



COMUNE DI POLISTENA

Provincia di Reggio Calabria

PIANO COMUNALE

PER IL COMMERCIO IN SEDE FISSA

APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO AD ACTA N. 1 DEL 23.09.2002

Sommario

1. PREMESSA:	4
2. LA CONDIZIONE LOCALE:	10
2.1. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA	10
3. LE SCELTE EFFETTUATE:	11
4. CONCLUSIONI:	12
NORME PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA	14
LEGENDA:	14
TITOLO I - AREE E TIPOLOGIE	16
ART. 1 - AREA FUNZIONALE	16
ART. 2 - NEGOZI DI VICINATO, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, CENTRI POLIFUNZIONALI E CENTRI COMMERCIALI – TIPOLOGIE	16
ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	17
ART. 4 - LA COMPATIBILITA' PER L'INSEDIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	18
TITOLO II° - LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	19
ART. 5 - CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	19
ART. 6 - LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	21
ART. 7 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	21
ART. 8 - PROCEDURA DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ...	22
ART. 9 - CRITERI PER IL RILASCIO DELVAUTORIZZAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	23
ART. 10 - AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DI SEDE DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	24
TITOLO III° - LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	25
ART. 11 - LOCALIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	25
ART. 12 - CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	26
ART. 13 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	27
ART. 14 - PRIORITA' PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ..	28
ART. 15 - AUTOMATISMI PER CONCENTRAZIONE O ACCORPAMENTO	30
TITOLO IV° - ESERCIZI DI VICINATO	31



ART. 16 - LA COMUNICAZIONE DI VICINATO: CRITERI.....	31
ART. 17 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE.....	31
TITOLO V° - CONCESSIONE EDILIZIA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE E COMPATIBILITA'	
URBANISTICA	32
ART. 18 - RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE.....	32
ART. 19 - REQUISITI PER I PARCHEGGI	36
TITOLO VI° - NORME DI CARATTERE GENERALE	39
ART. 20 - SUBINGRESSO	39
ART. 21 - AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO.....	39
ART. 22 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE.....	39
ART. 23 - ORARI DEI NEGOZI	40
ART. 24 - VENDITE DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE	40
ART. 25 - LOCALI PER LA VENDITA ALL'APERTO E DIVIETO DI COMMERCIO ALL' INGROSSO - DEROGHE	41
ART. 26 - VENDITA IN STRUTTURE RICETTIVE.....	42
ART. 27 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA.....	42
ART. 28 - AGGIORNAMENTO	43
ART. 29 - NORME FINALI	43



1. PREMESSA:

E' decorso un quadriennio dall'approvazione del decreto Bersani (decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114), con il quale è stata avviata la nuova disciplina delle attività commerciali.

Con il D.Lgs. n.114/98, lo Stato ha scelto di affidare alle Regioni il compito di porre le basi per un nuovo sistema di programmazione, in grado di superare la poca flessibilità della funzione commerciale che aveva caratterizzato l'ultimo decennio.

Tutte le Regioni hanno provveduto ad esercitare le funzioni amministrative ad esse conferite dal decreto.

La Regione Calabria ha, infatti, emanato due leggi la n. 17 dell'11 giugno 1999, per disciplinare il Commercio in sede fissa e la n° 18 dell'11 giugno 1999, per il commercio su aree pubbliche.

Successivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n° 409 del 18 gennaio 2000, ha definito gli indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita.

Le finalità sociali della programmazione *ex lege* n.426/71 si identificavano con gli stessi obiettivi del Piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita e, in particolare, consistevano nel dover assicurare:

- “ la migliore funzionalità e produttività del servizio da rendere al consumatore”,
- “ il rispetto della libera concorrenza”,
- “un adeguato equilibrio tra le varie forme distributive” e, soprattutto, “il maggior possibile equilibrio tra installazioni commerciali a posto fisso e presumibile capacità di domanda della popolazione stabilmente residente e fluttuante”, da perseguire – per i generi di largo e generale consumo - mediante la determinazione del limite massimo in termini di superficie globale della rete di vendita.

Lo Stato individuava i fini della programmazione e ne stabiliva direttamente le modalità di attuazione (la determinazione del contingente di superficie). Ai Comuni (ed alle Regioni per l'indicazione dei criteri di programmazione attinenti le grandi strutture di vendita) non rimaneva



che rilevare la consistenza della rete distributiva in atto - ai fini della fissazione dei limiti quantitativi massimi di superficie concedibile per la vendita dei generi di largo e generale consumo - e dettare eventuali direttive per l'apertura degli esercizi di vendita di altri generi.

Diverso il sistema istituito dal decreto Bersani che, pur indicando gli obiettivi finali che la programmazione deve perseguire, ne delega la concreta attuazione alle Regioni, cui spetta definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, nonché fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale. Gli obiettivi finali del decreto 114: trasparenza del mercato, tutela della concorrenza, libertà di impresa e libera circolazione delle merci, tutela del consumatore, efficienza, modernizzazione e sviluppo della rete distributiva, evoluzione tecnologica dell'offerta - anche al fine del contenimento dei prezzi - pluralismo ed 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, nonché alla salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane e insulari.

Gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali tengono conto di specifiche regole canoniche (art.6 del decreto) indicate espressamente dal legislatore statale alle Regioni, già titolari di competenza legislativa in materia di urbanistica, allo scopo di conferire agli strumenti urbanistici comunali coerenza con il nuovo modo di programmare il commercio (da ciò la definizione di "urbanistica commerciale").

E' spettato dunque alle Regioni lo sforzo nell'immaginare un modo nuovo di concepire la funzione commerciale, diverso da quella che l'Antitrust definisce *"regolamentazione strutturale dei mercati, che limita le possibilità di entrata di nuovi concorrenti e la flessibilità dell'offerta"*, ma rispettoso degli obiettivi generali posti dalla legislazione statale .

Nonostante il ruolo preminente attribuito alle Regioni, la riforma demanda comunque ai Comuni, sulla base degli indirizzi regionali (art.6 del D.Lgs. n.114):



- l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali (in particolare quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita);
- la fissazione dei limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché dell'arredo urbano, ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- la determinazione dei vincoli di natura urbanistica ed in particolare di quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e delle quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita;
- la previsione della correlazione, ed eventuale contestualità, dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerenti l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita.

La nuova disciplina lascia inoltre ai Comuni lo spazio per programmare, in base agli indirizzi regionali, l'attività delle medie strutture di vendita. Compete ad essi, infatti:

- l'adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture (art.8 del D.Lgs. n.114).

Ai Comuni spettano inoltre - sempre sulla base delle disposizioni regionali - ulteriori compiti, finalizzati a:

- favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane, rurali ed insulari,
- riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico sociale e culturale nei centri storici,
- consentire un'equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti nelle aree urbane durante la fase di prima applicazione del nuovo regime amministrativo.

In particolare compete ai Comuni (art .10 del D.Lgs. n.114):

- in relazione alle frazioni ed alle altre aree con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, nonché alle zone montane e insulari, la previsione della facoltà per gli operatori di svolgere congiuntamente in



un solo esercizio, oltre all'attività commerciale, altri servizi di particolare interesse per la collettività, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici o privati (i cosiddetti "esercizi polifunzionali");

- con riferimento alle aree indicate, la facoltà di applicazione di particolari agevolazioni, fino all'esenzione dai tributi di competenza comunale;
- per i centri storici, le aree o gli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale, l'esercizio di maggiori poteri relativamente alla localizzazione e all'apertura degli esercizi di vendita, in particolare al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità dei consumatori e all'arredo urbano, utilizzando anche specifiche misure di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario;
- in ogni ambito territoriale, ad eccezione dei centri di minore consistenza demografica, e per un periodo non superiore a due anni, la sospensione o inibizione degli effetti della comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato, sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano ed in relazione a programmi di qualificazione della rete commerciale finalizzati alla realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati alle esigenze dei consumatori, impedendo, in deroga al principio della liberalizzazione degli esercizi di vicinato, l'apertura di tale tipologia di esercizi a causa dell'impatto che essi potrebbero avere sulla rete distributiva e sul tessuto urbano, in connessione con l'adozione dei menzionati programmi comunali.

Ancora, con riferimento al regime degli orari di vendita, Comuni possono:

- decidere la conferma o meno della mezza giornata di chiusura infrasettimanale (art. 11 del D.Lgs. n.114), a meno che la Regione non li abbia riconosciuti quali località ad economia prevalentemente turistica o città d'arte, nel qual caso gli operatori possono comunque determinare liberamente gli orari

di apertura e chiusura degli esercizi.



Alle Regioni pertanto, la riforma ha affidato compiti più importanti.

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. n.114/98 la Regione assume infatti competenze programmatiche complete, poiché non esiste tipologia distributiva la cui attività non possa essere pianificata dalla stessa, attraverso la definizione degli indirizzi e criteri di cui all'art.6.

In particolare, le Regioni possono intervenire sull'apertura degli esercizi di vicinato:

- individuando le zone del territorio cui applicare i limiti massimi di superficie previsti per gli esercizi di vicinato, in deroga al criterio della consistenza demografica, in modo da sottrarre alla procedura di semplice comunicazione esercizi che ordinariamente vi rientrerebbero;
- attribuendo ai Comuni poteri più o meno forti per la localizzazione e l'apertura degli esercizi nei centri storici e nelle aree di pregio;
- rendendo più o meno vincolanti i criteri relativi alla possibilità per i Comuni di sospendere o inibire gli effetti della comunicazione di apertura;
- condizionando le politiche dei Comuni (con la previsione di maggiori o minori forme di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario);
- fissando criteri di programmazione urbanistica più o meno restrittivi. Le Regioni possono poi intervenire sull'apertura, ampliamento e trasferimento delle medie strutture di vendita;
- esercitando, anche per esse, la facoltà relativa all'individuazione delle zone cui applicare i limiti massimi di superficie previsti per le medie strutture, in deroga al criterio della consistenza demografica, in modo da assoggettare le strutture che ordinariamente sono sottoposte all'applicazione della procedura autorizzatoria comunale al più rigoroso procedimento che prevede la consultazione di una conferenza di servizi;
- attribuendo poteri più o meno larghi ai Comuni ai fini dell'apertura e della localizzazione delle medie strutture nei centri storici, come per gli esercizi di vicinato;



- fissando criteri di programmazione urbanistica più o meno restrittivi ai fini dell'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'insediamento delle medie strutture;
- individuando stringenti regole relative alla contestualità dei procedimenti di rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione o autorizzazione edilizia.

Infine, le Regioni possono influire fortemente sull'apertura, ampliamento e trasferimento delle grandi strutture di vendita:

- prevedendo vincoli urbanistici più o meno rigidi ai fini del loro insediamento nell'ambito del territorio (valutazione di impatto ambientale, presenza di mezzi pubblici di trasporto, destinazione d'uso specifica o generica, disponibilità di maggiori o minori spazi pubblici e di uso pubblico, disponibilità di maggiori o minori spazi adibiti a parcheggio);
- prevedendo, come per le medie strutture, rigide regole relative alla contestualità dei procedimenti di rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione o autorizzazione edilizia;
- indicando gli obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture (parametro condizionante la valutazione della conferenza di servizi, chiamata ad esprimersi sul rilascio dell'autorizzazione commerciale).

Tuttavia, è la funzione dei Comuni a rivelarsi determinante. Se, infatti, i Comuni non adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale agli indirizzi regionali, come prescritto dall'art. 6, comma 5, del decreto Bersani, questi ultimi non potranno che risultare vanificati, tanto da imporre l'intervento sostitutivo regionale.

Su tali presupposti e per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dalle disposizioni legislative prima citate il Comune di POLISTENA si dota del presente piano, adempiendo all'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali (in particolare quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita) e l'adozione dei criteri per il rilascio delle



autorizzazioni per l' apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture (art. 8 del D.Lgs. n.114) con riferimento alle aree indicate.

2. LA CONDIZIONE LOCALE:

L'Amministrazione Comunale, nell' assumere la decisione di dotarsi di uno strumento di programmazione per il settore del Commercio in sede fissa, e partita dalla considerazione del "valore" che il settore commercia assume per l'intera economia.

La collocazione geografica, posta al centro della Piana di Gioia Tauro, con un bacino d' utenza, immediato e naturale, di quasi 40.000 mila abitanti (*il Comune di Polistena ha approvato un protocollo d'intesa con i Comuni di S.Giorgio Morgeto, Melicucco e Cinquefrondi la costituzione di una "Unione di Comuni " ed era stato previsto la realizzazione di un piano sovracomunale, affidando al Comune di Melicucco il ruolo di capofila. Conseguentemente è stata fatta richiesta alla Regione per la concessione dei relativi finanziamenti che, però, non ha trovato riscontro. Inoltre questo Centro fa da riferimento per la fascia di Comuni interni quali Anoaia, Maropati, Feroletto della Chiesa, Galatro, Giffone*), le tradizioni commerciali, che non è esagerato definire grandi e gloriose, il centro urbano più importante sulla dorsale Tirreno-Jonio, caratterizzano la condizione di questo Comune e indicano allo stesso tempo le potenzialità di sviluppo.

Una opportunità da non perdere, per dare un contributo concreto, per incentivare e sostenere, utilizzando anche i recenti provvedimenti legislativi, questo particolare settore.

La metodologia seguita è stata particolarmente complessa, articolata nelle fasi qui di seguito riportate:

2.1. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

- Analisi quantitative e qualitative inerenti la rete distributiva comunale (numerosità e dimensione degli esercizi per tipologia di vendita, settori merceologici trattati, distribuzione sul territorio...).
- Individuazione degli assi commerciali



- Analisi del commercio in sede fissa per via di ubicazione
- Vocazioni commerciali
- Individuazione ed esame dei "luoghi commerciali" consolidati in ambito comunale:
 - le aree di vulnerabilità
 - le aree di sviluppo

3. LE SCELTE EFFETTUATE:

Si riportano qui di seguito le scelte effettuate con l'approvazione del P.R.G. in relazione alle funzioni che il Decreto Bersani prima e la Legge Regionale n° 17/99 poi, hanno assegnato ai Comuni, tenendo conto, ovviamente della ricognizione effettuata e ponendo sempre al primo posto la necessità di contribuire allo sviluppo del settore:

- l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali (in particolare quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita), è stata programmata con la individuazione delle zone omogenee "D1 - D3 - D4 - D5" del P.R.G, ripartite su tutto il territorio comunale, tenuto conto della consistenza degli esercizi commerciale già esistenti che per le caratteristiche possedute, possono essere soggetti ad ulteriore sviluppo. Nel contempo, alle adiacenze dello svincolo della superstrada Jonio-Tirreno, è stata individuata una zona vergine per i nuovi insediamenti di medie e grande strutture di vendita (Vedere Art. 6, per le grandi strutture di vendita, la legge regionale e la successiva delibera del Consiglio Regionale n. 409/2000, consente l'apertura in questo territorio di una grande struttura commerciale del tipo G2 - superficie superiore a 6.000 mq. e G1 - superficie compresa tra 2501 e 6000 mq. -. Tale possibilità si ritiene di estremo interesse se rapportato alla possibilità dell'apertura di Centri Commerciali costituiti dall'associazione di più esercizi di vicinato).
- la determinazione dei vincoli di natura urbanistica ed in particolare di quelli inerenti la disponibilità delle quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita;
- l'adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il *trasferimento di sede e l'ampliamento delle medie strutture di vendita*.



4. CONCLUSIONI:

Il Comune di Polistena viene a dotarsi di uno strumento importantissimo per la programmazione e l'ordinato sviluppo del settore commerciale in sede fissa che si integra con il Piano del commercio ambulante, già adottato, e completa le scelte strategiche compiute con l'adozione del P.RG. nel quale è previsto un ambizioso programma di sviluppo avanzato del comparto commerciale e della rete distributiva, determinando condizioni concreti e forti di interscambio con la zona ionica.

Non si ritiene di aver risolto il problema dello sviluppo di quello che rimane il settore fondamentale e trainante dell'economia comunale che, negli ultimi periodi, ha avuto segnali di ripresa *dall'entrata in vigore del D.Lgv. 114/98 sono stati aperti n.116 esercizi di vicinato a fronte di n. 37 cessazioni di attività, che portano complessivamente gli esercizi commerciali in attività, suddivisi nei due settori "alimentare" e "non alimentare" a N° 305, di cui 7 medie strutture di vendita*) dovuta all'iniziativa di tanti giovani che sfruttando la legge sul "Prestito d'onore" hanno investito nel settore commerciale con l'apertura di tanti esercizi di vicinato che confermano la tradizionale vocazione commerciale di questa Comunità. Tutto ciò è stato favorito anche dalle scelte fatte dell'Amministrazione Comunale nella lotta contro le organizzazioni mafiose e criminali, per la sicurezza dei cittadini e degli operatori economici. A tal fine è stato costituito il Comitato per la Sicurezza Sociale.

Una economia liberale è tale quando più soggetti, da angolazioni e con funzioni diverse, concorrono allo sviluppo delle singole imprese.

Resta un compito prioritario in capo agli operatori del Settore, che appropriandosi anche di questo strumento, "disegnato" proprio per offrire loro contributi migliorativi, vogliono individuare forme e strategie "attraenti" che portino ad un miglioramento dell'attuale condizione, mediante lo sviluppo dell'associazionismo, della specializzazione e della qualità elevata che, al momento, appaiono come le uniche forme possibili per combattere la concorrenza che arriva dai centri vicini.



I dati socio-economici acquisiti consentono di fare previsioni di "crescita" del settore con una percentuale media del 10%, tenendo conto della contestuale cessazione di attività.

Le norme contenute nel presente Piano saranno obbligatoriamente sottoposte a revisione entro quattro anni dalla loro adozione, mentre potranno formare oggetto di una successiva riflessione e modificazione non appena le circostanze, sia normative sia per mutamenti delle condizioni locali lo renderanno necessario.



NORME PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**LEGENDA:**

Ai fini degli articoli che seguono, s' intendono:

- a) per decreto, il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- b) per legge regionale, la legge regionale 11 giugno 1999, n. 17, "Direttive regionali in materia di commercio in sede fissa";
- c) per delibera n. 409/2000, la deliberazione del Consiglio Regionale n. 409 del 18 gennaio 2000, avente per oggetto "Indirizzi e criteri di programmazione delle medie e grandi strutture di vendita in attuazione del decreto legislativo n. 114/98 e della legge regionale n. 17/99, articolo 1, comma 2", e successive modifiche ed integrazioni;
- d) per aree, il territorio di ciascuna delle aree sovracomunali di gravitazione commerciale, configurabili come unico bacino di utenza e per subaree, l'ulteriore ripartizione, effettuata sulla base delle caratteristiche socioeconomiche omogenee, in conformità con quanto disposto all'art. 3 della legge regionale e all'allegato A alla delibera n° 409/2000;
- e) conferenza dei servizi, quella prevista dal comma 7 dell'art.7 della legge regionale n. 17/99, chiamata ad esprimere parere sulle domande di apertura di esercizi commerciali di grandi dimensioni;
- f) per aree di intervento prioritario, secondario o residuale, per il settore alimentare o non alimentare, le aree sovracomunali in relazione alle quali l'esigenza di sviluppo delle medie strutture di vendita nel prossimo quadriennio riveste dette caratteristiche, secondo quanto indicato all'allegato B della legge regionale;
- g) per Comuni delle classi I, II, III e IV, i Comuni appartenenti alle classi demografiche indicate all'art. 4 della legge regionale 11 giugno 1999, n. 17;



h) per generi di largo e generale consumo, ai fini dell'applicazione di quanto previsto all'art. 10, commi 2 e 3 del decreto, i prodotti già ricompresi nelle tabelle merceologiche I, IA, II, VI, VIII e IX di cui all'allegato n. 5 al decreto 4 agosto 1988, n. 375;

i) per popolazione residente si intende quella risultante dal più recente dato anagrafico disponibile.



TITOLO I - AREE E TIPOLOGIE

ART. 1 - AREA FUNZIONALE

Il Comune di Polistena, nell'ambito delle 17 Aree di gravitazione commerciale sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino d'utenza della Regione Calabria, appartiene all'Area n. 14° - Area di Taurianova - e alla Classe II^a di Comuni con popolazione superiore a 10.000 e fino a 50.000 abitanti

ART. 2 - NEGOZI DI VICINATO, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, CENTRI POLIFUNZIONALI E CENTRI COMMERCIALI – TIPOLOGIE

1. TIPOLOGIE: Ai sensi dell'art.4 del decreto, si hanno le sottoelencate tipologie commerciali:

- a) ESERCIZI DI VICINATO: aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq;
- b) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a 2.500 mq;
- c) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto b);
- d) 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 piano 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;

2. SUPERFICIE: La "superficie di vendita di un esercizio commerciale", è definita dall'art. 4 comma 1 lett. c) del decreto quale "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili"

- La superficie è quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione, delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), mentre,



all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie esistente, e da considerarsi superficie di vendita in senso proprio.

- Di tale superficie, intesa come un unicum dal punto di vista edilizio va autocertificata, ed eventualmente dimostrata, la legittimità urbanistico edilizia.
- Non è configurabile una zona espositiva, che non sia superficie di vendita, intendendo per tale quella nella quale non si effettuano "le effettive operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione" o quella dove "i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente", in quanto ciò risulterebbe elusivo rispetto all'impianto autorizzatorio del citato decreto n. 114 strettamente correlato all'ampiezza degli esercizi di vendita, nonché invalidante ai fini della necessità del raggiungimento del corretto equilibrio tra le diverse forme distributive sancito tra gli obiettivi della nuova disciplina del commercio.
- Lo spazio espositivo all'interno del locale non può, quindi, essere escluso dalla superficie di vendita.

ART. 3 - CLASSIFICAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Le medie e le grandi strutture di vendita, costituite sia da un unico esercizio sia da un insieme di più esercizi, tenuto conto della classe demografica del Comune di POLISTENA, si suddividono nelle seguenti tipologie:

- a) M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;
- b) M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 901 mq. e 2500 mq.;
- c) G1 - Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 2501 e 6000 mq.;
- d) G2 - Grandi strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 6000 mq.



2. 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.

3. 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.

ART. 4 - LA COMPATIBILITA' PER L'INSEDIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. La compatibilità territoriale delle grandi strutture di vendita è soggetta al controllo della Regione Calabria, ai sensi della legge regionale, secondo i criteri stabiliti con la delibera n. 409/2000, al fine di consentire un equilibrato sviluppo di tutte le forme distributive, salvaguardando il principio di libero accesso al mercato, gli interessi dei consumatori, i livelli occupazionali garantiti da tutte le imprese della distribuzione commerciale;

2. L'apertura ed il trasferimento di medie strutture di vendita può avvenire nell'ambito del territorio comunale, data l'ampiezza demografica espressa dalla classe di appartenenza del Comune di POLISTENA, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale, in esecuzione della delibera n. 409/2000, secondo quanto indicato nelle tabelle che seguono :



TABELLA A)

CLASSE DEMOGRAFICA DEL COMUNE DI POLISTENA	STRUTTURE COMPATIBILI
Comune compreso tra : 10.000 e 50.000 abitanti	<p>M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;</p> <p>M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 901 mq. e 2500 mq.;</p> <p>G1/B - Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 2501 e 6000 mq, per il solo settore non alimentare.</p> <p>G2/B (settore non alimentare con superficie maggiore di 6000 mq);</p> <p>G2/A (settore alimentare e non con superficie superiore a 6000 mq.)</p> <p>G1/A (settore alimentare e non con superficie tra 2501 e 6000 mq)</p>

TITOLO II° - LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

ART. 5 - CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

I. Le grandi strutture di vendita al dettaglio compatibili per l'insediamento nel territorio comunale per come precisato dal precedente Art. 4, devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime, oltre il rispetto degli standard minimi di natura urbanistica e delle normative in materia igienico-sanitaria e di sicurezza del lavoro, nel progetto da allegare all'istanza per l'apertura di grandi strutture di tipo G2, limitatamente a quanto previsto dal punto 3 dell'articolo precedente,



se promosse nella tipologia del centro commerciale, devono essere previsti i seguenti servizi accessori, da realizzare all'interno o in adiacenza con la grande struttura di vendita:

- a) spazi organizzati per intrattenimento di bambini, sotto sorveglianza;
- b) pubblico esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui alla lettera a) o b) dell'articolo 5 della Legge 25 agosto 1991, n. 287;
- c) vendita di giornali e riviste e servizio fax;
- d) servizi di pagamento bancomat;
- e) attività artigianali di integrazione del servizio alla clientela (parrucchiere, estetista, riparazioni elettrodomestici)
- f) altri servizi al servizio della clientela.

Eventuali deroghe ai servizi prima elencati possono essere disposte solo su conforme parere della conferenza dei servizi .

2. Per facilitare l'accesso ai portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche eventualmente presenti.

3. Il rilascio di autorizzazioni, licenze e permessi comunali per attività previste quali servizi accessori per l'esercizio di grandi strutture di vendita a norma del presente articolo può essere effettuato dal Comune, anche in deroga ad eventuali disposizioni regionali limitative non aventi carattere legislativo.

4. Il Comune promuove programmi di intervento integrato e accordi di programma che includono la realizzazione di centri commerciali e di grandi strutture di vendita, tenendo conto anche della procedura negoziale di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123 (Disposizioni per la razionalizzazione degli interventi di sostegno pubblico alle imprese, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera e), della Legge 15 marzo 1997, n. 59).



ART. 6 - LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

I. La localizzazione delle grandi strutture di vendita nell'ambito del territorio comunale è stabilita nel modo seguente, per come riportato nelle planimetrie allegate al presente Piano:

TIPO DI STRUTTURE COMPATIBILI	LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE
<ul style="list-style-type: none"> G1/B - Grandi strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 2501 e 6000 mq, per <u>il solo settore non alimentare.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> Zone omogenee "D4 e D5" del P.R.G.
<ul style="list-style-type: none"> Grandi strutture di vendita G1/A, G2/A, G1/B, e G2/B 	<ul style="list-style-type: none"> Zone omogenee "D4 e D5" del P.R.G.

ART. 7 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

2. Le domande di apertura delle grandi strutture di vendita vanno inoltrate al Comune mediante l'utilizzo dei modelli di domanda allegati al presente sotto la lettera A). Le domande devono essere corredate dalla documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento in 5 copie, per come qui di seguito specificato:

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



- b) il progetto definitivo dell'intervento, comprendente piani e sezioni del fabbricato con indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso dei locali, planimetrie con indicazioni delle superfici delle aree a parcheggio e delle aree libere, e degli accessi e dei percorsi veicolari;
- c) relazione tecnico-economica sulla iniziativa proposta, contenente le previsioni occupazionali per la nuova struttura e una valutazione dell'impatto sulla rete di vendita e, sulla viabilità nell'area di presunta attrazione, tenendo conto della popolazione residente e fluttuante.
- d) attestato di conformità urbanistica, rilasciato dal Comune, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà;
- e) schema di convenzione redatto secondo quanto previsto dal successivo Art. 22, punto 6, circa l'utilizzo delle aree di parcheggio da parte del Comune.

ART. 8 - PROCEDURA DI RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Nel caso di domande prive delle indicazioni di cui all'art. 9, comma 2, del d.lgs 114/98 o degli elementi di cui all'articolo 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.
2. Il Comune, per il tramite del Responsabile del procedimento, entro il giorno 15 di ciascun mese, trasmette 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.
3. 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 della legge regionale;



4. 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.

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

6. 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;

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

8. L'esercizio deve essere attivato entro il termine di due anni dall'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessita.

ART. 9 - CRITERI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
- la compatibilità territoriale dell'insediamento secondo le previsioni contenute nel presente Piano Commerciale;



- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali o nelle aree densamente abitate, con modalità che non costituiscano comunque intralcio e impediscano eventuali esperimenti di pedonalizzazione;

- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame;

2. Gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.

3. Gli insediamenti commerciali dovranno essere ubicati su aree aventi conforme destinazione urbanistica, fatti salvi gli esercizi commerciali ubicati o da ubicare in immobili per i quali sia stata rilasciata concessione edilizia ovvero permesso di costruire ovvero permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge n.47 del 1985 o n.724 del 1994.

ART. 10 - AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DI SEDE DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. L'ampliamento di superficie di grandi strutture di vendita può essere autorizzato dal Comune, previo parere positivo della Conferenza di servizi, qualora esso sia contenuto nei limiti della tipologia G1 o, trattandosi di ampliamento di una grande struttura di tipo G2, nei limiti di superficie fino a 18.000 mq. di superficie di vendita per ogni unità di disponibilità prevista, o gli 8.000 mq, se presentate come struttura singola. Tale ampliamento è sempre concesso direttamente dal Comune, senza richiedere il parere della Conferenza di servizi, qualora concorra l'ipotesi di accorpamento, entro il 20 per cento di superficie in più rispetto a quella autorizzata, di cui all'articolo 6, comma 2, della Legge regionale.

2. Il trasferimento di sede di grandi strutture di vendita nell'ambito del medesimo territorio comunale è concesso direttamente dal Comune, nel rispetto della normativa urbanistica ovvero delle norme previste nel presente Piano, entro il termine stabilito, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale la domanda deve ritenersi accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.



TITOLO III° - LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 11 - LOCALIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. La localizzazione delle medie struttura di vendita all'interno del territorio comunale è determinata nel modo seguente:



TIPO DI STRUTTURE COMPATIBILI	LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE
<ul style="list-style-type: none"> • M1 - Medie strutture di minore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq.; 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone omogenee "D1 - D3 - D4 – D5 del P.R.G.
<ul style="list-style-type: none"> • M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 901 mq. e 2500 mq. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone omogenee "D1 - D3 - D4 - D5" del P.R.G.

E' consentito l'ampliamento di superficie di vendita di esercizi già attivi alla data di approvazione del presente piano, ubicati in zone "B" e "C" del P.R.G., sino a raggiungere la superficie massima indicata per le strutture di minore dimensioni MI, ferma restando la conformità della destinazione d'uso dei nuovi locali oggetto dell'ampliamento.

ART. 12 - CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Le medie strutture di vendita al dettaglio devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime:

a) M1 - Medie strutture di minore dimensione: (esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq.);

- Almeno un servizio igienico ad uso della clientela adeguati a disposizione dei portatori di handicap.

b) M2 - Medie strutture di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie compresa tra 901 mq. e 2500 mq.:



- Almeno un servizio igienico ad uso della clientela, ovvero servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 750 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 400 mq;

- Servizi igienici adeguati a disposizione dei portatori di handicap;

- Servizio bancomat e telefax.

4. Per facilitare l'accesso ai portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche eventualmente presenti.

5. Laddove la media struttura di vendita insista in strutture più ampie con altra natura (strutture mercatali pubbliche, centri di via odi quartiere, strutture con altre destinazioni d'uso) taluni dei servizi possono essere collocati all'esterno.

6. Oltre i requisiti sopra elencati, le medie strutture di vendita e i centri commerciali devono predisporre progetti di coordinamento con le aree esterne, progetti di mobilità anche non realizzati attraverso l'uso dei parcheggi, programmi di particolare "qualità del servizio", programmi di coordinamento con la rete del vicinato e/o con esperienze di vendita su suolo pubblico.

ART. 13 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie, di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione comunale.

2. Le domande di apertura delle medie strutture di vendita vanno inoltrate al Comune mediante l'utilizzo dei modelli di domanda allegati al presente sotto la lettera A). Le domande devono essere corredate della documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai punti successivi e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento al fine di consentire al Comune la comprensione dell'iniziativa:

- relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare



3. La copia della domanda va consegnata al Protocollo e trasmessa al responsabile del procedimento che è, in caso di mancata designazione o nomina, il responsabile del settore commercio.
4. Il richiedente viene immediatamente avvisato dell'eventuale avvio del procedimento.
5. Il Comune, entro 20 giorni dal ricevimento della domanda, provvede a richiedere le eventuali integrazioni alla documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 20 giorni.
6. Il Responsabile, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 60 giorni decorrenti dalla domanda ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 90 giorni dalla domanda.
7. Decorsi 90 giorni dalla domanda senza che sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte, se contenenti tutte le indicazioni previste e debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.
8. Le domande vanno esaminate con rigoroso rispetto dell'ordine cronologico, prevedendo le priorità di cui al successivo articolo, in attuazione della legge regionale.
9. Le medie strutture di vendita devono essere attivate entro il termine di 12 mesi dalla data del rilascio. Il Comune può concedere proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorché le opere non siano completate.

**ART. 14 - PRIORITA' PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DELLE MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA**



I. Tra più domande concorrenti relative all'apertura di medie o grande strutture di vendita è data priorità a quelle che prevedono la concentrazione di due o più preesistenti medie o grandi strutture, purché sussistano tutte le ulteriori seguenti condizioni:

a) le strutture di vendita concentrate siano ubicate nella medesima area;

b) tra le strutture di vendita concentrate ve ne sia almeno una della medesima tipologia dimensionale o della tipologia dimensionale immediatamente inferiore a quella della nuova struttura che si intende realizzare;

c) trattandosi di realizzazione di una nuova struttura alimentare o mista, la somma delle superfici di vendita alimentari delle strutture concentrate sia almeno pari al 70 per cento della superficie alimentare richiesta per la nuova struttura e la domanda sia corredata da impegno di reimpiego del personale;

d) trattandosi di realizzazione di una nuova struttura non alimentare il richiedente abbia partecipato ad uno dei corsi previsti per il commercio alimentare o sia comunque in possesso del requisito di adeguata qualificazione ovvero che ai sensi della legge 11 giugno 1971, n° 426, abbia titolo per iscriversi al Registro esercenti il Commercio.

2. Tra tali domande hanno un'ulteriore priorità quelle che dimostrino:

a) l'impegno al reimpiego del personale dei preesistenti esercizi secondo le modalità di cui al successivo comma 3;

b) un'adeguata formazione professionale dei titolari, o loro delegati attraverso la frequenza dei corsi di aggiornamento di cui all'art. 5, comma 9, del decreto.

3. Nei casi in cui il reimpiego del personale già operante presso esercizi commerciali per i quali si prevede l'accorpamento o la concentrazione costituisca presupposto in conformità con quanto disposto all'art. 10 del decreto, per usufruire di criteri di priorità o di automatismi all'apertura o all'ampliamento di medie strutture di vendita, si applicano le seguenti disposizioni:



a) l'onere del reimpiego del personale si intende assolto, quale che sia l'esito della trattativa di assunzione, qualora l'istanza di apertura o ampliamento di esercizi sia accompagnata da proposta formale, indirizzata all'impresa da accorpare o concentrare di assunzione in prova del personale in essa operante;

b) l'accettazione della proposta di assunzione, nel termine di 90 giorni, può intervenire da parte del titolare stesso dell'esercizio da accorpare o concentrare da parte di altro personale dell'impresa, con l'assenso del titolare.

ART. 15 - AUTOMATISMI PER CONCENTRAZIONE O ACCORPAMENTO

1. Non può essere negata l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita in caso di concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato, di cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del d.lgs decreto, operanti nella stesso comune e autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426 per la vendita di prodotti di largo e generale consumo;

2. Non può essere negata l'autorizzazione all'ampliamento di superficie di medie o grandi strutture di vendita qualora concorrano le seguenti condizioni:

a) vi sia concentrazione o accorpamento di due o più esercizi autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per la vendita di prodotti di largo e generale consumo;

b) l'ampliamento sia contenuto entro i limiti dimensionali massimi previsti per le medie strutture di vendita o, nel caso di grandi strutture di vendita, entro il 20 per cento di superficie in più rispetto a quella autorizzata alla data di entrata in vigore della presente legge o indicata nel provvedimento di autorizzazione all'apertura, se ad essa successivo.

3. La superficie di vendita della nuova media struttura, nell'ipotesi di cui al comma 1, e la superficie aggiuntiva concessa, nel caso dell'ampliamento di cui al comma 2, non possono essere superiori al valore di 150 mq. moltiplicato per il numero degli esercizi concentrati o accorpati.



TITOLO IV° - ESERCIZI DI VICINATO**ART. 16 - LA COMUNICAZIONE DI VICINATO: CRITERI**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie nei limiti di cui all'articolo 2, comma 2, di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al Comune utilizzando l'apposito modello approvato dalla Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni pubblicato sul supplemento n.209 della Gazzetta Ufficiale n.294 del 18.12.2000, e possono essere attuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

2. L'accettazione della comunicazione di vicinato è subordinata, oltre che al rispetto delle norme di cui al decreto legislativo 114/98, al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti, per la tipologia della struttura in esame, dal regolamento igienico-sanitario.

3. Ricevuta la comunicazione, il responsabile del procedimento da avviso all'interessato (ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/90), dell'avvio del procedimento, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 8 giorni, per verificare i requisiti oggettivi e soggettivi autocertificati, nel termine di trenta giorni.

Decorso tale termine il negozio di vicinato può essere attivato, salvo successivi provvedimenti di chiusura, per l'ipotesi di riscontro negativo intorno alle autocertificazioni.

5. Prima dell'apertura il richiedente dovrà ritirare copia della comunicazione presso il Servizio commercio e conservare tale copia nell'esercizio.

ART. 17 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE

1. Le autorizzazioni per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate allo stesso modo di quelle della grande o media struttura, a seconda della dimensione del centro stesso.



2. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro commerciale, discendono da un unico provvedimento generale rilasciato ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Possono essere richieste ed ottenute come atti autonomi, come atti ottenibili per volture parziali e/o temporanee o come specificazioni dell'atto originario.
3. E' vietata l'apertura di centri commerciali a formazione progressiva senza la relativa autorizzazione: potrà quindi, essere diniegata la seconda comunicazione relativa allo stesso numero civico o a numeri civici contigui nella medesima strada laddove si possa configurare l'inizio della formazione di un centro commerciale.
4. E' consentita l'apertura di Centri Commerciali nell'ambito di altre strutture di grande/media distribuzione, di commercio su aree o in mercati pubblici, di vicinato ed esercizi pubblici, senza che debba computarsi tutta la superficie considerata per l'intera rete distributiva, al fine di incentivare la commistione delle diverse tipologie della rete.

TITOLO V° - CONCESSIONE EDILIZIA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE E COMPATIBILITA' URBANISTICA

ART. 18 - RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il rilascio delle concessioni edilizie per le medie e grandi strutture di vendita avviene, in raccordo con quanto previsto nel regolamento edilizio, non oltre 60 giorni dal rilascio delle autorizzazioni amministrative al commercio, al termine dei procedimenti previsti per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle stesse.
2. Per le medesime finalità le istanze volte all'ottenimento di autorizzazioni per le medie o grandi strutture di vendita debbono essere corredate da un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilasciato dai componenti uffici comunali, o da dichiarazione sostitutiva
3. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita può essere rilasciata dal Comune soltanto in conformità agli strumenti



di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica e previa verifica delle condizioni di compatibilità e delle dotazioni di standard urbanistici in relazione alla tipologia dello esercizio insediato o risultante dall'ampliamento, nonché del rispetto della normativa regionale sul rilascio della autorizzazione paesistica.

3. Per quando concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico il Responsabile dell'Ufficio preposto al rilascio della concessione edilizia ovvero permesso di costruire, ovvero alla verifica per gli esercizi di vicinato, oltre a quanto previsto dal Regolamento edilizio vigente, accerterà il rispetto dei seguenti criteri generali:

4.1. PER TUTTI GLI ESERCIZI COMMERCIALI:

A) Qualora la richiesta di autorizzazione, ovvero la comunicazione per gli esercizi di vicinato, è relativa a zone/aree per le quali il vigente strumento urbanistico prevede l'insediamento di settori produttivi in senso generico, senza precisarne il tipo, si devono intendere per tali non solamente quelli industriali e artigianali, ma anche quelli commerciali, pur se la destinazione commerciale non risulta espressamente codificata;

B) I locali presso i quali si svolgono attività di vendita al pubblico debbono avere accesso diretto da area pubblica o privata qualora trattisi di cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso dovranno avere finestre od altre luci e insegne visibili da area pubblica.

4.2. PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

A) struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia:

occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia ovvero permesso di costruire, o la concessione in sanatoria o la domanda di condono ovvero le autorizzazioni edilizie o le Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì:



- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali

- il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;

B) struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. all'Ufficio competente in materia edilizia, e al Servizio Commercio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione commerciale. In tale ipotesi

nel Modello di domanda approvato dalla Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni pubblicato sul supplemento n.209 della Gazzetta Ufficiale n.294 del 18.12.2000, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

C) Struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. all'Ufficio competente in materia edilizia, e al Servizio Commercio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione commerciale. In tale ipotesi nel Modello della Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni pubblicato sul supplemento n.209 della Gazzetta Ufficiale n.294 del 18.12.2000 si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire.



Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico confermato dai Responsabili competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario.

Il Comune valuterà il progetto considerando:

- 1) in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie
- 2) che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine

4.3 - PER GLI ESERCIZI DI VICINATO:

La comunicazione di vicinato è consentita solo con riferimento a locali esistenti e, quindi, possono verificarsi due fattispecie:

a) struttura esistente e conforme senza necessita di interventi di natura edilizia: occorre far riferimento nel Modello di comunicazione approvato dalla Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni pubblicato sul supplemento n.209 della Gazzetta Ufficiale n.294 del 18.12.2000, all'autocertificazione su tale aspetto o al certificato di agibilità o alla concessione edilizia ovvero permesso di costruire, o alla concessione in sanatoria o alla domanda di condono ovvero alle autorizzazioni edilizie o alle Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, a qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì, su eventuale richiesta:

- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;

- il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;



b) struttura esistente sulla quale é necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. all'Ufficio competente in materia edilizia, e al Servizio Commercio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la comunicazione di vicinato. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni pubblicato sul supplemento n.209 della Gazzetta Ufficiale n.294 del 18.12.2000, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è ancora da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai responsabili competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto commerciale. Tale atto dovrà portare, fra gli allegati, la comunicazione di vicinato. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla comunicazione, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Il Comune valuterà il progetto in zona considerando:

- 1) in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unita edilizie;
- 2) che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine;
- 3) che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti;

ART. 19 - REQUISITI PER I PARCHEGGI

1. La superficie minima di parcheggio relativa alle strutture commerciali di cui al comma 2 art. 9 della legge regionale, sarà calcolata in riferimento alla superficie di vendita nel modo seguente:

- a) nelle zone territoriali individuate nelle allegate planimetrie come compatibili con l'insediamento di strutture di medie e grande dimensioni (G/B) , nella misura di 1,5 mq. per ogni



mq. di superficie di vendita autorizzata e di 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita autorizzata per gli esercizi del settore alimentare (G/A);

2. La superficie relativa ai magazzini, depositi e simili sarà computata ai fini del calcolo per il riferimento solo se eccede il 100% della superficie di vendita.

3. Il requisito di cui al precedente punto 1), si intende posseduto se vengono realizzate, ove possibili, le seguenti opere:

- parcheggi in superficie: in generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione dell'inquinamento visivo che tali aree, soprattutto se estese, comporta. Le aree destinate alla sosta di veicoli non potranno avere superficie superiore ai 1.000 mq. o dovranno essere intervallate da fasce alberate. Le zone alberate o arbustive dovranno avere dimensione non inferiore al 20% del totale dell'area e dovranno corrispondere alle specie climatiche mediterranee del paesaggio della città. Tutte le zone di sosta dovranno essere realizzate, se si opera su aree non edificate, attraverso sistemi (reti sul terreno – altre tecniche) non impermeabilizzanti.

- parcheggi nel sottosuolo: Per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Le opere interraste dovranno essere progettate sulla base di esaustive e dettagliate indagini geognostiche e geopedologiche per documentare la consistenza tettonica del sottosuolo, la formazione di strati del suolo, la presenza di cavità, faglie, piani di scivolamento, materiali di riporto. L'indagine va estesa ad un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa, e comunque non inferiore a 50 m intorno al perimetro, soprattutto in presenza di fenomeni franosi e cavità accertate, di opere rilevanti già eseguite o di importanti reti di servizio. Andranno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Per le superfici soprastanti i parcheggi interrati, fatte salve le destinazioni d'uso definite dagli strumenti urbanistici, sarà predisposto un progetto di forte valenza ambientale che restituisca l'area alla migliore qualità



urbana. In particolare sarà ricostituito, laddove possibile, uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazioni di arbusti e piante tappezzanti.

Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie.

4. Per le grandi strutture la cui previsione di parcheggi, secondo le norme urbanistiche, superi i 400 posti auto, almeno un terzo dei parcheggi dovrà comunque, essere ubicato al coperto, onde limitare l'impatto estetico e l'occupazione di suolo.

5. Nella zona dei parcheggi dovranno poi essere inserite una o più isole per i rifiuti di tutte le specie per le quali viene effettuata, da parte del Comune o di altri enti o società incaricate, la raccolta differenziata.

6. Dovrà essere offerta al Comune mediante apposita convenzione da sottoscrivere contestualmente al rilascio dell'autorizzazione, la possibilità di utilizzare il parcheggio nei periodi di chiusura degli esercizi (serali, giorni festivi, eventuali periodi di ferie) per spettacoli, manifestazioni e fiere, ed eventualmente di inserire esperienze di commercio su aree pubbliche in forma contestuale sulle aree private connesse alla struttura o all'area di parcheggio, per recuperare le estese aree a parcheggio ad un uso pubblico e sociale esteso e qualificato.

7. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.



TITOLO VI° - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 20 - SUBINGRESSO

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità di un esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, sempre che il subentrante possieda i requisiti di cui all'art. 5 del decreto.

2. La domanda di subingresso è presentata, pena la decadenza entro un anno dalla morte del titolare o entro 6 mesi dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio.

3. In caso di morte del titolare l'autorizzazione è reintestata all'erede o agli eredi che ne facciano domanda, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del codice civile un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'art. 5 del decreto.

4. Qualora si tratti di esercizi relativi al settore merceologico alimentare, gli eredi reintestatarari dell'autorizzazione che ne siano sprovvisti devono acquisire i requisiti professionali di cui all'art. 5 del decreto entro sei mesi dalla reintestazione.

ART. 21 - AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art. 5, comma 1, del decreto, in una media o grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva, salvo che la presenza degli esercizi alimentari non sia preclusa nell'area.

ART. 22 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE

1. Le autorizzazioni per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate allo stesso modo di quelle della grande o media struttura, a seconda della dimensione del centro stesso.



2. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro commerciale, discendono da un unico provvedimento generale rilasciato ad un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo.

Possono essere richieste ed ottenute come atti autonomi, come atti ottenibili per volture parziali e/o temporanee o come specificazioni dell'atto originario.

E' vietata l'apertura di centri commerciali a formazione progressiva senza la relativa autorizzazione: potrà quindi, essere diniegata la seconda comunicazione relativa allo stesso numero civico o a numeri civici contigui nella medesima strada laddove si possa configurare l'inizio della formazione di un centro commerciale.

E' consentita l'apertura di Centri Commerciali nell'ambito di altre strutture di grande/media distribuzione, di commercio su aree o in mercati pubblici, di vicinato ed esercizi pubblici, senza che debba computarsi tutta la superficie considerata per l'intera rete distributiva, al fine di incentivare la commistione delle diverse tipologie

ART. 23 - ORARI DEI NEGOZI

Essendo stato il Comune di POLISTENA riconosciuto come Comune ad economia prevalentemente turistica e/o Città d'arte, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 546 del 19 giugno 2001, gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e di chiusura e possono derogare dall'obbligo della chiusura domenicale e festiva degli esercizi, nonché dalla mezza giornata di chiusura settimanale.

ART. 24 - VENDITE DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE

1. L'interessato comunica al Comune dell'inizio della vendita di liquidazione almeno 5 giorni prima dell'inizio, specificando i motivi, la data di inizio e la durata.

2. Dopo la conclusione delle vendite il Comune verifica la realizzazione di quanto dichiarato dall'interessato e, se trattasi di esercizio soggetto ad autorizzazione, provvede d'ufficio alla revoca dell'autorizzazione amministrativa.



3. Le vendite di fine stagione possono essere effettuate solo in due periodi.
4. Le vendite di liquidazione e le vendite di fine stagione devono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano l'esatta dicitura.
5. Le merci in vendita devono essere esposte con l'indicazione del prezzo praticato prima della vendita di liquidazione o di fine stagione e del nuovo prezzo con relativo sconto o ribasso effettuato espresso in percentuale.
6. Durante il periodo delle vendite sopraindicate è possibile mettere in vendita solo le merci già presenti nei locali di pertinenza del punto vendita. E' fatto divieto di rifornimento di ulteriori merci sia acquistate che in conto deposito.

**ART. 25 - LOCALI PER LA VENDITA ALL'APERTO E DIVIETO DI COMMERCIO ALL' INGROSSO -
DEROGHE**

1. E' consentita l'attività di vendita su spazi privati all'aperto ed al di fuori di specifici locali di vendita, qualora:
 - a) essa concerna prodotti quali legnami, combustibili, materiali per l'edilizia, autoveicoli ed altri prodotti che, sulla base di usi locali, vengono detenuti e venduti all'aperto;
 - b) vi sia comunque un locale adiacente avente i requisiti previsti per le attività commerciali, che funga da recapito e sede dell'esercizio commerciale.
2. E' vietato esercitare congiuntamente il commercio all'ingrosso ed al dettaglio nel medesimo punto di vendita. Il divieto non si applica qualora l'operatore, quale che sia il contenuto merceologico oggetto della comunicazione di cui all'articolo 7 del Decreto o dell'autorizzazione di cui agli articoli 8 e 9 dello stesso , si limiti a trattare esclusivamente uno o più dei seguenti prodotti:
 - a) macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato;
 - b) elettrodomestici, materiale elettrico ed elettronico, per telecomunicazioni;



c) colori, vernici, carta da parati, ferramenta ed utensileria;

d) articoli per impianti idraulici, a gas ed impianti igienici, nonché articoli per riscaldamento;

e) strumenti di ottica, cinefoto-ottica, scientifici e di misura;

f) macchine, attrezzature, mobili ed articoli vari per ufficio;

g) auto-moto-cicli e relativi ricambi ed accessori.

ART. 26 - VENDITA IN STRUTTURE RICETTIVE

1. L'attività di vendita effettuata in alberghi o in altre strutture ricettive, effettuata dal titolare delle stesse o da terzi con il suo consenso, non è sottoposta alle norme del decreto quando è effettuata nelle forme e nei limiti previsti da leggi dello Stato o disposizioni regionali relative all'attività ricettiva.

2. All'interno delle strutture ricettive è consentita, a favore dei soli soggetti alloggiati, la fornitura di guide turistiche, giornali, riviste, pellicole per uso cinematografico, audio e videocassette, cartoline e francobolli.

ART. 27 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA

1. In conformità a quanto disposto all'articolo 26, comma 3, del Decreto, la comunicazione o l'autorizzazione per un intero Settore Merceologico non esime dal rispetto delle normative specifiche in materia di vendita di particolari prodotti quali i prodotti di ottica oftalmica, erboristeria, gli oggetti preziosi, gli articoli sanitari ed ogni altro prodotto la cui vendita necessiti di ulteriori titoli o presupposti oltre a quelli generali previsti dal Decreto.

2. Negli esercizi di vendita di prodotti del Settore Alimentare possono essere venduti anche i detersivi, gli articoli per la pulizia, nonché gli articoli in carta per la casa.



3. Chiunque abbia titolo a vendere al minuto prodotti agricoli e alimentari ha diritto a porre in vendita al minuto qualunque prodotto surgelato, secondo il disposto dell'articolo 1, comma 1, della Legge 27 gennaio 1968, n. 32.

4. Il pane può essere venduto, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e specifica di tale prodotto, da qualsiasi operatore che abbia titolo a vendere i prodotti del Settore Alimentare.

5. L'operatore che, in base alla comunicazione o all'autorizzazione di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto, è abilitato a porre in vendita i prodotti di uno solo dei due settori di cui all'articolo 5 della stesso, ha facoltà di vendere, in un'unica confezione e ad un unico prezzo, anche prodotti appartenenti all'altro Settore purché il valore di mercato di questi ultimi non superi un quarto del valore di mercato dell'intera confezione.

ART. 28 - AGGIORNAMENTO

1. Le norme e le previsioni programmatiche circa il numero e il tipo di insediamenti commerciali previste nel presente Piano sono sottoposte a revisione obbligatoria quadriennale, per adattarle alle mutate condizioni socio economiche e demografiche del Comune, ovvero minore tempo nel caso di intervenute modifiche legislative da parte dello Stato e/o della Regione Calabria.

ART. 29 - NORME FINALI

1. Con l'entrata in vigore del presente Piano sono da considerarsi abrogate tutte le norme regolamentari e/o le disposizioni di servizio con esso contrastanti;

2. Copia del presente Piano, a norma dell'Art. 22 della legge 7 agosto 1990, n° 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico affinché ne possa prendere visione in qualsiasi momento mediante deposito presso l' Ufficio di Segreteria;

3. Per quanto non previsto nel presente Piano troveranno applicazione:

a) Le leggi nazionali e regionali;

b) Lo Statuto comunale;



c) I regolamenti comunali.

4. Le norme del presente Piano si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali, in tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Piano, si applica la normativa sopraordinata.

