie occupata dagli esercizi di vicinato è pari a circa il 85,4% della superficie complessiva. La ripartizione della superficie degli esercizi di vicinato tra categorie merceologiche indica una superficie di 1946 mq adibiti alla vendita di referenze alimentari e circa 4659 mq destinati alle vendite di referenze non alimentari. Con riferimento alla media distribuzione, nel Comune di Sersale sono stati individuati 3 esercizi, tutti commercializzanti referenze di tipologia alimentare.

ART. 8 LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE COMMERCIALI OMOGENEE

Ai fini di una migliore e più puntuale individuazione degli interventi di salvaguardia e qualificazione di specifiche aree, è apparso opportuno suddividere il territorio del Comune di Sersale in tre zone principali.

Su precisa indicazione dell'Amministrazione Comunale e attraverso l'intervento del settore urbanistica, il territorio è stato suddiviso, sostanzialmente, secondo le Zone territoriali omogenee così come individuate dal Piano Regolatore Generale.

- Centro Storico: - l'area classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente (Piano regolatore generale), come zona "A" ai sensi della normativa urbanistica nazionale e regionale vigente;
- Centro Urbano: la restante area del centro abitato
- Zona Borda: la frazione lungo la SS 106.

Ciò ha inoltre permesso di "normare" il commercio fin d'ora secondo le indicazioni che faranno parte del futuro Regolamento Urbanistico. La scelta delle tre zone è scaturita dall'opportunità di raggruppare parti del paese o porzioni del territorio complesse a cui si riconosce una specifica unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa, che permette di individuare per ciascuna di esse obiettivi specifici e ordinare le relative priorità di intervento. Sono parti riconoscibili della città o del territorio, significative ai fini degli indirizzi e parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano regolatore.

ART. 9 IL CENTRO STORICO NEL COMUNE DI SERSALE.

L'analisi che segue tende a verificare le caratteristiche commerciali del Centro Storico di Sersale, con l'obiettivo di verificare l'opportunità di fare ricorso agli strumenti di programmazione previsti nella Deliberazione della Giunta regionale n° 238 del 20/03/2000 e dalla legge regionale 26/87 come modificata ed integrata dalla legge Regionale 17/99.

Infatti, la Legge Regionale 26/87, all'art. 3 lett. A) lett. a) prevede la possibilità di Agevolazioni, con Contributi costanti annui nella misura del 70% a parziale copertura dell'onere di ammortamento dei mutui –Comprensivi di interessi e capitale – Da contrarre preferibilmente con la Cassa Depositi e Prestiti con il limite di spesa ammissibile per singolo intervento di Lire 1 miliardo.

Gli Interventi ammessi al contributo sono:

- 1) Realizzazione centri mercantili;
- 2) Valorizzazione commerciale delle aree urbane;
- 3) Tutela dei centri storici;
- 4) Sviluppo dei centri di minor consistenza demografica;
- 5) Programmazione del Commercio su aree pubbliche.

Il Centro Storico di Sersale è sede di numerose attività commerciali e di servizio, sono al proprio interno localizzati un gran numero di servizi pubblici e di pubblico interesse anche se non è considerato molto appetibile anche per scopi residenziali.

	Esercizi di vicinato + 426/71		Medie Strutture		Totale Esercizi	
	Numero	Superfici in mq.	Numero	Superfici in mq	Numero	Superfici in mq
Centro Storico	58	2106			58	2106
Centro Urbano	45	3486	3	963	48	4449
Borda	1	50			1	50
Totale	104	5642	3	963	107	6605

Fonte: Ufficio Commercio Comune di Sersale

Complessivamente, gli esercizi rilevati nel Centro Storico di Sersale sono 58, di cui 17 punti vendita di tipologia alimentare e 41 non alimentari. La superficie totale occupata è pari a circa 2106 mq, pari al 31,88% dell'intera superficie occupata dalla struttura distributiva dei negozi di prossimità nel territorio comunale; di questa superficie 523 mq sono occupati dalle referenze alimentari e i restanti

1583 da quelle non alimentari. La superficie media degli esercizi di vicinato localizzati in tale area risulta pari a 36,31 mq valore inferiore al dato complessivo comunale. Dall'analisi degli esercizi localizzati nel Centro Storico di Sersale, emerge pertanto una elevata concentrazione delle strutture di vendita di piccola dimensione, *che proprio per la loro ubicazione possono usufruire di una capacità attrattiva estesa a gran parte del territorio comunale.*

Nella Tabella 4 è riportata la matrice SWOT, relativa al Centro Storico.

Tabella 4 – matrice SWOT centro storico	
Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • elevata concentrazione dei punti di vendita nel Centro Storico • buon consolidamento della rete commerciale • discreto numero di subingressi, 5/12 • buon dimensionamento della rete non alimentare • medio-basso livello di mortalità sul totale • medio-alta valorizzazione delle caratteristiche commerciali del Centro Storico 	<ul style="list-style-type: none"> • livello di specializzazione medio-basso • medio livello di ammodernamento delle strutture distributive • insufficienti infrastrutture di supporto alla rete di vendita • limitata accessibilità • necessità di interventi di arredo urbano • medio-bassa coesione tra gli operatori- scarsa valorizzazione dei prodotti tipici
Opportunità	minacce
<ul style="list-style-type: none"> • incremento dei flussi di clientela • razionalizzazione delle infrastrutture al commercio • valorizzazione dei siti storico/culturali • valorizzazione della rete commerciale del Centro Storico • azioni di sensibilizzazione ed aggregazione degli operatori 	<ul style="list-style-type: none"> • evasione di spesa verso comuni o aree commerciali che presentano un'offerta ampia ed articolata (grandi strutture e centri commerciali) • rischio di perdita del valore del "centro commerciale naturale" • incremento della mortalità degli esercizi
<i>Fonte: Elaborazione Ufficio Commercio Comune di Sersale</i>	

Indicazioni conclusive

In sostanza, il Centro Storico del Comune di Sersale rappresenta attualmente un importante polo commerciale del Comune, in grado di consentire una ottima capacità di attrazione. Da queste considerazioni emerge l'esigenza di valorizzare tali realtà economica, in modo da consentire all'intero territorio comunale una corretta integrazione tra attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, attività commerciali presenti e di nuova istituzione, attività di servizio fruibili dalla popolazione residente e turistica. Importante è il ruolo dell'Amministrazione Comunale nel supportare tale processo di qualificazione del territorio attraverso la realizzazione di adeguati interventi di arredo urbano e di infrastrutture funzionali ad una corretta fruizione dei Centri Storici e della rete commerciale ivi allocata. Queste aree necessitano quindi di un'adeguata riqualificazione e di una specializzazione sotto il profilo delle merceologie commercializzate, in modo da rappresentare dei poli di aggregazione sociale e commerciale in grado di garantire una possibilità di acquisto ampia e differenziata e contemporaneamente di non subire i negativi effetti della rete commerciale limitrofa.

ART. 10 IL CENTRO URBANO.

Complessivamente, gli esercizi rilevati nel Centro Urbano di Sersale sono 48, (45 esercizi di vicinato e 3 medie strutture) di cui 13 punti vendita di tipologia alimentare e 35 non alimentari. La superficie totale occupata è pari a circa 4449 mq, pari al 67,36% dell'intera superficie occupata dalla struttura distributiva dei negozi di prossimità nel territorio comunale; di questa superficie 1308 mq sono occupati dalle referenze alimentari e i restanti 3141 da quelle non alimentari. La superficie media degli esercizi di vicinato localizzati in tale area risulta pari a 98,87 mq valore superiore al dato complessivo comunale. Anche nel centro urbano, dall'analisi degli esercizi localizzati in esso, emerge una elevata concentrazione delle strutture di vendita di piccola dimensione, che proprio per la loro ubicazione possono usufruire di una capacità attrattiva estesa a gran parte del territorio comunale.

Tabella 5– matrice SWOT altre zone	
Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> • elevata concentrazione dei punti di vendita nel Centro Storico • buon consolidamento della rete commerciale • discreto numero di subingressi • buon dimensionamento della rete non alimentare • medio-basso livello di mortalità • medio-alta valorizzazione delle caratteristiche commerciali del Centro Storico 	<ul style="list-style-type: none"> • livello di specializzazione basso • medio livello di ammodernamento delle strutture distributive • insufficienti infrastrutture di supporto alla rete di vendita • limitata accessibilità • necessità di interventi di arredo urbano • medio-bassa coesione tra gli operatori
Opportunità	minacce
<ul style="list-style-type: none"> • incremento dei flussi di clientela • razionalizzazione delle infrastrutture al commercio • valorizzazione dei siti storico/culturali • valorizzazione della rete commerciale del Centro Storico • azioni di sensibilizzazione ed aggregazione degli operatori 	<ul style="list-style-type: none"> • evasione di spesa verso comuni o aree commerciali che presentano un'offerta ampia ed articolata • rischio di perdita del valore del "centro commerciale naturale" • incremento della mortalità degli esercizi
<i>Fonte: Elaborazione Ufficio Commercio Comune di Sersale</i>	

Il Centro Urbano del Comune di Sersale si colloca, come numero di attività commerciali, in posizione analoga a quella del Centro Storico e rappresenta, anch'esso importante poli commerciale del Comune, in grado di consentire una ottima capacità di attrazione.

Anche per il centro urbano valgono le stesse considerazioni fatte per il Centro Storico: "esigenza di valorizzare tali realtà economiche, in modo da consentire all'intero territorio comunale una corretta integrazione tra attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, attività commerciali presenti e di nuova istituzione, attività di servizio fruibili dalla popolazione residente e turistica"

Importante è il ruolo dell'Amministrazione Comunale nel supportare tale processo di qualificazione del territorio attraverso la realizzazione di adeguati interventi di arredo urbano e di infrastrutture funzionali ad una corretta fruizione del centro e della rete commerciale ivi allocata. Queste aree necessitano quindi di un'adeguata riqualificazione e di una specializzazione sotto il profilo delle merceologie commercializzate, in modo da rappresentare dei poli di aggregazione sociale e commerciale in grado di garantire una possibilità di acquisto ampia e differenziata e contemporaneamente di non subire i negativi effetti della rete commerciale limitrofa.

ART. 11 LA ZONA BORDA

La zona "Borda" è in fase di espansione. In essa vi è solo un esercizio di vicinato.

Tuttavia, visti anche i Piani di Lottizzazione di recente approvati dall'Amministrazione Comunale, per i quali sono già iniziati i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione, si prevede una rapida espansione degli esercizi commerciali (tra poco partiranno i lavori di costruzione di una media struttura – *Euroshopping* -)

I nuovi centri si troveranno lungo una delle direttrici principali del traffico da e per Catanzaro (e oltre – Lamezia Terme –Crotone), con buone prospettive di sviluppo.

Il ruolo dell'Amministrazione Comunale dovrà essere soprattutto quello di far rispettare le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi.

PARTE III NORME DI CARATTERE URBANISTICO

ART. 12 CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme integrano le norme tecniche del Piano Regolatore Generale vigente e disciplinano la realizzazione delle diverse tipologie di insediamenti commerciali al dettaglio su tutto il territorio comunale

ART. 13 DEFINIZIONI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si intende per:

1. "Edifici a destinazione commerciale esistenti": gli edifici che alla data di entrata in vigore delle presenti norme risultino già costruiti, in corso di costruzione o per i quali sia già stata rilasciata concessione edilizia o autorizzato il cambio di destinazione d'uso;
2. "Nuovi insediamenti ad uso commerciale":
 - 2.1 le nuove edificazione o gli ampliamenti volumetrici destinati ad uso commerciale;
 - 2.2 il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti da una qualsiasi destinazione d'uso in uso commerciale;
 - 2.3 l'accorpamento o la concentrazione negli edifici esistenti di esercizi commerciali nei casi in cui si verifichi la variazione di tipologia dell'insediamento commerciale come definito dall'art. 4 comma 1 del Dls.114/1998;
3. "Zone Territoriali Omogenee" (Z.T.O.): ognuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale e di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente;

ART. 14 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE PER GLI ESERCIZI DI VICINATO LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

A partire dalla data di entrata in vigore delle presenti norme sono ammessi solo gli interventi che seguono:

ART. 14.1 ESERCIZI DI VICINATO

Gli esercizi di vicinato in edifici a destinazione commerciale esistenti, così come definiti al precedente [art. 4](#), potranno essere ampliati fino alla soglia massima della classificazione e pari a 150 mq. di superficie di vendita, se la destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea in cui ricade l'esercizio ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#) limitatamente all'ampliamento richiesto.

È inoltre consentito il trasferimento degli esercizi di vicinato esistenti, secondo le procedure di cui al regolamento di polizia locale, in una nuova localizzazione, sempre se la destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea in cui ricade la nuova localizzazione dell'esercizio ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#), fatto salvo quanto diversamente disciplinato dal suddetto articolo.

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie, fino al limite di 150 mq. di superficie di vendita, l'estensione o la variazione del settore merceologico di un esercizio di vicinato sono soggetti a preventiva comunicazione al comune e possono essere effettuati, decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Nella comunicazione, di cui al comma 1, il soggetto interessato deve dichiarare quanto prescritto dalla legislazione statale e regionale e dalla normativa comunale adottata.

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, è consentito il consumo immediato dei medesimi a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzati.

È consentita la realizzazione di nuovi esercizi di vicinato se la destinazione commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea di appartenenza ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#).

ART. 14.2 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

Le Medie Strutture di Vendita in edifici a destinazione commerciale esistenti, così come definiti al precedente art. 2, potranno essere ampliate fino alla soglia massima della classificazione e pari a 1500 mq. di superficie di vendita, se la destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea in cui ricade l'esercizio ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#) in relazione all'ampliamento richiesto.

È inoltre consentito il trasferimento delle Medie Strutture di Vendita esistenti, secondo le procedure di cui al regolamento di polizia locale, in una nuova localizzazione, sempre se la destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea in cui ricade la nuova struttura ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo art. 5 e fatto salvo quanto diversamente disciplinato al suddetto articolo.

È consentita la realizzazione di nuove Medie Strutture di Vendita se la destinazione commerciale al dettaglio è ammessa nella zona territoriale omogenea di appartenenza ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#)

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino al limite di 1500 mq. di superficie di vendita, l'estensione o la variazione del settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune secondo il procedimento di cui al presente regolamento.

Nella domanda l'interessato dovrà dichiarare quanto prescritto dalla legislazione statale e regionale e dalla normativa comunale adottata.

Il rilascio dell'autorizzazione, di cui al comma 1, è soggetta alla verifica della compatibilità relativa alle norme e agli indirizzi del presente regolamento al rispetto delle norme urbanistiche dei regolamenti locali e di polizia urbana.

14.3 GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E CENTRI COMMERCIALI

È consentita, nei limiti delle disponibilità assegnate, la realizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita e Centri Commerciali esclusivamente nelle localizzazioni riconosciute dalle presenti norme idonee all'inserimento di dette strutture ed a condizione che siano verificati gli standard di parcheggi e verde alberato di cui al successivo [art. 22](#).

In particolare, è consentita solo l'apertura ed il trasferimento delle grandi strutture di vendita di tipo G1 (Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 1501 e 4500 mq.), fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 della Deliberazione del Consiglio regionale n° 409/2000 relativamente alle aree sovracomunali.

ART. 15 CENTRI COMMERCIALI

Il centro commerciale è una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

E' centro commerciale la struttura caratterizzata anche dalla presenza di soli esercizi di vicinato, di esercizi di vicinato e una o più medie o grandi strutture, ovvero da sole medie o grandi strutture.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti, ed essa determina la disciplina e la procedura amministrativa da applicare.

ART. 16 – SUBINGRESSO – REINTESTAZIONE – CESSAZIONE- VARIAZIONI

1. La cessazione dell'attività, il trasferimento della gestione o della proprietà per atto fra vivi o per causa di morte di un esercizio di vendita sono soggetti alla sola comunicazione al comune.
2. Il titolare di autorizzazione, che intenda cessare l'attività, nei locali di sua pertinenza, senza far luogo a trasferimento ad altri o in altra sede, è tenuto entro 60 giorni dalla cessazione a darne comunicazione scritta al comune.
3. In caso di trasferimento della gestione o della proprietà per atto fra vivi o per causa di morte di un esercizio di vendita, deve essere presentata, a pena di decadenza, comunicazione di subingresso entro 1 anno dalla morte del titolare o entro 60 giorni dall'atto di trasferimento nella gestione o della titolarità dell'esercizio.
4. In caso di morte del titolare la comunicazione è effettuata dall'erede o dagli eredi che abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 114/1998.
5. Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare, gli eredi che ne siano sprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 114/1998 entro un anno dalla comunicazione di subingresso.
6. Qualora l'attività venga esercitata subentrando negli stessi locali, senza modificazioni, l'esercente può continuarla senza interruzioni temporali.
- 7. In caso di ampliamento dei locali, di variazione o di aggiunta di settore merceologico, l'inizio dell'attività è subordinato alle norme e termini prescritti per i nuovi esercizi di vendita limitatamente alle modifiche intervenute.**
8. In caso di variazione del legale rappresentante della società o della ragione sociale, deve essere presentata apposita comunicazione entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione, preferibilmente secondo la modulistica adottata dal Comune.

ART. 17 – AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI REPARTI

1. Il titolare di un esercizio commerciale strutturato per reparti ne può affidare uno o più, perché li gestisca in proprio, ad uno o più soggetti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.
2. Il gestore deve darne comunicazione al Comune, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, prima dell'inizio della gestione, dichiarando il possesso dei requisiti, la sede dell'esercizio, il reparto gestito, la durata della gestione. Nella comunicazione devono essere indicati gli estremi del contratto di gestione, stipulato per atto pubblico o scrittura privata autenticata; rimane facoltà della parte allegare eventualmente copia del contratto.

ART. 18 – COMMERCIO ELETTRONICO

1. Il Comune intende promuovere l'introduzione e l'uso del commercio elettronico con azioni volte a:
 - a) sostenere l'inserimento delle imprese commerciali sersalesi nel mercato elettronico;
 - b) tutelare gli interessi dei consumatori;
 - c) favorire la diffusione di informazione e l'apprendimento per operatori del settore e operatori del servizio;
 - d) predisporre azioni specifiche finalizzate a migliorare la competitività delle imprese e dei Sistemi commerciali integrati, con particolare riferimento alle piccole e alle medie, attraverso l'utilizzo del commercio elettronico;
 - e) favorire l'uso di strumenti e tecniche di gestione di qualità volte a garantire l'affidabilità degli operatori e ad accrescere la fiducia del consumatore.
2. Per le azioni di cui sopra il Comune intende proporre accordi con il ministero dell'Industria, la Regione Calabria e con soggetti pubblici o privati interessati, e in particolare con le associazioni rappresentative delle imprese e dei consumatori.

ART. 19 - PRINCIPI DELLA RETE DISTRIBUTIVA. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI. CRITERI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

Le Norme Tecniche di Attuazione del Vigente Strumento Urbanistico (Piano Regolatore generale approvato con DPGR n° 539 del 22/10/1998) disciplinano le destinazioni d'uso degli edifici compatibili con le destinazioni di zona .

In particolare, non vi sono incompatibilità delle attività commerciali con le Zone "A" – Centro Storico, "B" – di completamento, "C" – di espansione.

2. Nell'ambito delle previsioni del presente regolamento, in funzione della consistenza, nel rispetto della normativa di settore e delle specifiche procedure insediative possono essere collocate le tipologie di esercizi di vendita in sede fissa previsti dal D. Lgs. 114/98 come appresso:

Zona "A" – Centro Storico - : solo esercizi di vicinato.

Zona "B": Zone di Completamento: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

Zona "C": Zone di Espansione: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

Per la sola Zona "Ct" località Borda: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita.

ART. 20 – CARATTERISTICHE DEGLI ESERCIZI DI VENDITA

1. Le attività commerciali, fatti salvi i criteri di cui al medesimo articolo 14 e nel rispetto di ogni norma vigente in materia, possono essere localizzate in edifici con regolare destinazione d'uso commerciale, che abbiano altresì:

- accesso diretto dalla pubblica strada, da area pubblica o da area comunque disponibile per l'uso pubblico;
- disponibilità di parcheggi (nel raggio di 300 metri) e di aree di carico e scarico;
- nel centro storico, per le aree di carico e scarico potranno essere utilizzate le aree pubbliche, eventualmente reperite nel raggio di 300 metri, nel rispetto delle norme di polizia locale.
- compatibilità territoriali e ambientali in relazione all'attività svolta, con particolare riguardo al centro antico.

2. In caso di attività facenti capo ad un'unica autorizzazione articolata in più locali, questi devono essere comunicanti tra loro.

3. La separazione fra superfici deve essere realizzata con elementi strutturali rigidi fissati alle pareti e al pavimento, salvo nei casi particolari di cui ai commi successivi:

a) Nel caso che nello stesso locale o gruppo di locali si svolgano attività soggette a diversa regolamentazione degli orari, gli accessi e gli spazi espositivi debbono essere organizzati in modo tale da consentire in ogni momento la chiusura al pubblico dei reparti il cui orario di vendita sia differenziato, o quanto meno da rendere facilmente verificabile da parte degli organismi preposti il rispetto degli orari riferiti alle singole attività.

b) Nel caso l'attività di vendita sia svolta in abbinamento ad attività artigianali o produttive, gli spazi commerciali, pur dovendo avere destinazione d'uso commerciale, non debbono necessariamente essere fisicamente separati da quelli delle altre attività.

c) Negli esercizi di generi strumentali, come pure nei casi in cui la vendita al dettaglio avviene legittimamente negli stessi locali di quelle all'ingrosso, la separazione fra area di vendita e magazzino può avvenire, anziché con separatori fissi, anche con i banconi di vendita o con scaffalature.

ART. 21- VENDITA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO – VENDITA SUL LUOGO DI PRODUZIONE

1. Fermo restando il divieto di cui all'art. 26 comma 2 del D. Lgs. 114/98 di esercizio congiunto di vendita al dettaglio e all'ingrosso negli stessi locali, ne è consentito l'esercizio, solo per le seguenti tipologie merceologiche:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;

- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiali per l'edilizia;
- legnami.

2. Le imprese artigiane ed industriali possono vendere negli stessi locali o in locali contigui i prodotti di propria produzione.

ART. 22 – DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI PER ESERCIZI COMMERCIALI - STANDARD DI URBANISTICA COMMERCIALE

1. Per consentire gli insediamenti di esercizi commerciali è necessario il rispetto delle seguenti norme in corrispondenza a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano Regolatore

- a) la destinazione d'uso dei locali data dalla legittima destinazione d'uso di concessione edilizia;
- b) la dotazione di parcheggi per la sosta stanziale all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dall'art. 2, secondo comma della legge 122/89, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- c) la dotazione di parcheggi di relazione nella misura minima degli standard prescritti dal D.M. 2.4.1968 n. 1444 e successive modificazioni e integrazioni per tutte le tipologie di esercizio;

Le quantità di cui sopra devono, altresì, soddisfare le quantità di seguito indicate per ciascuna tipologia di esercizi, ai sensi della normativa regionale vigente:

a) per le aree di centro storico, nella misura stabilita nei piani di parcheggi dei 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 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento;

b) nelle altre zone territoriali nella misura di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore alimentare, di 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare, di 2 mq. per ogni mq. di superficie delle medie e grandi strutture autorizzate per il settore alimentare e di 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie e grandi strutture non alimentari;

c) per le zone di espansione, limitatamente alle grandi strutture di vendita del settore alimentare nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita.

3. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita che comportino il rilascio di nuova autorizzazione.

4. Per gli esercizi di vicinato le dotazioni dei parcheggi, da reperire anche su aree pubbliche, possono essere ridimensionate dal Comune nei seguenti casi:

- a) ubicazione del punto vendita in zone a traffico limitato o escluso;
- b) prevalente carattere pedonale della utenza;
- c) aree interessate all'operatività di programmi integrati per la rivitalizzazione della rete degli esercizi di vicinato e per la riqualificazione ambientale.

5. Specifici accordi di programma possono essere promossi tra Comuni, Province e Regione, finalizzati alla definizione della destinazione urbanistica e delle problematiche di viabilità di aree territoriali a dimensione sovracomunale, caratterizzate da elevate presenze o previsioni di sviluppo delle grandi strutture di vendita.

6. Per gli esercizi di vicinato, i parcheggi per la sosta stanziale possono essere trovati anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

7. Per il posizionamento d'alberature si fa riferimento all'art. 10 delle direttive regionali ed alla normativa di P.R.G.

8. Le medie e grandi strutture di vendita debbono:

a) Assicurare la realizzazione di un'adeguata area di carico e scarico, distinta dai parcheggi per il pubblico, e posta fuori dalle strade pubbliche.

9. L'obbligo dell'area di carico e scarico sussiste anche quando la superficie di 250 mq. sia raggiunta complessivamente da un insieme coordinato di negozi, inseriti in uno stesso immobile con unico accesso.

10. Per le medie Strutture, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

11. Per le grandi strutture di vendita, le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale; nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

Le specie vegetazionali maggiormente idonee da utilizzare nei parcheggi sono:

specie apparato radicale sesto d'impianto consigliato (m)

Acer Campestre profondo 3

Acer pseudoplatanus profondo 5

Celtis australis profondo 5

Populus Nigra superficiale 3

Platanus hybrida profondo 5

Qercus robur profondo 6

Robinia da fiore profondo 4

Ulmus pumila profondo 5

Sono permessi anche sestii d'impianto più stretti:

Dovrà essere esclusa la messa a dimora di specie arboree ed arbustive ritenute tossiche o dannose.

L'altezza delle siepi non dovrà superare l'altezza media delle parti frontali delle auto e occupare l'intero spessore dell'aiuola. Le specie utilizzate per le siepi dovranno essere resistenti alle ripetute potature, all'inquinamento prodotto dai gas di scarico ed alla creazione di divisorii formali.

Le più idonee sono:

Caducifoglie sempreverdi sempreverdi

Acer campestre Viburnum tinus Rosmarinus officinalis

Potentilla fruticosa Laurus nobilis Buxus pumilia

Spirea sp Ligustrum vulgare Quercus ilex

Deutia sp Buxus sempervirens Philirea latifolia

ART. 23 - PARCHEGGI PER LA SOSTA STANZIALE: DEFINIZIONE E MISURE

1. I parcheggi per la sosta stanziale sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

2. Nei parcheggi per la sosta stanziale, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5x4,8. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

ART. 24 - LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DI RELAZIONE E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

1. I parcheggi di relazione di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa

2. I parcheggi di relazione sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio di relazione, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

3. I parcheggi di relazione devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni.

4. Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro è opportuno che nell'ambito dei parcheggi di relazione sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

5. Nel caso di strutture con parcheggi di relazione per una capienza complessiva di più di 100 posti auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

6. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso, e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

7. I parcheggi di relazione possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

8. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire, o eventualmente da prescrivere nella disciplina urbanistica comunale, le soluzioni interrato e/o pluripiano che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

ART. 25 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE DESTINATE A PARCHEGGI DI RELAZIONE PER LA CLIENTELA

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, nell'ambito di progetti di sistemi commerciali integrati di cui alla il Comune può richiedere dotazioni di parcheggi di relazione inferiori a quelli fissati, qualora sia previsto dal progetto approvato dal comune che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso.

2. Le dotazioni sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione.

3. Nell'ipotesi del comma 1 il Comune può richiedere in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.

ART. 26 – RACCORDI VIARI

1. I raccordi veicolari tra le diverse strutture di vendita e la viabilità pubblica devono possedere le caratteristiche precisate nei successivi commi del presente articolo.

2. Relativamente alle medie strutture di vendita, il collegamento veicolare del parcheggio destinato alla clientela con la viabilità pubblica o comunque di accesso deve essere indipendente o opportunamente separato dai percorsi pedonali e dai percorsi riservati al carico e scarico delle merci. Il collegamento deve essere segnalato con chiarezza sulla viabilità principale: la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso che conduce al passaggio. Il raccordo deve essere costituito da almeno due varchi a senso

unico, separati, opportunamente distanziati ed indipendenti anche quando insistono sullo stesso tratto viario.

3. Per le grandi strutture di vendita, oltre ai criteri espressi al comma 2 del presente articolo, si deve:

- determinare il flusso veicolare di picco, effettuato su numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridotto delle quote di utenti prevedibili non motorizzati, considerando un tempo medio di permanenza, sulla base di dati recenti, rilevati in analoghe strutture esistenti;
- prevedere idonei collegamenti fra le aree a parcheggio e la viabilità pubblica almeno nella misura di 1 ogni 10.000 mq. Di superficie di parcheggio e per entrambi i sensi di marcia;
- evitare attraversamenti dei flussi di traffico fra le corsie di accesso ai parcheggi e quelle di uscita.

ART. 27 - REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ

1. Per la localizzazione di grandi strutture devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

I disposti del presente articolo si applicano esclusivamente ai nuovi insediamenti.

1- Per gli esercizi di vicinato

L'eventuale raccordo tra parcheggio destinato ai clienti e viabilità pubblica deve essere costituito da almeno una corsia per senso di marcia.

2- Per le medie strutture di vendita

a) Il raccordo fra l'eventuale parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o comunque di accesso, deve essere indipendente e separato da ogni altro accesso, in particolare il raccordo deve essere indipendente da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;

b) Il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale; nello specifico la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione di accesso veicolare al parcheggio;

c) Il raccordo tra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico, separati opportunamente distanziati ed indipendenti tra loro; in particolare l'entrata e l'uscita devono essere distanziati, anche quando insistono sullo stesso tratto viario.

3- Per le grandi strutture di vendita comprese le aree commerciali integrate

a) Il raccordo fra l'eventuale parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o comunque di accesso, deve essere indipendente e separato da ogni altro accesso, in particolare il raccordo deve essere indipendente da eventuali collegamenti fra viabilità pubblica, aree carico-scarico merci e accessi riservati ai pedoni;

b) Il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale; nello specifico la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione di accesso veicolare al parcheggio;

c) Il raccordo tra parcheggio e viabilità deve essere costituito da almeno due varchi a senso unico, separati opportunamente distanziati ed indipendenti tra loro; in particolare l'entrata e l'uscita devono essere distanziati, anche quando insistono sullo stesso tratto viario.

d) Deve essere determinato il flusso veicolare di picco, il cui calcolo è effettuato sul numero massimo di presenze consentite dalle norme di sicurezza, ridotto dalle quote di utenti prevedibili non motorizzati, considerando un tempo medio di permanenza, sulla base di dati recenti, rilevati in analoghe strutture esistenti;

e) I collegamenti dei parcheggi con la viabilità pubblica devono essere previsti, per entrambi i sensi di marcia, almeno nella misura di uno ogni 10.000 mq. di superficie di parcheggio;

f) Tra le corsie di accesso alla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita non devono esservi interferenze che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico.

Il regolamento di polizia locale provvede all'individuazione delle attività e dei prodotti ritenuti non idonei rispetto ai caratteri di alcuni ambiti urbani storici.

I programmi di cui al presente articolo individuano gli interventi di razionalizzazione delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi pubblici complementari alla rete distributiva dell'area: In particolare prevedono la razionalizzazione dei parcheggi, l'attivazione o modifica dei servizi urbani, l'attuazione di azioni di promozione, il riutilizzo di edifici esistenti per l'insediamento di nuove attività; prevedono inoltre la realizzazione di elementi di arredo urbano specifici quali: vetrine, illuminazione, insegne, cartelloni pubblicitari, edicole, chioschi, panchine, recinzioni, cancelli, saracinesche, tavolini, sedie e regolamentano le loro caratteristiche, in modo da promuovere una specifica immagine dell'area di riferimento.

**PARTE IV -
NORME DI POLIZIA LOCALE RIFERIBILI ALLE
ATTIVITA' COMMERCIALI.**

ART. 28 - RICHIAMI

1. Le seguenti disposizioni di polizia locale riferibili alle attività commerciali vanno ad integrare, per quanto dagli stessi non disciplinato, i regolamenti comunali relativi all'occupazione del suolo pubblico ed agli impianti pubblicitari, rispettivamente approvati con D.C.C. n. ___ del _____ e con D.C.C. n. ___ del ___

ART. 29 - USO DEL SUOLO PUBBLICO

1. Con il termine "suolo pubblico" s'intende il suolo e relativo soprasuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, il suolo privato gravato di servitù di passaggio pubblico, nonché i tratti di strade non comunali, interni al centro abitato individuato a norma del Codice della Strada.

2. Le occupazioni di suolo pubblico si distinguono in permanenti e temporanee:

a) sono permanenti le occupazioni di carattere stabile aventi durata non inferiore l'anno, che comportino o no l'esistenza di manufatti o impianti;

b) sono temporanee le occupazioni di durata inferiore l'anno.

3. Le occupazioni realizzate senza l'autorizzazione comunale sono considerate abusive.

4. Sono considerate altresì abusive le occupazioni:

- difformi dalle disposizione dell'atto di autorizzazione;
- che si protraggono oltre il termine di loro scadenza senza che sia intervenuto rinnovo o proroga della concessione, ovvero oltre la data di revoca o di estinzione della concessione medesima.

5. In tutti i casi di occupazione abusiva, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione delle relative violazioni, ordina agli occupanti la rimozione dei materiali e la rimessa in pristino del suolo. Decorso inutilmente il tempo all'uopo assegnato, l'Amministrazione provvede direttamente a rimuovere i materiali, che sono sequestrati, a spese degli interessati e fatta salva ogni pretesa risarcitoria relativa a pregiudizi, materiali e non, che ne derivassero.

6. Si considerano permanenti le occupazioni abusive realizzate con impianti o manufatti di carattere stabile.

7. Le occupazioni abusive, che non presentino detto carattere di stabilità, si considerano temporanee e si presumono effettuate dal trentesimo giorno antecedente la data del verbale d'accertamento redatto da competente pubblico ufficiale.

ART. 30 - OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO DA PARTE DI ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA

1. L'esposizione di merci al di fuori degli esercizi di vendita, quando costituisca occupazione di suolo pubblico, è soggetta ad autorizzazione comunale. Tali esposizioni sono ammesse solo in concomitanza di iniziative particolari aventi carattere di temporaneità.

2. Per collocare tende, tendoni e simili sopra l'ingresso dei negozi, delle botteghe, dei pubblici esercizi negli sbocchi e negli archi di porticato è richiesta l'autorizzazione comunale.

3. Per ragioni di arredo urbano l'Autorità competente può disporre la sostituzione di dette strutture che non siano mantenute in buono stato.

4. Le autorizzazioni sono rilasciate in conformità al Regolamento che disciplina la materia.

5. Per tendoni o tende solari s'intendono solo quelli (a capotta, a caduta, a sporgenza, ecc.), in tessuto o in altri materiali (PVC, acetati, ecc.), posti in corrispondenza degli accessi a botteghe, negozi e mostre, nonché negli archi di portico prospicienti i luoghi di attività medesimi.

ART. 31 - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI ALL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO DA PARTE DI ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA

1. Per collocare, anche in via provvisoria, nello spazio sovrastante al suolo pubblico, festoni, luminarie, drappi decorativi o pubblicitari e simili arredi ornamentali è necessario ottenere l'autorizzazione comunale.

2. Le autorizzazioni sono rilasciate a titolo personale; delle stesse non è consentita la cessione.

3. Le autorizzazioni sono accordate senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del titolare di rispondere in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione dovessero derivare a terzi.

4. Il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari in materia. Inoltre ha l'obbligo:

- di esibire, a richiesta degli addetti comunali, l'atto abilitante l'occupazione;
- di mantenere in condizione di ordine e pulizia l'area che occupa, facendo uso di appositi contenitori per i rifiuti prodotti;
- di provvedere, a proprie spese, al ripristino della pavimentazione stradale nel caso in cui dall'occupazione siano derivati danni alla pavimentazione medesima.

5. Il titolare dell'autorizzazione, nell'esercizio dell'occupazione, deve osservare le norme tecniche e pratiche previste in materia dalle leggi, dai regolamenti e dagli usi e consuetudini locali.

6. Oltre a rispettare le condizioni e le prescrizioni imposte con l'atto autorizzatorio, l'interessato deve:

- a. Non arrecare disturbo o molestia al pubblico ed intralcio alla circolazione;
- b. Evitare scarichi e depositi di materiali sull'area pubblica non consentiti dall'Autorità Comunale;
- c. Evitare scarichi di acqua sull'area pubblica e, in caso di assoluta necessità, provvedere alla loro canalizzazione, rispettando le norme igieniche richieste dalla situazione dei luoghi od imposte dal Comune o da altre Autorità;
- d. Collocare adatti ripari, per evitare spargimenti di materiali sui suoli adiacenti pubblici e privati a predisporre mezzi necessari atti ad evitare sinistri e danni ai passanti, per i quali il Comune non assume alcuna responsabilità.

7. La manutenzione delle opere, eseguite negli spazi ed aree pubbliche e loro pertinenze, formanti oggetto dell'autorizzazione, è in ogni caso a carico del soggetto autorizzato.

8. Qualora i lavori di manutenzione richiedano interventi straordinari, tali da modificare le caratteristiche e l'estetica dell'opera, il titolare dell'autorizzazione, prima di dar corso ai lavori, deve essere autorizzato dal Comune.

9. L'occupazione di marciapiedi o banchine con manufatti, espositori, tavoli, sedie, piante ornamentali od altro è consentita davanti ai negozi soltanto a favore dei gestori dei negozi stessi e previa autorizzazione.

10. Nell'autorizzazione sarà precisato il periodo dell'occupazione stessa.

11. In ogni caso, sul marciapiede o sulla banchina deve essere garantito un passaggio pedonale di almeno 2,00 ml.

12. L'Amministrazione Comunale può negare l'autorizzazione anche qualora le anzidette misure minime fossero rispettate, quando vi si oppongono ragioni di viabilità, e di sicurezza del traffico.

ART. 32- INSEGNE DI ESERCIZIO

1. Per insegne, targhe e pannelli d'esercizio s'intendono le scritte, tabelle e simili a carattere permanente, esposti esclusivamente nella sede e nelle pertinenze di un esercizio, tali da adempiere alla funzione, esclusiva o principale, di identificazione immediata dell'attività. Esse contengono:

- il nome dell'esercizio o la ragione sociale della ditta,
- la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente,
- l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi prestati.

2. Per tutte le insegne richieste, anche se non espressamente vietate a norma di regolamento, devono essere riconosciuti da parte dell'Amministrazione comunale, quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizione ecc.) tali da consentire ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico della città.

3. Le insegne e le scritte interne o esterne alle vetrine, se in lingua straniera, devono avere la corrispondente traduzione italiana. Fanno eccezione le insegne in lingua straniera ormai divenute parte del linguaggio comune italiano.

4. L'apposizione delle insegne di esercizio deve inoltre rispettare le condizioni previste nel Regolamento Comunale in materia di pubblicità approvato con D.C.C. n. -- del -----,

ART. 33 - MODALITÀ PER IL CARICO E LO SCARICO DELLE MERCI

1. Le operazioni di carico e scarico di merci s'intendono subordinate alla condizione che queste siano caricate e scaricate senza posarle sul suolo pubblico.

2. quando sia necessario deporre le merci a terra e ciò non possa effettuarsi nei cortili, il loro scarico sulla pubblica via, è soggetto a speciale permesso dell'autorità comunale, la quale può subordinare la concessione all'osservanza di speciali modalità ed anche ricusarla per motivi di tutela della circolazione e di conservazione della pavimentazione stradale.

3. Le operazioni di cui trattasi devono essere compiute con sollecitudine, senza interruzioni, evitando ogni danno o ingombro al suolo pubblico.

4. Ad ogni operazione ultimata, il suolo deve essere ripulito. In caso di inosservanza, l'autorità comunale potrà provvedere direttamente, salvo rivalsa di spesa verso i responsabili.

5. Nella zona del Centro Storico, le operazioni di carico e scarico dei veicoli devono essere compiute nel periodo compreso tra le ore 7.00 e le ore 10.00 e tra le ore 15.00 e 16.30.

6. Dette operazioni sono vietate ove e qualora impediscano la libera circolazione dei veicoli.

ART. 34 - DECORO E PULIZIA DEGLI ESERCIZI E DEGLI SPAZI PERTINENZIALI

1. L'attività commerciale può essere esercitata solo in locali idonei e congruenti all'attività esercitata nel rispetto in particolare delle norme igienico - sanitarie.

2. Il fronte espositivo degli esercizi, costituito dall'ingresso, vetrine, muri e altre pareti che si affacciano sulle aree pubbliche deve essere arredato con proprietà e decoro, sistemato secondo le prescrizioni estetiche e regolamentari in relazione al tipo di commercio che vi si esercita e alle caratteristiche dell'edificio e della zona.

3. Il titolo abilitante all'esercizio dell'attività commerciale deve sempre essere esposto in modo visibile.

4. Per spazio pertinenziale di un'attività commerciale s'intende lo spazio di suolo pubblico o privato disponibile ad uso pubblico, marciapiede, banchina, portico, ecc., antistante la parte di edificio occupata dal negozio e consistente nel fronte del negozio, comprese le vetrine e gli ingressi, fino alla carreggiata stradale.

5. In caso di mancanza di marciapiede o di dimensioni ridotte dello stesso lo spazio pertinenziale è quello antistante il negozio per una profondità di 1,20 metri dai muri.

6. È compito di ogni titolare di attività commerciale tenere lo spazio pertinenziale dell'esercizio in modo pulito, decoroso, e, nelle ore notturne, adeguatamente illuminato.

7. I titolari di attività commerciale hanno l'obbligo di tenere sgombro dalla neve tutto lo spazio pertinenziale, durante il periodo di apertura dell'esercizio; di rompere e coprire, con materiale antisdrucchiolevole, i ghiaccioli che vi si formano, di non gettarvi e spandervi sopra acqua che possa congelarsi.

8. L'obbligo di cui sopra incombe, altresì, in via solidale con i proprietari dei fondi.

9. L'occupazione, con scale o sgabelli del suolo pubblico antistante i negozi, da parte dei relativi esercenti e dei loro dipendenti, per eseguire la pulizia delle vetrine è consentita, senza speciale autorizzazione, sino alle ore 9.30.

10. I titolari di esercizi commerciali devono mantenere in buono stato di conservazione le porte dei negozi e i serramenti prospicienti l'esterno. Essi hanno, altresì, l'obbligo di provvedere ai restauri dell'intonaco ed alla rinnovazione della tinta, ogni volta ne venga dall'autorità comunale riconosciuta la necessità; sono, inoltre, responsabili della conservazione e pulizia delle insegne;

11. Hanno, inoltre, l'obbligo di provvedere ad estirpare l'erba lungo l'area pertinenziale del proprio esercizio per tutto il fronte, fino alla linea esterna del marciapiede o per lo spazio di almeno un metro dal filo del muro, dove non esistono i marciapiedi stessi.

ART. 35 - ESPOSIZIONE DI MERCI E DERRATE ALL'ESTERNO DEI NEGOZI

1. È vietato esporre vetrine anche di sporgenza minima, ove il marciapiede o banchina sia inferiore a m. 2,00.

2. La parte inferiore delle mostre, delle vetrine e simili opere apposte esternamente ai fabbricati, e appoggiate sul piano stradale deve essere completamente indipendente da questo e non deve oltrepassare, in via ordinaria, cinque centimetri dall'allineamento stradale. Le cornici superiori degli stessi manufatti situati almeno tre metri sopra il livello del piano stradale possono, invece, aggettare quindici centimetri in più della sporgenza ordinaria.

3. In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedessero la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altro oggetto occupante il suolo pubblico in forza di licenza municipale,

i concessionari sono obbligati ad eseguire tale rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, loro rischio e pericolo.

4. Per l'esposizione di frutta e verdura è fatto obbligo di un minimo di altezza di m. 0,70 dal suolo.

ART. 36 - RISPETTO DELLA QUIETE PUBBLICA

1. I titolari di esercizi commerciali devono usare ogni cautela per evitare molestie od incomodi agli abitanti vicini.

2. Dalle ore 21 alle ore 7 le operazioni di carico e scarico, in vicinanza dell'abitato, di merci, derrate, contenute in casse, bidoni, bottiglie, devono effettuarsi con la massima cautela in modo da non turbare la quiete pubblica.

3. Il trasporto di lastre, verghe e spranghe metalliche deve essere effettuato in modo da attutirne quanto più possibile il rumore.

4. All'interno dei negozi per la vendita di apparecchi radio e grammofoni, tali apparecchi possono essere fatti funzionare per pubblicità alle seguenti ore:

a) al mattino dopo le ore 8 e fino alle ore 13;

b) al pomeriggio dopo le ore 17 e non oltre le ore 19,30.

5. Il suono degli apparecchi deve, però, essere sempre a bassa tonalità, in modo da non disturbare i passanti e gli abitanti vicini.

ART. 37 - NORME DI SICUREZZA PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. Le aziende, che esercitano il deposito e la vendita di sostanze e liquidi esplosivi, infiammabili e combustibili, devono sottostare alle disposizioni in materia.

2. Sono considerati combustibili, oltre a quelli propriamente detti quali la legna da ardere ed i carboni, anche il legname d'opera, fieno, paglia, carta, cartoni, cotone, canapa, lino, sparto juta, fili vegetali in genere, sughero in tritume, materiali da imballaggio, zolfo, caucciù, gomma elastica e derivati.

3. Il titolare di esercizio commerciale in caso di guasto o rottura, che si verifichi nell'area pertinenziale dell'esercizio, deve immediatamente segnalarlo al proprietario, e deve provvedere, altresì, immediatamente ad un'adeguata evidenziazione del guasto o della rottura, in caso costituisca pericolo per i passanti.

4. Le insegne, le persiane e le vetrate delle finestre devono essere bene e solidamente assicurate.

5. Gli spazi pertinenziali degli esercizi e in particolare, quando si tratta di portici, scale, anditi e corti devono essere, nelle ore di apertura dell'esercizio e anche nella notte, convenientemente illuminati.

PARTE V - DISPOSIZIONI GENERALI:

Art. 38 – Norme procedurali

A. Norme procedurali generali

1. Le domande di autorizzazione e/o le comunicazioni devono essere redatte sui moduli ministeriali; se presentate su modulistica diversa o su carta semplice esse non sono efficaci ed idonee a produrre alcuno degli effetti giuridici previsti dal decreto né ad avviare il procedimento e sono conseguentemente respinte e/o archiviate, previa espressa comunicazione all'interessato.

2. Gli utenti sono tenuti:

a) ad utilizzare e rispettare le norme sull'autocertificazione, in alternativa all'invio e/o deposito di documenti, ove ciò sia consentito o possibile.

b) Alla presentazione di comunicazioni/istanze complete di tutte le notizie, indicazioni e documenti necessari.

3. Le comunicazioni e le domande di autorizzazione commerciale devono essere presentate direttamente allo sportello commerciale o trasmesse al Comune tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

4. Una volta acquisita agli atti del comune l'istanza di autorizzazione, dovrà essere data comunicazione di avvio del procedimento, indicandone anche il responsabile.

5. Qualora la comunicazione e/o domanda non sia completa, il responsabile del procedimento richiede i documenti integrativi entro quindici (15) giorni dalla loro protocollazione; fino alla presentazione dei documenti richiesti, il procedimento rimane sospeso con interruzione dei termini.

6. Nella richiesta dei documenti integrativi, viene fissato un termine congruo entro il quale devono essere prodotte le integrazioni, pena decadenza ed archiviazione della pratica con eventuale restituzione al cittadino. Detto termine non può essere inferiore a 10 giorni; il cittadino può concordare con lo sportello una proroga dei termini assegnati per oggettivi gravi motivi.

7. Il silenzio-assenso, formatosi per decorso dei termini, non esime il Comune dai controlli di quanto dichiarato e/o prescritto dalla normativa vigente.

8. A decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento :

a) Gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie relative all'insediamento degli esercizi di vicinato seguono la normale procedura delle autorizzazioni di rilasciare come Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi del DPR 447/98 come modificato dal DPR 440/2000;

b) le comunicazioni e/o autorizzazioni inerenti medie e grandi strutture di vendita commerciali e le relative comunicazioni ed istanze di natura edilizia, quali domande di concessione edilizia, attestazioni di conformità per le opere ad esse soggette, denunce di inizio attività, devono essere presentate esclusivamente presso lo sportello unico per le attività produttive, istituito dal Comune

c) gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie aventi per oggetto, anche non esclusivo, locali a destinazione commerciale per un potenziale insediamento di esercizi di vendita, devono rappresentare graficamente e numericamente le superfici di vendita, e dimostrare il rispetto dei relativi standard di urbanistica commerciale di cui alle disposizioni regionali in materia;

d) gli atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie aventi per oggetto, anche non esclusivo, locali a destinazione commerciale, prive della specifica rappresentazione di cui al precedente capo contengono quale prescrizione speciale l'esplicito divieto di allocare esercizi di vendita;

e) l'atto abilitante l'esecuzione di opere edilizie riporterà allegato quanto occorrente per l'emissione del provvedimento comunale di tipo commerciale.

9. Qualora l'attività di vendita al dettaglio sia subordinata ad autorizzazione sanitaria, devono essere prodotti in contestualità con l'istanza i documenti necessari per il suo ottenimento.

10. Qualora essa sia richiesta all'interno di un procedimento autorizzatorio, viene rilasciata contestualmente all'autorizzazione amministrativa previo parere favorevole dell'autorità sanitaria locale.

11. La richiesta di autorizzazione per una media o grande struttura di vendita che sia in contrasto con le norme del presente regolamento è respinta. Il richiedente, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di rigetto, può chiedere alla struttura, in cui è inserito lo sportello, di convocare una conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

12. Per domande concorrenti si intendono quelle per le quali la documentazione prevista è completa o è stata completata nello stesso giorno, sia rispetto a quanto richiesto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale che per la concessione autorizzazione edilizia.

B. Procedimento per gli esercizi di vicinato:

Per le comunicazioni di apertura, trasferimento, ampliamento di esercizi di vicinato si deve fornire, in aggiunta ai dati richiesti dal modello ministeriale:

- il soddisfacimento degli standard indicati dalle Direttive regionali nel caso di edifici di nuova costruzione o di edifici esistenti in cui sia richiesta la variazione di destinazione in commerciale o sui quali venga operato un incremento della superficie di vendita con procedimento edilizio, per la sola parte relativa alla superficie di incremento;

C. Procedimento per la media struttura di vendita (da 150 a 1500 mq)

1. Per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento, delle medie strutture di vendita, interessate o meno da interventi edilizi, è fatto obbligo di:

a) Rispettare le norme di procedura generale previste al punto A del presente regolamento;

b) Fornire, in aggiunta ai dati richiesti dal modello ministeriale:

- Estratto del PRG vigente e della cartografia di base con indicazione dell'ubicazione dell'esercizio commerciale;

- Planimetria quotata in scala adeguata (1:100 o 1:200) con evidenziate la superficie di vendita e quella destinata a magazzini, servizi, uffici. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie esistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie ed una complessiva riunione;

- Planimetrie in scala adeguata (preferibilmente 1:500) indicante gli spazi destinati a parcheggio, il loro dimensionamento, le loro caratteristiche, il sistema dei raccordi viari;

- Nel caso di edifici di nuova costruzione, ad eccezione del Centro antico, il progetto di localizzazione dell'esercizio e di sistemazione dell'area per l'assetto infrastrutturale di supporto urbanistico (strade, parcheggi e verde a corredo, area di carico e scarico) nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento;

- Il progetto sarà esaminato dall'Amministrazione attraverso le proprie strutture tecniche.

2. L'esame favorevole del progetto è condizione di rilascio dell'autorizzazione.

3. L'autorizzazione commerciale, necessaria all'attivazione di medie strutture di vendita (nuova apertura, trasferimento, ampliamento), viene rilasciata dal comune entro 90 giorni dal ricevimento della domanda, completa di tutta la documentazione e/o dichiarazioni o autocertificazioni.

4. Trascorso tale termine, senza che sia stato comunicato il provvedimento di diniego o che il termine sia stato sospeso, la domanda si intende accolta.

5. Il decorso dei 90 giorni può essere sospeso una sola volta per comprovati oggettivi motivi. Di ciò deve essere data comunicazione all'interessato a cura del responsabile del procedimento secondo le norme procedurali generali.

6. Il Comune è tenuto a rilasciare contestualmente concessione edilizia ed autorizzazione amministrativa per le medie strutture di vendita ed, a tal fine, la Giunta assume gli interventi organizzativi necessari. Resta fermo che, essendo il procedimento edilizio e quello commerciale necessariamente correlati, le richieste di integrazioni di dati, dichiarazioni o documenti avanzati per uno dei due procedimenti costituiscono valido titolo per la sospensione dei termini del procedimento di rilascio dell'altro atto.

D. Procedimento per la grande struttura di vendita (oltre 2.500 mq).

1. Il procedimento per il rilascio delle grandi strutture di vendita è

quello definito dall'articolo 7 della Legge Regionale 17/99, che qui si riportano:

1. Le domande di apertura, ampliamento e trasferimento di una grande struttura di vendita sono inoltrate al Comune competente, utilizzando la modulistica di cui all'art.10, comma 5, del d.lgs 114/98, unitamente alla seguente documentazione:

a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e alla programmazione territoriale regionale;

b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;

c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilita' nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.

2. 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 dieci 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.

3. L'esame delle domande in sede di conferenza di servizi avviene solo se la ubicazione della struttura commerciale è prevista in aree o immobili conformi per insediamenti commerciali al dettaglio. In difetto, la domanda si intende respinta.

4. Al fine della comparazione delle domande in relazione ai criteri di priorità, sono considerate concorrenti quelle regolarmente inoltrate ai Comuni di una medesima Provincia nel corso dello stesso mese.

5. I Comuni entro il giorno 15 di ciascun mese, trasmettono alla Regione le istanze regolarmente inoltrate nel mese precedente, indicando la relativa conferenza di servizi da svolgersi, nel corso del mese successivo, in data fissata dalla Regione sulla base di apposito calendario.

6. La Regione, nel corso della seconda metà di ogni mese, valuta i titoli di priorità delle istanze trasmesse dai Comuni, attribuendo alle stesse eventuali punteggi previsti nel provvedimento di cui all'art. 1, comma 2.

7. La conferenza di servizi si svolge presso la sede della Regione, con la partecipazione di un rappresentante della Regione, di uno della Provincia e di uno del Comune. Le deliberazioni della Conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti; il rilascio della autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. Alla conferenza partecipano, a titolo consultivo, l'ANCI, nonché le organizzazioni dei consumatori, le imprese del Commercio e le organizzazioni sindacali dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello regionale.

8. Al fine di una puntuale valutazione dello sviluppo omogeneo del territorio, la Camera di commercio, nell'ambito della conferenza dei Servizi, relaziona sullo stato di avanzamento della rete delle medie e grandi strutture di vendita nel proprio territorio, sulla base delle risultanze dell'attività di monitoraggio di cui al successivo art. 19.

9. L'Assessorato regionale competente specifica gli elementi informativi che il Comune deve fornire ai componenti la conferenza di servizi e ai partecipanti a titolo consultivo e le modalità di comunicazione.

10. La domanda documentata a norma, per la quale non sia stato comunicato il diniego entro 120 giorni dall'indizione della conferenza, è ritenuta accolta.

11. L'esercizio deve essere attivato entro il termine di due anni dall'autorizzazione, decorso il quale questa si intende decaduta.

12. Anche sulla base delle risultanze dell'attività di monitoraggio dell'osservatorio Regionale, le province e le Camere di Commercio possono promuovere intese tra Comuni al fine di coordinare e armonizzare le scelte programmatiche in materia di grandi strutture di vendita e garantire la migliore integrazione fra le differenti forme distributive all'interno dei bacini di utenza omogenei. Nel caso di intese riferite a bacini di utenza omogenee che interessino più province, tali intese sono promosse dalla regione.

ART. 39 – PROCEDIMENTO PER CENTRI COMMERCIALI E AREE COMMERCIALI INTEGRATE

1. La domanda di autorizzazione per la realizzazione di Centri Commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq segue lo stesso procedimento delle Medie strutture di vendita. La domanda può essere presentata da un unico promotore oppure da una pluralità di soggetti che abbiano nominato a maggioranza un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con l'Amministrazione.

2. Chiunque intenda realizzare l'intervento, le cui finalità siano in sintonia con quelle della presente normativa, deve presentare preliminarmente all'Amministrazione Comunale una proposta, corredata di elaborati contenenti:

- a) localizzazione e riferimenti allo strumento urbanistico vigente;
- b) caratteristiche dimensionali e tipologiche di massima;
- c) planimetria con l'indicazione dell'organizzazione spaziale;
- d) planimetrie dell'edificio nuovo o ristrutturato all'interno del lotto;
- e) dotazione di parcheggio e aree di carico e scarico;
- f) caratteristiche merceologiche e dimensionali di massima dell'attività commerciale e di servizio

che si intende realizzare.

3. Entro 90 giorni l'Amministrazione Comunale deve comunicare per iscritto il proprio parere.

4. In caso di parere favorevole il/i richiedente/i deve/devono produrre:

a) la struttura dettagliata dell'intervento con l'indicazione delle superfici destinate ai vari tipi di esercizi commerciali ed extracommerciali, delle forme commerciali da attivare e delle tecniche di commercializzazione che s'intendono adottare;

b) una stima dell'area di attrazione della struttura commerciale;

c) il progetto edilizio;

d) le caratteristiche di accesso, di parcheggio e ricovero merci, aree di carico e scarico;

e) i criteri organizzativi e di gestione della struttura;

f) caratteristiche merceologiche e dimensionali di massima delle attività commerciali e di servizio che s'intende realizzare.

5. In caso di parere favorevole, l'autorizzazione viene intestata e rilasciata al Promotore oppure, nel caso di domanda presentata da una pluralità di soggetti, vengono intestate singole autorizzazioni/comunicazioni ai richiedenti.

6. I subentri nell'attività autorizzata al soggetto Promotore comportano la reintestazione dell'autorizzazione o comunicazione in caso di passaggio dell'esercizio dal Promotore al singolo esercente; i subentri, se del caso, possono essere su ogni singola attività autorizzata o comunicata all'interno del Centro Commerciale. Si procede alla reintestazione dell'autorizzazione o comunicazione ove il singolo esercente sia in possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalla legge.

7. Le autorizzazioni e/o comunicazioni per esercizi di vendita al dettaglio o somministrazione, inserite in Centro Commerciale, non sono trasferibili in altra sede esterna.

8. Per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate, equiparabili per superficie di vendita alle grandi strutture, il procedimento è quello riportato all'art. 7 della legge regionale 17/99 così come integrato dal presente regolamento.

PARTE - VI SANZIONI

ART. 40 – PROVVEDIMENTI COMUNALI DI REVOCA, DECADENZA E CHIUSURA

1. L'autorizzazione all'attività commerciale di una media o di una grande struttura è revocata, qualora il titolare:

a) non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione se trattasi di una media struttura di vendita o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo che, in caso di comprovata necessità, prima del termine, sia stata richiesta espressa proroga. Sulla domanda di proroga il comune si pronuncia entro 30 giorni; superato tale termine, la domanda si intende accolta per il periodo richiesto. E' fin d'ora individuato come motivo di proroga all'attivazione della struttura commerciale la non avvenuta ultimazione dei lavori edilizi, purché nel rispetto dei tempi dettati dalla concessione edilizia.

b) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;

c) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2 del D.Lgs. 114/9;

d) Nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del l'art. 22 comma 2 del d.lgs. 114/98.

2. Con provvedimento comunale, è disposta la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:

a) sospenda l'attività per un periodo superiore a un anno;

b) non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2 del D. Lgs. 114/98;

c) Nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria, avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del l'art. 22 comma 2 del d.lgs. 114/98.

3 In caso di svolgimento abusivo dell'attività con provvedimento comunale è disposta la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

4 In caso di mancata attivazione di un esercizio di vicinato entro sei mesi dalla comunicazione di apertura, è disposta d'ufficio l'archiviazione del procedimento.

ART. 41 – SOSPENSIONI E MANCATA ATTIVAZIONE DELL'ESERCIZIO

1. E' fatto obbligo all'esercente di comunicare al comune la sospensione dell'attività di vendita dell'esercizio per periodi superiori ai 60 giorni consecutivi.

2. Qualora l'esercente, avendone la possibilità a termini di legge, non attivi l'esercizio di vicinato nei successivi 60 giorni, dovrà darne comunicazione al comune.

3. La mancata attivazione dell'esercizio di vicinato è equiparata a tutti gli effetti alla sospensione dell'esercizio di vendita.

4. Il periodo di non attivazione viene computato come periodo di sospensione dell'attività anche agli effetti dei provvedimenti di revoca, decadenza e chiusura di cui al precedente art. 45.

ART. 42 – SANZIONI

1. Chiunque violi le disposizioni degli articoli 5,7,8,9,16,17,18,19 del D. Lgs. 114/98 e le relative norme attuative del presente regolamento è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 2.582 a Euro 15.494.

2. In caso di violazione di particolare gravità qualora la stessa violazione venga commessa per 2 volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione, il comune può disporre anche la sospensione dell'attività di vendita per un massimo di 20 giorni.

3. Chiunque violi le disposizioni degli articoli 11, 14, 15 e 26 comma 5 del D.Lgs. 114/98 e relative norme attuative del presente regolamento, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 516 a Euro 3.099.

4. Chiunque viola le disposizioni di agli articoli 9 e 36, è punito con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 50 a Euro 300.

5. Per ogni altra violazione del presente Regolamento, non espressamente considerata nei commi precedenti, si applica la sanzione da Euro 25 a Euro 230, laddove già non sanzionata da espliciti regolamenti comunali.