

COMUNE DI REGGIO CALABRIA  
Provincia di REGGIO CALABRIA

**REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO  
AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

Marzo 2002

# REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

## Titolo I

### Disposizioni generali

#### **ART. 1**

##### **AREA OMOGENEA SOVRACOMUNALE**

Il Comune di Reggio Calabria nell'ambito delle 17 Aree omogenee sovracomunali omogenee, definite dalla Regione Calabria, configurabili come unico bacino d'utenza, appartiene *all'Area di Gravitazione commerciale 16 - Reggio Calabria* e alla 1° Classe, in quanto comune con popolazione residente superiore ai 50.000 abitanti

#### **ART. 2**

##### **ATTIVITÀ SOGGETTE AL PRESENTE REGOLAMENTO**

Sono assoggettate all'osservanza del presente regolamento le attività commerciali disciplinate con Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n° 114, con esclusione sia delle grandi strutture di vendita, essendo la relativa normativa sul procedimento di competenza della Regione Calabria ai sensi dell'art.9 - comma 5 - del decreto citato, sia del commercio al dettaglio su aree pubbliche, regolamentato con atti specifici di questa P.A.

#### **ART. 3**

##### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

Adeguamento del regolamento di Polizia locale per la disciplina dei procedimenti amministrativi in materia di commercio ai sensi e per gli effetti de 5° comma dell'art. 6 e 4° comma dell'art. 8 del D. D. Lgs. 114/98.

#### **ART. 4**

##### **SETTORI MERCEOLOGICI**

1. L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici:
  - a) Alimentare
  - b) Non alimentare
2. 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:
  - a) prodotti di ottica oftalmica, erboristeria, gli oggetti preziosi, gli articoli sanitari ed ogni altro prodotto la cui vendita necessita di ulteriori titoli o presupposti oltre a quelli generali previsti dal decreto Bersani.
3. Negli esercizi di vendita del settore alimentare possono essere venduti anche i detersivi, gli articoli per la pulizia, nonché gli articoli in carta per la casa.
4. Chiunque abbia titolo a vendere al minuto prodotti agricoli e alimentari ha diritto a porre in vendita al dettaglio qualunque prodotto surgelato, secondo il disposto dell'art. 1 comma 1, della legge 27 gennaio 1968, n.32.

5. 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.

#### **ART. 5**

##### **REQUISITI DI ACCESSO ALL'ATTIVITÀ**

1. Ai sensi del decreto Bersani l'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai 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 disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dall'articolo 10 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575, e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 2 del presente articolo, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.
5. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, anche se effettuata nei confronti di un gruppo predefinito di persone (vendita speciale al dettaglio), è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:
  - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio relativo al settore merceologico alimentare, istituito o riconosciuto dalla regione Calabria;
  - b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari; o avere prestatò la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare; in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;
  - c) essere stato iscritto nell'ultimo quinquennio al Registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426, per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'articolo 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375.
6. In caso di società il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

#### **ART. 6**

##### **DEFINIZIONE SUPERFICIE DI VENDITA**

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a depositi, magazzini, locali di lavorazione, uffici e servizi. Ogni locale o

complesso di locali, direttamente e funzionalmente collegati, identifica un unico esercizio commerciale. Per gli esercizi misti (settore alimentare e non alimentare), nell'autorizzazione è indicata la superficie di vendita complessiva dell'esercizio, restando nella piena disponibilità del negoziante la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita. La prevalenza del tipo di attività, negli esercizi misti con settore alimentare e non alimentare, è definita dalla maggiore superficie di vendita utilizzata da ciascun settore.

2. 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, è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio.
3. Le mostre in cui il pubblico può accedere, qualora vi si pratichi la vendita o l'esposizione a fine di vendita, sono equiparate a tutti gli effetti a esercizi commerciali.
4. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita, anche se contigui.

#### **ART. 7**

#### **DEFINIZIONI ESERCIZI DI VENDITA AL DETTAGLIO: NEGOZI DI VICINATO, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA, CENTRI COMMERCIALI, CENTRO POLIFUNZIONALE**

1. La superficie di vendita degli esercizi commerciali, così come definita dall'art. 4 del presente regolamento, consente di distinguere le sotto elencate tipologie commerciali conformemente a quanto previsto dall'art. 3 della delibera n. 409/2000 del Consiglio Regionale:
  - a) Esercizi di vicinato aventi superficie di vendita non superiore ai 250 mq.
  - b) Le strutture commerciali di media e grande dimensione sono classificate come segue:
    - M1 A - Medie strutture inferiori, autorizzate alla vendita dei prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;
    - M1 B - Medie strutture inferiori, autorizzate alla vendita di prodotti non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;
    - M2 A - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, autorizzate alla vendita dei prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 2.500 mq.
    - M2 B - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, autorizzate alla vendita di prodotti non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 2500 mq.
    - G1 A - Grandi strutture di vendita di minori dimensioni fino a 6.000 mq. autorizzate alla vendita dei prodotti alimentari e non alimentari;
    - G1 B - Grandi strutture di vendita di minori dimensioni fino a 6.000 mq. autorizzate alla vendita di prodotti non alimentari.
    - G2 A - Grandi strutture di vendita di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 6000 mq autorizzate alla vendita dei prodotti alimentari e non alimentari;
    - G2 B - Grandi strutture di vendita di maggiore dimensione: esercizi aventi superficie di vendita maggiore di 6000 mq autorizzate alla vendita di prodotti non alimentari.
2. Sono definiti centri commerciali CC le strutture a destinazione specifica costituiti da più esercizi, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Essi sono classificati come un'unica media o grande struttura. La Delibera Regionale 409/2000 definisce centro commerciale di vicinato, la struttura nella quale gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una media struttura di vendita. Nel caso in cui la superficie complessiva dell'intero Centro Commerciale compresa la media struttura di vendita superi i 2500 mq perde i connotati di Centro Commerciale di vicinato e rientra nelle grandi strutture di vendita. I singoli esercizi debbono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Più esercizi che insistono in una struttura priva di destinazione specifica, o destinata al mercato all'ingrosso, o destinata a commercio su aree o immobili pubblici e configurabile come struttura di tipo mercatale, o su strade e vie della città, ancorché caratterizzati da un "comune progetto di rilancio" e da servizi comuni, conservano la loro individualità e non formano un unicum. Non sono da considerarsi centri commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici

a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni. Le iniziative di imprese preesistenti, se destinate al recupero e alla modernizzazione di tali imprese in strutture innovative della tipologia del centro commerciale, possono comprendere anche attività artigianali e di servizi. Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale non è mai consentito. Nei centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.

3. Sono definiti Centri Polifunzionali (CP) le strutture commerciali esistenti o di nuova costituzione la cui superficie massima non può superare i 150 mq, all'interno delle quali vengono svolte attività commerciali e servizi di interesse per la collettività. Essi possono essere istituiti nelle modalità previste dalla L.R. 17/99 e dalla D. R. n. 307/2000 nelle frazioni con popolazione inferiore ai 3000 abitanti.

#### **ART. 8**

#### **ORARI DEI NEGOZI, APERTURE DOMENICALI E FESTIVE, DEROGHE, GIORNATE DI CHIUSURA OBBLIGATORIA INFRASETTIMANALE**

1. I negozi possono rimanere aperti dalle ore 7.00 alle ore 22.00 senza mai superare le 13 ore giornaliere. La scelta dell'orario è rimessa alla piena libertà dell'imprenditore che può decidere liberamente se fare orario continuato in esecuzione di quanto disposto dall'articolo 50, comma 7 del T.U.E.L. n.267/2000 e nel rispetto delle disposizioni del presente articolo e delle ordinanze del Sindaco emanate sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti.
2. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva dell'esercizio.
3. Gli esercizi commerciali di qualunque dimensione, sono tenuti all'osservanza della mezza giornata di chiusura infrasettimanale che nel comune di Reggio Calabria è così individuata:
  - lunedì mattina:** settore non alimentare, inclusi gli esercizi al dettaglio di arredi, attrezzature, mattonelle e decori per la casa, le medie e le grandi strutture di vendita del settore e con esclusione delle cartolerie, delle cartolerie, degli esercizi che vendono materiali tecnici per l'edilizia, ivi compresi i ferramenta ed i negozi specializzati in informatica;
  - martedì pomeriggio:** settore alimentare, ivi comprese le medie e le grandi strutture di vendita del settore, le macellerie e le pescherie;
  - sabato pomeriggio:** le cartolerie, le cartolerie, gli esercizi che vendono materiali tecnici per l'edilizia, ivi compresi i ferramenta ed i negozi specializzati in informatica.
4. Le strutture miste, con settori alimentari e non alimentari sono ugualmente tenute al rispetto della chiusura infrasettimanale obbligatoria. Le stesse si adegueranno alla giornata prevista nella presente per il settore d'attività prevalente che sarà comunicata al comune dal titolare della struttura tramite una autodichiarazione rilasciata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000.
5. Il comune sentite le organizzazioni di cui al comma 1, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D. Lgs. 114/98.
6. Il Sindaco curerà la predisposizione di apposite ordinanze sindacali, così come previsti nella norma, per le possibili aperture domenicali e festive. Le deroghe saranno di volta in volta disposte con ordinanza sindacale. Alle ordinanze sindacali, sia di ricezione delle proposte delle associazioni di categoria che emanate per iniziativa del Sindaco nei periodi non ad economia turistica viene attribuita pari efficacia cogente e viene applicato il medesimo sistema sanzionatorio.
7. Il Comune di Reggio Calabria, **riconosciuta città turistica**, si adeguerà alle disposizioni regionali in materia di riconoscimento dei periodi ad economia turistica, prendendo atto, per tali periodi di eventuali accordi proposti al Sindaco dalle associazioni di categoria.
8. Nei periodi identificati nel comma 5 gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e di chiusura e possono derogare dall'obbligo di cui al presente articolo comma 2 e 3.

9. Le disposizioni del presente titolo non si applicano alle seguenti tipologie di attività: le rivendite di generi di monopolio; gli esercizi di vendita interni ai campeggi, ai villaggi e ai complessi turistici e alberghieri; gli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle aree di servizio lungo le autostrade, nelle stazioni ferroviarie, marittime ed aeroportuali; alle rivendite di giornali; gli esercizi specializzati nella vendita di bevande, fiori, piante e articoli da giardinaggio, mobili, libri, dischi, nastri magnetici, musicassette, videocassette, opere d'arte, oggetti d'antiquariato, stampe, cartoline, articoli da ricordo e artigianato locale, nonché le stazioni di servizio autostradali, qualora le attività di vendita previste dal presente comma siano svolte in maniera esclusiva e prevalente, e le sale cinematografiche.
10. Gli esercizi del settore alimentare devono garantire l'apertura al pubblico in caso di più di due festività consecutive. Il sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al presente comma.
11. Possono essere autorizzate, in base alle esigenze dell'utenza e alle peculiari caratteristiche del territorio, l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno esclusivamente per un limitato numero di esercizi di vicinato.
12. Con ordinanza sindacale il Sindaco su proposta di associazioni di categoria o dei commercianti potrà consentire la vendita domenicale e festiva di particolari categorie di prodotti freschi su tutto il territorio comunale per gli esercizi di tipologia esclusiva o comunque prevalente.

#### **ART. 9**

##### **PUBBLICITÀ DEI PREZZI**

1. I prodotti esposti per la vendita al dettaglio nelle vetrine esterne o all'ingresso del locale e nelle immediate adiacenze dell'esercizio, ovunque collocati, debbono indicare, in modo chiaro e ben leggibile, il prezzo di vendita al pubblico, mediante l'uso di un cartello o con altre modalità idonee allo scopo.
2. Quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello. Negli esercizi di vendita e nei reparti di tali esercizi organizzati con il sistema di vendita del libero servizio l'obbligo dell'indicazione del prezzo deve essere osservato in ogni caso per tutte le merci comunque esposte al pubblico.
3. I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e con caratteri ben leggibili, in modo che risulti facilmente visibile al pubblico, sono esclusi dall'applicazione del comma 2.
4. Restano salve le disposizioni vigenti circa l'obbligo dell'indicazione del prezzo di vendita al dettaglio per unità di misura.

#### **ART. 10**

##### **DEFINIZIONI DI VENDITE STRAORDINARIE**

1. Per vendite straordinarie si intendono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali nelle quali l'esercente dettagliante offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti, esse sono regolate dal D.Lgs. 114/98, dalla L. R. 17/99e dalla Delibera di Giunta Comunale n. 453/99.
2. Le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente dettagliante al fine di vendere in breve tempo tutte le proprie merci, a seguito di: cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo dei locali e possono essere effettuate in qualunque momento dell'anno, previa comunicazione al comune dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti.
3. Le vendite di fine stagione riguardano i prodotti, di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo.
4. Le vendite promozionali sono effettuate dall'esercente dettagliante per tutti o una parte dei prodotti merceologici e per periodi di tempo limitato.
5. Nelle vendite disciplinate dal presente articolo lo sconto o il ribasso effettuato deve essere espresso in percentuale sul prezzo normale di vendita che deve essere comunque esposto.
6. Per vendita sottocosto, disciplinata dal D.P.R. n.218/0,1si intende la vendita al pubblico di uno o più prodotti effettuata ad un prezzo inferiore a quello risultante dalle fatture di acquisto

maggiorato dell'imposta sul valore aggiunto e di ogni altra imposta o tassa connessa alla natura del prodotto e diminuito degli eventuali sconti o contribuzioni riconducibili al prodotto medesimo purché documentati.

7. Nelle vendite di cui al precedente comma il riferimento nella presentazione della vendita o nella pubblicità, a fallimento, a procedure fallimentari e simili, anche come termine di paragone, è vietato. Le disposizioni della presente legge non si applicano alle vendite disposte dall'autorità giudiziaria a seguito di esecuzione forzata. E' vietata, in ogni altra ipotesi, l'uso della dizione "vendite fallimentari".
8. Tutta la documentazione relativa a vendite straordinarie, qualunque sia la loro natura e motivazione, entro sette giorni dalla presentazione, sarà valutata preventivamente, con parere vincolante, da apposita commissione permanente ai sensi dell'art.13 Delibera Giunta Comunale 453/99. Gli uffici, ricevuta la comunicazione, nei modi e nei termini previsti dal regolamento, nei tre giorni successivi provvederanno alla convocazione urgente a mezzo telegramma della commissione di cui sopra.

#### **ART. 11**

##### **VENDITE DI LIQUIDAZIONE**

1. La vendita di liquidazione può essere realizzata in conseguenza delle seguenti circostanze:
  - a) cessazione dell'attività commerciale o chiusura di una succursale dell'azienda;
  - b) cessione dell'azienda o di una sua succursale;
  - c) trasferimento dell'azienda in altri locali;
  - d) trasformazione o rinnovo dei locali;
  - e) cessazione della vendita di determinate merci a seguito di rinuncia di una o più tabelle merceologiche.
2. Chiunque intenda effettuare vendite di liquidazione è tenuto a darne comunicazione al comune mediante lettera raccomandata, almeno quindici giorni prima della data di inizio delle vendite medesime. Le vendite possono essere effettuate durante tutto l'anno per un periodo di durata non superiore a sei settimane. Nei casi previsti alle lettere a), b) ed e) del precedente comma, la vendita può essere effettuata per un periodo di durata massima non superiore a otto settimane. Nei casi indicati dalle lettere a) ed e) del precedente comma, dopo la conclusione delle vendite, il sindaco provvede d'ufficio alla revoca della autorizzazione alla vendita di liquidazione.
3. La comunicazione al comune delle vendite di liquidazione deve essere corredata dai seguenti documenti:
  - a) L'esatta ubicazione dei locali ove sarà effettuata la vendita stessa;
  - b) La motivazione della liquidazione tra quelle ammissibili;
  - c) La data d'inizio della vendita e la sua durata che comunque non potrà essere superiore alle sei settimane ai sensi dell'art. 16 della L. R. 17/99;
  - d) L'elenco delle merci poste in liquidazione distinte per generi merceologici;
  - e) La loro quantità con l'indicazione del prezzo iniziale;
  - f) La percentuale di sconto praticata;
  - g) Il prezzo finale scontato;
  - h) I testi delle inserzioni pubblicitarie che si vogliono utilizzare per promuovere la vendita;
  - i) Il periodo di chiusura dell'esercizio nel caso di trasformazione o rinnovo locali per cessazione attività - copia della preventiva comunicazione inviata al comune;
  - j) Per la cessazione dell'attività commerciale o per la chiusura di una succursale dell'azienda - copia dell'atto di rinuncia all'autorizzazione amministrativa per la vendita al dettaglio;
  - k) Per cessazione d'affitto di azienda - copia dell'atto di risoluzione del contratto.
  - l) Per cessione d'azienda - copia dell'atto pubblico o del preliminare di vendita registrato;
  - m) Per trasferimento d'azienda in altri locali - copia dell'autorizzazione a trasferirsi rilasciata dal comune competente. In caso di trasferimento non soggetto ad autorizzazione: copia della comunicazione, che deve essere trasmessa al comune in via preventiva;
  - n) Per la trasformazione o il rinnovo dei locali ai sensi dell'art. 16 della L.R. 17/99:  
copia della relazione dettagliata asseverata da tecnico abilitato, indicante la descrizione degli interventi, che comunque devono riguardare lavori di ristrutturazione,

- rinnovo, trasformazione o manutenzione straordinaria dei locali, tali da non consentire il regolare svolgimento dell'attività commerciale;
- copia dell'eventuale concessione o autorizzazione edilizia.
  - Dichiarazione, sempre a firma di tecnico abilitato, d'esecuzione dei lavori per un importo non inferiore a 50 euro, IVA esclusa, a metro quadro, fino ad un valore minimo di 5.000 euro, da comprovare successivamente con copie delle relative fatture.
4. E' consentito in corso di liquidazione apportare variazioni ai prezzi finali scontati come indicato al punto precedente solo in ribasso aumentando la percentuale di sconto;
  5. La durata massima della liquidazione è di sei settimane nei casi di trasferimento d'azienda, trasformazione o rinnovo locali. Negli altri casi previsti, la durata non potrà superare le otto settimane;
  6. Nel caso di trasformazione o rinnovo locali, intendendosi per tale la ristrutturazione, la modifica, di cubatura dei locali o il rinnovo delle attrezzature, per effettuare le vendite di liquidazione è obbligatoria la chiusura dell'esercizio, con decorrenza dal giorno successivo al termine delle vendite straordinarie stesse, per almeno equivalente ad un terzo del periodo di liquidazione con un minimo di sette giorni lavorativi. Al fine del periodo di chiusura sarà verificata dal personale incaricato dal Comune la reale effettuazione dei lavori. Laddove la ditta che ha effettuato la vendita straordinaria non ottempererà alla chiusura nei modi e per i tempi di cui sopra, si provvederà alla sospensione dell'attività per ordinanza sindacale indipendentemente dall'esecuzione o meno dei lavori di cui trattasi e la ditta non potrà richiedere l'effettuazione di vendite straordinarie per la stessa o analoga motivazione, sino a quando non avrà dimostrato, sia l'esecuzione dei lavori che hanno dato luogo alla motivazione, quanto la chiusura dell'esercizio per l'esecuzione degli stessi per un periodo non inferiore ai sette gironi lavorativi;
  7. E' fatto assoluto divieto di effettuare vendite di liquidazione per rinnovo locali nei trenta giorni antecedenti al periodo dei saldi in generale e, comunque, nei sessanta giorni antecedenti il Natale, salvo nei casi urgenti ed improrogabili che andranno provati con idonea documentazione certificata da tecnico iscritto ad albo professionali dalla quale risulti l'urgenza e di indifferibilità dei suddetti lavori per la tutela pubblica e l'incolumità delle persone.
  8. E' vietata l'effettuazione di vendite di liquidazione con il sistema del pubblico incanto;
  9. Dall'inizio delle vendite di liquidazione è vietato introdurre nei locali dell'esercizio merci del genere di quelle vendute in liquidazione, siano esse acquistate o concesse ad altro titolo anche in conto deposito;
  10. Non è ammessa la vendita di liquidazione per rinuncia ad un settore merceologico
  11. Qualora siano effettuate vendite di liquidazione per cessazione di attività commerciale o per trasferimento dell'azienda ad altro locale, il medesimo soggetto che ha effettuato la vendita di liquidazione non può aprire negli stessi locali un'attività commerciale per il medesimo settore merceologico dell'attività cessata o trasferita, anche se lo fa sotto altra e diversa fisionomia giuridica.

## **ART. 12**

### **VENDITE DI FINE STAGIONE**

1. Le vendite di fine stagione o saldi possono essere effettuate solo in due periodi dell'anno come da disposizioni regionali e non devono essere comunicate al Comune dal 15 gennaio al 28 febbraio e dal 15 luglio al 31 agosto
2. Le vendite di fine stagione devono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano la esatta dicitura. Le merci in vendita devono essere esposte con l'indicazione del prezzo praticato prima della vendita di fine stagione e del nuovo prezzo con relativo sconto o ribasso effettuato espresso in percentuale.
3. 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.
4. I membri dei corpi di vigilanza del comune, muniti dell'apposita tessera di riconoscimento, hanno facoltà di accedere ai punti di vendita per effettuare i relativi controlli e possono avvalersi, per tale incarico, di periti ed esperti iscritti negli appositi albi istituiti presso i competenti tribunali. I periti ed esperti, oltre che di un documento di riconoscimento, devono



essere muniti di una lettera di incarico rilasciata dal comune competente. Nella lettera deve essere indicata la ditta nei cui confronti viene esercitato il controllo.

### **ART. 13**

#### **VENDITE PROMOZIONALI**

1. Le vendite promozionali, limitatamente agli articoli di vestiario confezionati di qualunque tipo pregio, compresi quelli di maglieria esterna, camiceria accessori d'abbigliamento di qualunque tipo e pregio, borsetteria, valigeria e accessori non in pelle cuoio, articoli tessili e d'articoli per l'arredamento degli ambienti di qualunque tipo e pregio, non potranno essere effettuate:
  - a) Nei sessanta giorni antecedenti la data fissata per l'inizio dei saldi;
  - b) Nei sessanta giorni antecedente il Natale;
  - c) Nei periodi indicati per i saldi
  - d) Nei venti giorni successivi ai periodi di saldi.
2. Le vendite promozionali per gli articoli di cui sopra potranno essere effettuate, nei periodi consentiti, per un periodo massimo di quindici giorni consecutivi, promuovendo un articolo a settimana.
3. L'operatore che intende effettuare vendita promozionale è tenuto a dare comunicazione al comune mediante lettera raccomandata almeno quindici giorni prima della data d'inizio della vendita medesima, indicando
  - a) L'esatta ubicazione dei locali ove sarà effettuata la vendita stessa;
  - b) L'articolo oggetto della vendita promozionale;
  - c) Il numero di pezzi oggetto della vendita promozionale;
  - d) L'indicazione del prezzo iniziale;
  - e) la percentuale di sconto promozione praticata;
  - f) Il prezzo finale
  - g) I testi delle inserzioni pubblicitarie che si vogliono utilizzare
  - h) La data d'inizio della vendita e la sua durata.
4. E' consentito in corso di vendita promozionale, apportare variazioni ai prezzi finali scontati solo in ribasso ed aumentando la percentuale di sconto praticata;
5. Le vendite promozionali di prodotti diversi da quelli elencati, ivi compresi quelli alimentari e dei prodotti per l'igiene della persona e della casa non sono soggette a comunicazioni o a vincoli temporali per la loro effettuazione.

## **Titolo II**

### **Esercizi di vicinato**

### **ART. 14**

#### **LA COMUNICAZIONE DI VICINATO: NATURA GIURIDICA**

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di un esercizio di vicinato, articolo 4, comma 2 lettera a, b, il subingresso nella gestione o proprietà per atto fra vivi o mortis-causa, la variazione del settore merceologico e la cessione dell'attività, sono soggette alla sola comunicazione scritta all'Ufficio al Commercio a dettaglio del Comune di Reggio Calabria, e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
2. Alla comunicazione di cui al presente articolo non si applicano gli artt. 19-20 della L. 241/90 trattandosi di figura giuridica a se stante, "Terzium Genus", soggetta a regolamentazione esclusiva, che ovviamente non esclude la compatibilità con la normativa citata.
3. È applicabile la disciplina sostanziale introdotta dal D.P.R. 26.04.92 n° 300 nella parte in cui si possa ancora considerare vigente e sempre nei limiti della compatibilità.

**ART 15****MODULISTICA**

1. Le comunicazioni previste dal primo e dal secondo comma dell'art. 7 e dall'art.26 - comma 5 - del D. Lgs. Nr. 114/98, relative agli esercizi di vicinato, devono essere presentate all' Ufficio Commercio solamente su modelli conformi denominati COM1, come pubblicati sulla G.U. n° 209 del 18.12.2000, predisposti dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art.8 del D. Lgs. Nr. 281 del 28 Agosto 1997 ed eventuali successivi adeguamenti.
2. Le comunicazioni formulate su modulistica non conforme a quella sopra indicata, dovranno essere riproposte e compilate secondo le avvertenze ed istruzioni emanate dal M.I.C.A. con Circolare n° 3465 prot. 530447 del 25.05.99, integrate e modificate con circolare esplicativa n° 3467/C del 28.05.99 Prot. n° 530464 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.
3. Per ognuna delle comunicazioni di apertura, trasferimento, ampliamento o diminuzione di superficie, è prescritta la contestuale presentazione di idoneo disegno planimetrico, atto a verificare tutti gli elementi identificativi e di giudizio necessari.

**ART 16****PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE**

1. La comunicazione non è soggetta a bollo e va compilata in tre copie:
  - a) una per il Comune;
  - b) una per l'impresa;
  - c) una per la C.C.I.A.A. al fine della presentazione all'Ufficio Imprese, entro 30 giorni dall'effettivo avvio dell'operazione, unitamente al modello per la domanda di iscrizione al Registro Imprese.
2. La firma e la data debbono essere apposte in originale su ognuna delle 3 copie. La Comunicazione, (come ogni istanza relativa ad attività economiche) entro 10 giorni dalla data di arrivo, è posta in pubblicazione all'Albo Comunale per il periodo di gg. 15 consecutivi, ciò ai fini della dovuta pubblicità ai sensi del Capo III della L. 241/90.
3. Il Responsabile del procedimento provvede d'Ufficio a verificare, tramite formale richiesta ai Servizi interni ed esterni di competenza:
  - a) il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D. Lgs. Nr. 114/98;
  - b) che il locale, od i locali nei quali si intende effettuare l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento o la diminuzione della superficie d'esercizio, rispettino le prescrizioni del Regolamento di Polizia Urbana - Annonaria ed igienico-sanitario;
  - c) la conformità alle condizioni stabilite per gli esercizi commerciali dal Regolamento Edilizio ed alle norme urbanistiche ed al P.R.G.;
  - d) che la destinazione d'uso dei locali sia conforme a quella consentita dalle norme di cui sopra, fatte salve le limitazioni di tipo urbanistico eventualmente previste in atti di programmazione urbanistico - territoriale.;
  - e) la regolarità di quanto comunicato rispetto alle norme relative al settore merceologico, all'ubicazione ed all'ampiezza della superficie di vendita.
4. I Servizi interni debbono corrispondere alle richieste di accertamento indicate dall'Ufficio Commercio entro e non oltre 10 gg. dalla data di invio tramite il Protocollo Comunale Generale.
5. Conclusi gli accertamenti di cui al comma precedente, entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione, il Responsabile del procedimento fa constare l'esito degli stessi accertamenti con apposito visto favorevole o sfavorevole a margine della stessa comunicazione. Detto visto dovrà essere avallato dal Responsabile del Servizio. È altresì dovuta la comunicazione al Questore ai sensi della L. 12 Agosto 1933 n° 310 art.8. In caso di verifica negativa per insussistenza dei requisiti e condizioni prescritti dalla Legge, il Responsabile dell'Ufficio, tenuto conto di quanto dispone l'art.22 del D. Lgs. Nr. 114/98, notifica al soggetto interessato che l'operazione di cui alla comunicazione, non può essere effettuata. In tale fattispecie, qualora l'interessato ritenga di provvedere ad adeguarsi ai requisiti prescritti, presenterà nuova comunicazione che sarà istruita con le modalità ed i termini sopra stabiliti.
6. Qualora il procedimento trovi conclusione negativa dopo il termine dei 30 giorni prescritti e comunque ad attività già iniziata, deve essere notificata l'immediata chiusura dell'esercizio per effetto della decadenza ai sensi dell'art. 76 del Dpr 445/2000.

**ART. 16****COMUNICAZIONE DATI NON COMPRESI E NON SOGGETTI ALLA COMUNICAZIONE COM1**

1. In caso di variazione della ragione sociale, del legale rappresentante, del trasferimento della sede legale ed amministrativa avvenute dopo la comunicazione di cui al COM 1, l'impresa è tenuta a comunicare all'Ufficio Commercio la variazione avvenuta entro 30 gg., con semplice avviso, in carta libera, degli elementi integrativi oggetto della variazione.
2. In caso di variazione del designato preposto o del legale rappresentante per società che esercitino l'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare, sui quali insistevano i requisiti professionali per l'esercizio dell'attività, la stessa società è tenuta a ripresentare il modello "ALLEGATO B" del modello COM 1, entro e non oltre 30 gg. dal verificarsi dell'evento che ha causato la variazione.

**ART. 17****AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE**

1. Fatto salvo il rispetto della normativa tecnico-urbanistica ed igienico-sanitario, l'ampliamento di superficie sino a mq. 250 è sempre ammesso.

**ART. 18****CORRELAZIONE DELLA COMUNICAZIONE E DEI PROCEDIMENTI DI NATURA URBANISTICO-EDILIZIA**

1. Qualora l'apertura di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a D.I.A. (dichiarazione di inizio attività), ovvero alla procedura di cui all'art. 26, L. 47/1985 per le opere interne, alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs.114/98, va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 2, comma 60 della L. 662/96 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L. 5/10/93, n. 398, convertito con modificazione nella L. 4/12/93, n. 493), ovvero dal citato art. 26.
2. Nella fattispecie di 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. o all'Ufficio competente in materia edilizia, o allo Sportello Unico, o al Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la comunicazione di vicinato. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, 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 Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto anonario. 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.
3. Il responsabile del procedimento dà avviso all'interessato 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.
4. Decorso tale termine il negozio di vicinato può essere attivato, salvo successivi provvedimenti di chiusura per l'ipotesi di riscontro negativo intorno alle autocertificazioni.

**ART. 19****REQUISITI PROFESSIONALI**

1. Ai fini dei requisiti professionali di cui all'art.5 - punto 5 - lett. b) del D. Lgs. Nr. 114/98, è riconosciuta la sussistenza degli stessi in capo ai soggetti che hanno prestato la loro attività di

vendita presso aziende di laboratorio artigianale ed indicate nei termini e nelle modalità ivi prescritti.

#### **ART. 20**

##### **PREPOSTO ALLA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI**

1. Per le forme societarie il possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art.5 del D. Lgs. 114/98 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale.
2. Non sono richiesti atti di incarico o di nomina oltre alla sottoscrizione dell'apposita modulistica ministeriale. Mod: COM1 con allegato B.

#### **ART. 21**

##### **SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ**

1. La sospensione dell'attività per un periodo continuo superiore a gg. 30 deve essere comunicata all'Ufficio Commercio. L'inattività non potrà superare un periodo superiore ad un anno.

#### **ART. 22**

##### **OPERATORI EXTRACOMUNITARI**

1. I cittadini extracomunitari devono allegare alla comunicazione fotocopia del permesso di soggiorno.
2. In caso di società si verificano i permessi di soggiorno dei legali rappresentanti e non le condizioni di reciprocità.

#### **ART. 23**

##### **DESTINAZIONE D'USO RELATIVA AI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITÀ MISTA**

1. Sotto l'aspetto tecnico-urbanistico è ammessa nello stesso locale l'attività promiscua di attività commerciale unita ad altre compatibili sotto l'aspetto igienico-sanitario e della funzionalità del servizio da rendere al consumatore. Per quanto attiene all'esercizio dell'attività commerciale, l'operatore è comunque soggetto al rispetto del D. Lgs. Nr. 114/98.

#### **ART. 24**

##### **VENDITA DI PRODOTTI EFFETTUATA DA IMPRESE ARTIGIANE E/O INDUSTRIALI**

1. Gli industriali (ovvero i produttori non iscritti nell'Albo Artigiani), nonché gli artigiani iscritti nell'Albo, qualora vendano al dettaglio i beni da essi prodotti nei locali di fabbricazione o ad essi adiacenti, non sono soggetti al D. Lgs. Nr. 114/98.
2. Se la vendita avviene in locali diversi da quelli della produzione, si osservano le stesse procedure e modalità prescritte per gli operatori commerciali.

#### **ART. 26**

##### **PRODUTTORI AGRICOLI SINGOLI OD ASSOCIATI**

1. L'attività di vendita dei produttori agricoli singoli o associati è disciplinata dal DPR n.228 del 18/05/2001.

#### **ART. 27**

##### **ATTIVITÀ ABUSIVA-ESERCIZI DL VICINATO**

1. Il D. Lgs. Nr. 114/98 non prescrive alcun termine finale per l'esercizio del potere di vigilanza. In ogni tempo, anche dopo i trenta giorni del potere di intervento in via preventiva, la P.A., con potere vincolato, ordina la chiusura immediata, senza lasciare spazio a regolarizzazione alcuna, dell'esercizio di vendita che sia accertato non conforme alla Legge.

### **Titolo III**

#### **Medie strutture di vendita**

**ART. 28****AUTORIZZAZIONI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1 Sono soggette ad autorizzazione comunale, rilasciata dall'Ufficio Commercio, le aperture di nuovi esercizi commerciali con superficie superiore a mq. 250 e fino a mq. 2.500, nonché la concentrazione, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie, l'accorpamento e l'estensione del settore merceologico degli esercizi che operano nell'ambito della superficie di vendita indicata.

**ART. 29****CONCENTRAZIONE**

Si definisce concentrazione la riunione, in una nuova media struttura di vendita, di piccole e/o medie strutture preesistenti di medesima titolarità.

Nel caso di cessione d'azienda, la titolarità deve essere dimostrata attraverso atto formale di valore legale (atto di cessione d'azienda).

**ART. 30****ACCORPAMENTO**

Si definisce accorpamento l'ampliamento della superficie di una media struttura con le superfici di piccole e/o medie strutture preesistenti di medesima titolarità.

Nel caso di cessione d'azienda, la titolarità deve essere dimostrata attraverso atto formale di valore legale (atto di cessione d'azienda).

**ART. 31****MODULISTICA**

1. Le istanze di autorizzazione tese ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. Nr. 114/98 sono presentate all'Ufficio Commercio solamente su modelli conformi, denominati COM2, come pubblicati sulla G.U. n° 209 del 18.12.2000 predisposti dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art.8 del D. Lgs. Nr. 281 del 28.08.1997 ed eventuali successivi adeguamenti.
2. La modulistica di cui sopra deve essere compilata dal richiedente con le modalità e le istruzioni di cui alla Circolare del Ministero dell'Industria n° 3465/c del 25.06.99 recante: Istruzioni modulistica inerente le comunicazioni e le domande di autorizzazione di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D. Lgs. Nr. 114/98 ed eventuali successivi adeguamenti. Tali Modulistica e Circolare esplicativa sono disponibili presso l'Ufficio Commercio.
3. Per ognuna delle istanze di apertura, concentrazione, trasferimento, ampliamento, accorpamento nel rispetto dei principi contenuti nella Legge 241/90, alla domanda dovranno essere allegati tutti quei documenti che non sono reperibili d'ufficio presso altre Pubbliche Amministrazioni e quelli che dovranno, comunque, mettere il Responsabile del Procedimento in condizione di valutare la pratica nel rispetto dei Criteri stabiliti ai sensi dell'art. 8, 3° comma del D. Lgs. 114/98.
4. E' prescritta a seconda della fattispecie:

- a) per locale già concesso alla data di entrata in vigore del presente provvedimento:
- indicazione degli estremi della concessione edilizia (n° di concessione/autorizzazione, data rilascio, titolare ed eventuali volture);
  - planimetria in scala 1:100, datata e firmata da tecnico iscritto all'Albo Professionale, riportante l'indicazione della superficie di vendita, e delle aree a servizio (parcheggi e aree libere);
  - autocertificazione resa con le modalità di cui alla Legge 191/98 e D.P.R. 445/2000, attestante che i locali ove andrà insediata, ampliata o trasferita la media struttura, corrispondono a quanto concesso;
  - nel caso di media struttura M2 ai fini dell'impatto sulla viabilità si richiede:
    - a) la rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5000 - 1: 10.000);
    - b) descrizione della tratta o delle tratte stradali interessate all'intervento per un raggio di almeno 500 metri rispetto ai punti di accesso e recesso di indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi, e degli eventuali accessi di autostrade e/o superstrade;
    - c) geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità, ecc. ....);
    - d) indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (8.00-20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00 - 12.00 e 17.00 - 18.00);
    - e) ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria);
    - f) analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale;
    - g) rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte. Studio, analisi e verifica funzionale dei nodi eseguita secondo i principi della "teoria e Tecnica della Circolazione"; nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati/ottimizzati cicli e fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impatto.
- b) per locale da concedere alla data di entrata in vigore del presente provvedimento:
- tutta la documentazione tecnica prevista dal vigente Regolamento Comunale e dalle N.T.A. per ottenere concessione/autorizzazione ad eseguire interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili;
  - planimetria in scala 1:100, datata e firmata da Tecnico iscritto all'Albo Professionale, riportante l'indicazione della superficie di vendita, delle aree a servizio/parcheggio e aree libere; nel caso di media struttura M2 (superficie di vendita superiore a 901 mq.) ai fini dell'impatto sulla viabilità:
    - a) Rete viaria: rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5000 - 1: 10.000)
    - b) descrizione della tratta o delle tratte stradali interessate all'intervento per un raggio di almeno 500 metri rispetto ai punti di accesso e recesso di indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi, e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade;
    - c) geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità)
    - d) indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (8.00-20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00 - 12.00 e 17.00 - 18.00);
    - e) ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria);
    - f) analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale;
    - g) rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte. Studio, analisi e verifica funzionale dei nodi eseguita secondo i principi della "teoria e Tecnica della Circolazione"; nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere

rappresentati/ottimizzati cicli e fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impatto.

- Dovranno inoltre essere allegata alla domanda in tre copie: una relazione sulle caratteristiche del soggetto richiedente; una relazione sull'iniziativa che si intende realizzare con particolare attenzione al numero di addetti coinvolti; studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area

#### **ART. 32**

##### **PROCEDURE**

1. Alla presentazione dell'istanza indirizzata all'Ufficio Commercio, tramite il Protocollo Generale del Comune, deve essere rilasciata una ricevuta, ai sensi dell'art.8 - comma 2 - della Legge 241/90, di avvio di procedimento, contenente l'indicazione del responsabile del procedimento. Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Commercio che può incaricare altri nell'ambito della struttura di tale Ufficio.
2. Quando la Legge richiede particolari requisiti soggettivi, il richiedente deve indicare i dati necessari per verificare il possesso o il conseguimento dei requisiti stessi.
3. Qualora la domanda non sia regolare o completa, l'Ufficio Commercio ne dà comunicazione al richiedente entro 10 gg., indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi il termine di conclusione del procedimento decorre dal ricevimento della domanda regolare. Nel caso in cui l'Ufficio Commercio non provveda alla suddetta comunicazione, il termine del procedimento decorre comunque dal ricevimento della domanda.
4. Oltre alla comunicazione di avvio del procedimento, ogni istanza di autorizzazione è esposta in fotocopia all'Albo Pretorio Comunale per un periodo non inferiore a gg. 15. La predetta affissione non pregiudica l'inizio del procedimento e/o la sua conclusione. Qualora l'Ufficio Commercio disponga un termine per il completamento dei dati e documentazione essenziale, tale termine si intende sicuramente perentorio quando trattasi di domande concorrenti.
5. Può essere concessa proroga, se richiesta entro il predetto termine, purché debitamente e concretamente motivata.

#### **ART. 33**

##### **SILENZIO ASSENSO**

1. Le domande relativamente alle quali non è comunicato, da parte del Comune, provvedimento di diniego, decorsi 90 giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa (fa fede il protocollo comunale), sono da ritenersi accolte.

#### **ART. 34**

##### **SPORTELLO UNICO**

1. L'istruttoria inerente le domande di cui all'art. 3 del presente regolamento determina un unico procedimento comprendente sia le procedure amministrative, sia le procedure urbanistiche attinenti alla stessa istanza e rientra nelle competenze dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
2. Fino alla istituzione dello Sportello di cui al comma 1 le istanze restano in capo ai competenti uffici comunali.

#### **ART. 35**

##### **CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Qualora ai fini dell'apertura di una media struttura di vendita sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia, l'interessato deve farne richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione.
2. L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione.

**ART. 36****DOMANDE CONCORRENTI - CRITERI DL PRIORITÀ**

1. Si considerano concorrenti le domande relative allo stesso settore merceologico, pervenute al Comune alla stessa data, purché complete di ogni elemento previsto dalle disposizioni vigenti (è altrimenti possibile prevedere un bando comunale, con cadenza da definirsi, che stabilisca i tempi di presentazione delle domande).
2. L'esame delle domande concorrenti avviene nel rispetto dei criteri di priorità dettati dall'art. 5 della L.R. n° 17/99.
3. In caso di concorrenza di domande, i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un tempo pari a 15 giorni, durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.

**ART. 37****AUTORIZZAZIONI DOVUTE**

1. Non può essere negata l'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita qualora rientri nei casi previsti all'art. 6 della L.R. n. 17/99, fermo restando il necessario rispetto dei requisiti urbanistici e delle condizioni fissate dallo stesso articolo 35.
2. L'accertamento della compatibilità urbanistica fa riferimento agli strumenti urbanistici integrati dalle norme di integrazione prestazionale delle N.T.A. del P.R.G. per il settore del commercio.

**ART. 38****REQUISITI URBANISTICI**

Il rilascio di autorizzazione all'apertura, al trasferimento o all'ampliamento di medie strutture di vendita è subordinato al rispetto dei requisiti urbanistici della normativa urbanistica comunale e sovracomunale per il settore del commercio.

I suddetti requisiti urbanistici, riguardanti la dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, sono integrati a livello comunale dalle norme di integrazione prestazionale delle N.T.A. del P.R.G. ai sensi del D. Lgs. 114/98.

**ART. 39****PREPOSTO ALLA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI**

1. Per le forme societarie il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5 dell'art.5 del D. Lgs. Nr. 114/98 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale.
2. Non sono richiesti atti di incarico o di nomina oltre alla sottoscrizione dell'apposita modulistica ministeriale. Mod. COM2 con allegato B.

**ART. 40****MEDIE STRUTTURE DI VENDITA- COMUNICAZIONI**

1. Per le operazioni di apertura a seguito di subingresso, per riduzione di superficie e di settore e per la cessazione di attività, è dovuta la comunicazione all'Ufficio Commercio tramite il Protocollo Generale del Comune.

**ART. 41****MODULISTICA- COMUNICAZIONI**

2. Per le operazioni sopra richiamate è dovuta la comunicazione su Modello definito COM3, come pubblicato sulla G.U. n° 209 del 18.12.2000 predisposto dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art. 8 del D. Lgs. Nr. 281 del 28.08.1997 ed eventuali successivi adeguamenti.

**ART. 42****PROCEDURE**

3. Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Commercio, il quale può incaricare altri nell'ambito della struttura del proprio Ufficio.



4. Per le operazioni di riduzione della superficie di vendita, per la riduzione del settore merceologico e per la cessazione di attività, non è dovuta alcuna ulteriore formalità da parte comunale, se non quella di accusare ricevuta su copia della comunicazione, con data di arrivo e n° di protocollo.

**ART. 43****SUBINGRESSO**

5. Il trasferimento della gestione o della proprietà di medie strutture di vendita, per atto tra vivi o per causa di morte, è soggetto alla sola comunicazione al Comune competente per territorio, ai sensi del comma 5 dell'art.26 del D. Lgs. Nr. 114/98.
6. Il trasferimento della gestione o della proprietà di cui al precedente comma 1 può essere effettuato immediatamente dopo aver inoltrato comunicazione al Comune, come specificato dalla Circolare Ministeriale n.3467/C, punto 11.
7. Nella Comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo il soggetto interessato dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.5 del D. Lgs. Nr. 114/98. In caso di subingresso per causa di morte, se il subentrante non è in possesso dei suddetti requisiti, è tenuto ad acquisirli entro sei mesi dall'apertura della successione, come indicato nella Circolare Ministeriale n.3467/C, punto 11.
8. La ditta cedente deve inoltrare idonea comunicazione di cessazione con Mod. COM3. Il procedimento amministrativo segue la stessa procedura prevista per le comunicazioni di vicinato per quanto riguarda l'accertamento dei requisiti soggettivi.

**ART.44****SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ**

1. L'attivazione di una nuova media struttura di vendita deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione.
2. L'attività di una media struttura di vendita può essere sospesa per un periodo non superiore ad un anno, previa comunicazione all'ufficio comunale competente.
3. La comunicazione di cui al precedente comma deve pervenire al Comune entro 10 giorni dall'avvenuta sospensione dell'attività.
4. In caso di comprovata necessità, l'organo comunale preposto può prorogare il termine di cui al precedente comma 2.

**ART.45****CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ**

1. La cessazione dell'attività relativa a medie strutture di vendita è soggetta alla sola comunicazione al Comune competente per territorio, ai sensi del comma 5 dell'art.26 del D. Lgs. Nr. 114/98.
2. La cessazione dell'attività di cui al precedente comma 1 può essere effettuata immediatamente dopo aver inoltrato comunicazione al comune, come specificato dalla Nota Ministeriale del 22 settembre 1999, punto 4.

**ART.46****GESTIONE REPARTO PRO-TEMPORE**

Il titolare di un esercizio commerciale organizzato su più reparti in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio, può affidare uno o più di tali reparti, perché lo gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto, ad un soggetto che abbia i requisiti soggettivi di cui all'art.5 del D. Lgs. Nr. 114/98, previa comunicazione al Comune.

Nella fattispecie, pur non costituendo la gestione di reparti un caso di subingresso, la modulistica da utilizzare è quella del Mod. COM 3

## **Titolo IV**

### **Esercizi Polifunzionali**

#### **ART. 47**

##### **ESERCIZI POLIFUNZIONALI**

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 comma 1, della L. R. 17/99, i centri polifunzionali possono essere istituiti nei comuni, nelle frazioni e nelle altre aree con popolazione inferiore a 3000 abitanti, nonché nelle zone montane individuate con atto della provincia, con le modalità previste dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 giugno 2000, n. 307.
2. Nelle frazioni del Comune di Reggio Calabria nelle quali con atto comunale è ammessa l'apertura di un esercizio commerciale polifunzionale esso dovrà comprendere anche servizi di pubblica utilità.

#### **ART. 48**

##### **ATTIVITÀ DEI CENTRI POLIFUNZIONALI**

1. Le attività che possono essere svolte all'interno dei centri polifunzionali sono le seguenti:
  - a) Attività di vendita di prodotti di generi alimentari di prima necessità o prodotti alimentari e non alimentari di largo e generale consumo;
  - b) Altre attività di tipo commerciale quali somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, rivendita di giornali e riviste, rivendita di generi di monopolio e di valori bollati;
  - c) Altre attività di tipo economico e di promozione del territorio quali attività artigianali, servizi di informazione turistica, noleggio di veicoli ed attrezzature a scopo escursionistico o sportivo, attività extra alberghiera (affitto di camere o di appartamenti);
  - d) Attività di tipo amministrativo quali: servizio postale, servizio bancomat, servizio telefonico, telefax, internet da esercitare dopo apposita convenzione con l'ente erogatore del servizio, ed altre fotocopie;
3. L'attività di vendita dei centri è tesa in particolare alla valorizzazione delle produzioni agro alimentari e artigianali calabresi prevedendo delle apposite indicazioni atte a differenziare detti prodotti dagli altri. Al fine della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento del riconoscimento regionale e comunale deve essere prevista tra le attività del centro polifunzionale almeno una tipologia di attività differenti oltre a quella di vendita di generi alimentari e non.

#### **ART. 49**

##### **AUTORIZZAZIONE**

Ai fini dell'ottenimento del riconoscimento del rilascio dell'autorizzazione per l'apertura del centro polifunzionale chi fa istanza di apertura dovrà indicare:

1. l'indicazione del soggetto promotore del centro polifunzionale accompagnata dalla dichiarazione del possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 del D. L.gs. N. 114/98 da parte dell'imprenditore individuale, ovvero da parte del rappresentante legale o altra persona preposta all'attività qualora si tratti di società;
2. la denominazione del centro;
3. l'ubicazione del centro;
4. le attività svolte dal centro e copia delle relative proposte di convenzione per quelle attività di tipo amministrativo;
5. l'orario di apertura del centro;
6. Il comune per favorire l'apertura del centro polifunzionale provvederà a definire entro 120 giorni dall'approvazione del piano i seguenti punti:
7. eventuali incentivi per la promozione del ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera b) della Legge regionale n. 17/1999, esenzione dei tributi;
8. l'individuazione di uno stabile di proprietà comunale in cui sia consentito l'apertura del centro polifunzionale da dare in gestione;
9. le modalità per l'affidamento in gestione dello stesso

10. nel caso in cui l'apertura avvenga per iniziativa del privato i criteri per ottenere l'autorizzazione;
11. i tempi necessari all'attivazione del centro;

## **TITOLO V**

### **Centro commerciale**

#### **ART. 50**

##### **CENTRO COMMERCIALE**

1. L'apertura di un Centro Commerciale, così come definito dall'art. 4 comma 1 lett. g del D. Lgs 114/98 è soggetta alla stessa procedura ed alla stessa modulistica prescritte per l'apertura di una media struttura se la superficie di vendita complessiva non supera mq. 2.500 art. 6 comma 5 L. R. 17/99.
2. In caso di superfici di vendita complessivamente superiori a mq 2.501, si fa riferimento alle norme sul procedimento che adotta la Regione Calabria ai sensi del comma 5 - dell'art.9 del D. Lgs. Nr. 114/98.
3. Colui che intende creare un Centro Commerciale delle dimensioni di cui al precedente comma 1 - mediante l'apertura di più esercizi, può presentare un'unica istanza al Comune, la quale verrà esaminata seguendo un criterio unitario in conformità dei "Criteri Comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali inerenti le medie strutture di vendita" e delle norme del P.R.G. adeguate alla vigente normativa regionale.
4. Il soggetto richiedente di cui sopra, in qualità di promotore del Centro commerciale, può non essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 del D. Lgs. Nr. 114/98.
5. Il soggetto richiedente ha la possibilità, prima che vengano rilasciate a suo nome le autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto della domanda, di richiedere che le stesse vengano rilasciate ad altri soggetti che abbiano i requisiti soggettivi prescritti.
6. La stessa possibilità sussiste per quanto attiene ad eventuali esercizi di vicinato; in tal caso la modulistica utilizzabile e la procedura da seguire sono quelle riferite a tali esercizi, come indicato in apposita parte del presente Regolamento.

## **TITOLO VI**

### **Forme speciali di vendita**

#### **ART. 51**

##### **FORME SPECIALI DI VENDITA**

1. Sono forme speciali di vendita al dettaglio quelle elencate agli artt. 16,17,18,19 del titolo VI del D. Lgs. Nr. 114/98 (Spacci interni, Apparecchi Automatici - Vendita per corrispondenza televisione o altri sistemi di comunicazione - Vendita presso il domicilio del consumatore).
2. Le attività di commercio elencate nei predetti articoli sono soggette alla presentazione al Comune di Comunicazione e sottoposte alla stessa procedura prevista per gli esercizi di vicinato, così come elencato nell'apposita parte del presente regolamento.
3. La modulistica è quella dei Modelli COM 4 - COM 5 - COM 6 - COM 6 bis - COM 7, predisposti dalla "Conferenza Unificata" istituita con l'art. 8 del D.Lgs. n. 281/97 e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 209 del 18.12.2000.
4. L'attività può essere iniziata solo trascorsi 30 giorni dalla comunicazione.
5. Le attività che operavano già alla data del 24.04.1999 non sono soggette a comunicazione, fatto salvo in ogni caso l'adeguamento alle nuove regole sulle modalità di vendita.

**ART. 52****SPACCI INTERNI**

1. La vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso alla pubblica via.
2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.
3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.

**ART. 53****APPARECCHI AUTOMATICI**

1. La vendita dei prodotti al dettaglio per mezzo di apparecchi automatici è soggetta ad apposita comunicazione al comune competente per territorio.
2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.
3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5, il settore merceologico e l'ubicazione, nonché, se l'apparecchio automatico viene installato sulle aree pubbliche, l'osservanza delle norme sull'occupazione del suolo pubblico.
4. La vendita mediante apparecchi automatici effettuata in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo, è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.

**ART. 54****VENDITA PER CORRISPONDENZA, TELEVISIONE O ALTRI SISTEMI DI COMUNICAZIONE**

1. La vendita al dettaglio per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.
2. È vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. È consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore.
3. Nella comunicazione di cui al comma 1 deve essere dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 e il settore merceologico.
4. Nei casi in cui le operazioni di vendita sono effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva deve accertare, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività è in possesso dei requisiti prescritti dal presente decreto per l'esercizio della vendita al dettaglio. Durante la trasmissione debbono essere indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese e il numero della partita IVA. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.
5. Le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione sono vietate.
6. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve essere in possesso della licenza prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773.
7. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al decreto legislativo 15 gennaio 1992, n. 50, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.

**ART 55****VENDITE EFFETTUATE PRESSO IL DOMICILIO DEI CONSUMATORI**

1. La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, è soggetta a previa comunicazione al comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale.
2. L'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.
3. Nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 114/98 e il settore merceologico.
4. Il soggetto di cui al comma 1, che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha la residenza o la sede legale e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2.
5. L'impresa di cui al comma 1 rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve ritirare non appena esse perdano i requisiti richiesti dall'articolo 5, comma 2, 5 del D. Lgs. 114/98.
6. Il tesserino di riconoscimento di cui al comma 5 deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché del nome del responsabile dell'impresa stessa, e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.
7. Le disposizioni concernenti gli incaricati si applicano anche nel caso di operazioni di vendita a domicilio del consumatore effettuate dal commerciante sulle aree pubbliche in forma itinerante.
8. Il tesserino di riconoscimento di cui ai commi 5 e 6 è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.
9. Alle vendite di cui al presente articolo si applica altresì la disposizione dell'articolo 18, comma 7 del D. Lgs. 114/98.

**ART. 56****PROPAGANDA A FINI COMMERCIALI**

1. L'esibizione o illustrazione di cataloghi e l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il domicilio del consumatore o nei locali nei quali il consumatore si trova, anche temporaneamente, per motivi di lavoro, studio, cura o svago, sono sottoposte alle disposizioni sugli incaricati e sul tesserino di riconoscimento di cui all'articolo 19, commi 4, 5, 6 e 8 del D. Lgs. 114/98.

**ART 57****COMMERCIO ELETTRONICO**

1. Il Comune promuove in collaborazione con le camere di Commercio e con le organizzazioni delle imprese del commercio e la Regione Calabria l'uso del commercio elettronico con azioni volte a:
  - a) sostenere una crescita equilibrata del mercato elettronico;
  - b) tutelare gli interessi dei consumatori;
  - c) promuovere lo sviluppo di campagne di informazione ed apprendimento per operatori del settore ed operatori del servizio;
  - d) predisporre azioni specifiche finalizzate a migliorare la competitività globale delle imprese, 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;
  - f) garantire la partecipazione Italiana al processo di cooperazione e negoziazione europea ed internazionale per lo sviluppo del commercio elettronico.
2. Per le azioni di cui al comma 1 il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato può stipulare convenzioni e accordi di programma con soggetti pubblici o privati interessati, nonché con associazioni rappresentative delle imprese e dei consumatori.

**ART. 58****COMMERCIO COSE USATE**

1. Gli esercenti il commercio di cose usate, oltre alla comunicazione, se operanti in locali di vicinato o all'autorizzazione, se in locali di media dimensione, sono tenuti a fare la dichiarazione preventiva prescritta dall'art. 126 del T.U.L.P.S. 18.06.1931 n° 773 di comunicazione di cose antiche o usate così come modificato con D. Lgs n. 311/200.
2. Detta dichiarazione, che deve contenere i dati di cui all'art. 242 del Regolamento di esecuzione del TULPS approvato con R.D. del 06.05.1940 n°635,- è predisposta e disponibile presso l'Ufficio Commercio. Copia della stessa viene proseguita al Comando P.M. per eventuale opera di vigilanza.

**ART.59****COMMERCIO DI DETERMINATI PRODOTTI SOGGETTI A NORME SPECIALI**

1. Nel caso in cui il titolare di esercizio commerciale ponga in vendita generi soggetti a norme speciali (art.26 - comma 3 - del D. Lgs. Nr. 114/98), quali ad es. ottica, audiologica, ortopedia e sanitari, preziosi, fito-sanitari, ecc., è tenuto a comunicare preventivamente all'Ufficio Commercio gli estremi del documento o del titolo prescritto che abilita a tale attività.
2. Nel caso di tabella speciale devono essere indicati gli estremi delle autorizzazioni per generi di monopolio e farmacie.

**ART. 60****VENDITA DI DIVERSI PRODOTTI IN UNICA CONFEZIONE**

1. Un esercizio può porre in vendita solo le merci comprese nel settore per il quale è abilitato.
2. La vendita al pubblico, in un'unica confezione o in un unico pezzo, di prodotti promiscui appartenenti ai due settori, in esercizio abilitato ad uno solo di essi, è consentita nell'esercizio che abbia nel proprio settore i prodotti che rispetto agli altri contenuti nella confezione risultino di valore ragguagliabile ad almeno i tre quarti del prezzo della confezione stessa.
3. In ogni caso, tale commercio si intende subordinato all'osservanza delle norme di carattere igienico-sanitarie relative ai prodotti posti in vendita.

**ART. 61****COMMERCIO ALL'INGROSSO**

1. È commercio all'ingrosso l'attività così come definita all'art. 4 - comma 1 - lett. a) del D. Lgs. Nr. 114/98.
2. La verifica dei requisiti soggettivi è effettuata dalla Camera di Commercio, Registro Imprese, nel momento in cui l'operatore denuncia l'attività entro 30 giorni dall'avvio.
3. Al Comune spetta la verifica dei requisiti strutturali (tecnico-urbanistici, igienico-sanitari).
4. Il divieto di esercitare congiuntamente il commercio all'ingrosso ed al dettaglio nel medesimo punto di vendita non si applica qualora l'operatore, quale che sia il contenuto merceologico oggetto della comunicazione si limiti a trattare esclusivamente uno o più dei seguenti prodotti art. 13 comma 3 del Delibera R. 409/2000:
  - 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, cinefotoottica, scientifici e di misura;
  - f) macchine, attrezzature, mobili ed articoli vari per ufficio;
  - g) auto-moto-cicli e relativi ricambi ed accessori.

## **TITOLO VII**

### **Disposizioni finali**

#### **ART. 62**

##### **VERIFICA PERIODICA STANDARD DI SERVIZIO**

Ai fini di assicurare un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva, nonché al fine di elaborare ed aggiornare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni inerenti le medie strutture di vendita, il Comune è tenuto ad aggiornare i dati della rete informativa del sistema distributivo commerciale presente sul territorio registrando tutte le attività commerciali suddivise per Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita, Grandi strutture di vendita, Centri Commerciali e distinte per settore alimentare e settore non alimentare.

L'aggiornamento dei dati della rete distributiva deve trovare applicazione a cicli temporali non superiori al triennio. Tale banca dati è a disposizione dell'Osservatorio regionale del commercio per l'integrazione del sistema informativo della rete distributiva regionale.

Le modalità e le procedure sono demandate al Responsabile dell'Ufficio Commercio.

#### **ART. 63**

##### **REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. L'autorizzazione all'apertura è revocata nei casi previsti all'art.22 del D. Lgs. Nr. 114/98.

#### **ART. 64**

##### **SANZIONI**

1. Qualunque sia la forma di diffusione ed informazione scelta dall'Amministrazione, l'inosservanza ai contenuti della stessa, comporterà le sanzioni, ivi comprese le accessorie, previste dalle norme in materia. Inoltre, chiunque violi le disposizioni di cui alla presente delibera in materia di vendite straordinarie, oltre le sanzioni amministrative previste dal D. Lgs. 114/98 del pagamento di una somma da 518,842. a 3313,05 Euro, è tenuto, al momento della contestazione, all'immediata cessazione dell'abuso;
2. Nei casi di particolare gravità o di recidiva, il Sindaco dispone la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non inferiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa una violazione delle disposizioni contenute nella presente per due volte, non necessariamente temporalmente vicine, nell'arco d'esistenza in attività dell'azienda ed anche se si è provveduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.
3. Il Comando di Polizia Municipale accertato l'abuso, deve oltre a comminare le sanzioni previste, curare affinché nell'immediato, si ponga fine allo stesso senza sia necessario la formulazione d'ulteriori atti ordinativi se non successivi di conferma all'intimazione che sarà formulata nel verbale di sanzione. Il mancato rispetto all'intimazione alla cessazione dell'abuso, comporta anche nell'arco di poche ore dalla prima, l'applicazione dei disposti sanzionatori ivi compresi gli accessori.
4. Ove in corso d'istruzione di pratica le dichiarazioni rilasciate dall'operatore ai fini dell'apertura, ampliamento, trasferimento d'esercizio o per l'effettuazione di vendite straordinarie per cessione, cessazione, trasferimento d'azienda o per trasformazione o rinnovo locali, cessazione d'affitto, risultassero mendaci, chiunque le accerti dovrà darne comunicazione, laddove il fatto non fosse acclarato dallo stesso al Comando Polizia Municipale che accertati i fatti provvederà d'ufficio alla denuncia secondo i disposti normativi e penali di specie all'Autorità Giudiziaria competente.
5. Fatta salva ogni sanzione per infrazione al D. Lgs. Nr. 114/98 ed al Codice Penale, nel qual caso è obbligatorio il rapporto alla Magistratura competente, le inosservanze al presente regolamento sono punite con le sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia

**ART. 65****DISPOSIZIONI FINALI**

2. Per quanto non espressamente indicato nel presente Regolamento, vigono le norme nazionali e regionali in materia di commercio, nonché le disposizioni di cui alla L. 241/90 e D.P.R. 300/92 e successive modificazioni.
3. Con l'esecutività del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari comunali con esso in contrasto e/o incompatibili.

28.3

Le presenti disposizioni non valgono per le grandi strutture per il primo quadriennio di applicazione della legge regionale n. 17 e della delibera di Consiglio regionale n. 409/2000 in quanto i posti previsti sono stati coperti da autorizzazioni rilasciate dal Comune di Reggio Calabria in conformità alla Programmazione regionale ed allo strumento urbanistico comunale vigente.

Il Consiglio Comunale con delibera del 10.4.2002 ha aggiunto il comma 28.3 sopra riportato.



COMUNE DI REGGIO CALABRIA  
Provincia di REGGIO CALABRIA

**INTEGRAZIONE PRESTAZIONALE RELATIVA  
ALLA FUNZIONE COMMERCIALE DELLE NORME  
TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Marzo 2002

## PREMESSA

La normativa specifica inerente la destinazione d'uso commerciale inserita all'interno delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Reggio Calabria è da considerarsi integrata dal seguente corpo Normativo.

Nel caso del comune di Reggio Calabria quindi ci si trova nella situazione in cui il P.R.G. specifica in modo puntuale la destinazione d'uso commerciale; non sarebbe pertanto necessario l'adeguamento ai sensi del Decreto Lgs. N. 114/98 dello strumento urbanistico comunale vigente; tuttavia, stante la genericità e il carattere prettamente programmatico in riferimento alla normativa vigente in materia di programmazione commerciale emanata dalla Regione Calabria, in attuazione del Decreto Lgs. N 114/98, è sembrato opportuno predisporre un documento definito "Integrazione prestazionale relativa alla funzione commerciale delle norme tecniche di attuazione del P.R.G", al fine di offrire specifiche indicazioni ed indirizzi operativi per la futura localizzazione della funzione commerciale nel territorio comunale e non già per le autorizzazioni commerciali rilasciate.

In caso di contrasto tra le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente e il presente Corpo Normativo prevale quest'ultimo.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO I GENERALITÀ

#### Art. 1 Contenuti delle norme

1.01 Le presenti norme costituiscono atto integrativo degli strumenti generali ed attuativi del PRG vigente relativamente alla disciplina delle attività commerciali di sensi di quanto prescritto dall'art.6 del D.L. 114/98, dall'art. 22 comma 3 della Legge Regionale n.17 del giugno 1999, dall'art. 10 della Delibera Regionale 409/2000 *Criteri e indirizzi per la programmazione* e dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 238/2000.

#### Art. 2 Obiettivi

2.01 Le presenti norme che privilegiano l'obiettivo primario della verifica di compatibilità delle scelte di localizzazione delle funzioni commerciali, con riguardo ai fattori di accessibilità, mobilità, traffico, inquinamento e salvaguardia dei valori storici, artistici, culturali, paesaggistici e ambientali, costituiscono integrazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi del PRG vigente, relativamente alla disciplina delle attività commerciali, alla realizzazione di immobili da adibire ad usi commerciali ed alle trasformazioni edilizie, urbanistiche e/o dell'uso degli immobili esistenti. Tali norme definiscono i requisiti indispensabili per l'insediamento delle strutture commerciali così sintetizzati:

- a) adeguamento dotazione di standard urbanistici per la fruibilità delle strutture commerciali;
- b) garanzia di un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi commerciali;
- c) integrazione funzionale degli insediamenti commerciali a quote significative di altre destinazioni d'uso;
- d) qualità progettuale urbanistica ed architettonica degli interventi;

2.02 In conformità agli indirizzi urbanistici generali che indicano nella realizzazione di nuove attrezzature commerciali, all'interno dei confini comunali, la ricerca

di una qualità degli interventi piuttosto che la concentrazione di grandi spazi di vendita, vengono perseguiti inoltre i seguenti due obiettivi:

- a) rilancio della capacità attrattiva, della funzione aggregativa e sociale e della vivibilità delle aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale, favorendo l'integrazione e 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, attraverso appositi strumenti urbanistici anche di indirizzo tipologico e di controllo di destinazione d'uso.
- b) inserimento di esercizi commerciali e dei centri commerciali di vicinato nell'ambito di programmi di riqualificazione urbana di progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane, al fine di privilegiare l'insediamento di tali strutture nel centro storico e nelle aree urbane centrali.

## **CAPO II DEFINIZIONI**

### **Art. 3 Commercio**

- 3.01 Per **commercio al dettaglio** si intende 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." Definizione di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98.
- 3.02 Per **commercio all'ingrosso** si intende 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." Definizione di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98.
- 3.03 Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 114/98, non si applica alla vendita dei seguenti prodotti: 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.

#### **Art. 4 Settori merceologici**

**4.01** L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai seguenti settori merceologici:

- a) Alimentare
- b) Non alimentare

**3.02** Le medie e le grandi strutture in relazione ai settori merceologici di cui è autorizzata la vendita si classificano nelle seguenti categorie:

- A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori alimentari e non alimentare.
- B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

#### **Art. 4 Tipologie degli esercizi commerciali**

**4.01** Ai fini della presente normativa si definiscono le seguenti tipologie fondamentali di esercizi commerciali:

- a) **esercizi di vicinato** quelli aventi superfici di vendita non superiore a 250 mq;
- b) **medie** strutture di vendita, gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2.500 mq;
- c) **grandi** strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie superiore a 2.500 mq.
- d) **centri polifunzionali** strutture di vendita aventi una superficie di vendita massima di 150 mq all'interno dei quali vengono svolte attività commerciali e servizi di interesse per la collettività.

**4.02** Le tipologie di cui sopra vengono di seguito articolate in relazione ai due settori merceologici nelle seguenti categorie dimensionali in accordo a quanto previsto dall'art. 3 della delibera n. 409/2000 del Consiglio Regionale:

- a.1) **VA:** Esercizi di vicinato, per prodotti alimentari o misti, avente superficie di vendita non superiore ai 250 mq.
- a.2) **VB:** Esercizi di vicinato, per prodotti non alimentari, aventi superficie di vendita inferiore ai 250 mq.

- b.1) **M1 A** - Medie strutture inferiori autorizzati alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;
- b.2) **M1 B** - Medie strutture inferiori, autorizzati alla vendita di prodotti non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 251 e 900 mq.;
- b.3) **M2 A** - Medie strutture superiori, autorizzati alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 2.500 mq.
- b.4) **M2 B** - Medie strutture superiori autorizzati alla vendita di prodotti non alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 901 e 2500 mq.
- c.1) **G1 A** - Grandi strutture di vendita di minori dimensioni fino a 6.000 mq. autorizzati alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- c.2) **G1 B** - Grandi strutture di vendita di minori dimensioni fino a 6.000 mq. autorizzati alla vendita di prodotti non alimentari.
- c.3) **G2 A** - Grandi strutture di vendita di maggiore dimensione autorizzati alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita maggiore di 6000 mq.;
- c.4) **G2 B** - Grandi strutture di vendita di maggiore autorizzati alla vendita di prodotti non alimentari con superficie di vendita maggiore di 6000 mq.

## **Art. 5            Aggregazione di esercizi commerciali**

### **5.01**

Si definisce **centro commerciale** una media o 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. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, artigianato, ecc.).

### **5.02**

La Del. C. R n. 409/2000 definisce **Centro commerciale di vicinato**, la struttura nella quale gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una media struttura di vendita. Nel caso in cui la superficie complessiva dell'intero Centro Commerciale compresa la media struttura di vendita superi i 2500 mq perde

i connotati di Centro Commerciale di vicinato e rientra nelle grandi strutture di vendita. Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale non è mai consentito.

**5.03** Sulle **procedure autorizzative**, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale fuori dal centro commerciale non è mai consentito.

**5.04** **Non costituisce centro commerciale** un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio - piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Più esercizi che insistono in una struttura priva di destinazione specifica, o destinata al mercato all'ingrosso, o destinata a commercio su aree o immobili pubblici e configurabile come struttura di tipo mercatale, o su strade e vie della città, ancorché caratterizzati da un "comune progetto di rilancio" e da servizi comuni, conservano la loro individualità e non formano un unicum. Per tali aggregazioni, definibili "**complessi commerciali di vicinato**" non si considera la superficie di vendita complessiva, quindi le procedure autorizzative, gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi dovranno essere riferite ai singoli esercizi.

**5.05** Il Comune può promuovere 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 Servizio commerciale**

**6.01** Il servizio commerciale definito come il mix funzionale e tipologico dei vari esercizi commerciali collocati in un area, quartiere o asse viario può essere distinto nei seguenti livelli di servizio:

- a) **Servizio commerciale di quartiere** – bacino di utenza locale con ampio livello di accessibilità pedonale servito dalla rete di viabilità locale.
- b) **Servizio commerciale di scala interquartiere** – bacino di utenza formato da quartieri limitrofi con accessibilità prevalente da viabilità interquartierale.
- c) **Servizio commerciale di scala urbana** – bacino di utenza formato dall'intera area urbana e dai comuni limitrofi con accessibilità prevalente da assi di scorrimento urbani.
- d) **Servizio commerciale di scala territoriale** – bacino territoriale formato da aree territoriali provinciali e interprovinciali con accessibilità prevalentemente da infrastrutture di carattere primario.

**6.02** In sede di redazione di progetti di riqualificazione e di valorizzazione delle aree urbane, per come definiti dalla L. R. 17/99, dovrà essere definito nell'ambito territoriale di riferimento il livello di servizio che si intende raggiungere, quindi in funzione di tale livello andrà definito il mix funzionale e tipologico dei vari esercizi commerciali e delle varie funzioni e servizi aggregabili all'interno dell'area.

## **Art. 7 Superficie di vendita degli esercizi commerciali**

**7.01** La **superficie di vendita** di un esercizio commerciale è costituita dall'area o dalle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del Decreto Legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998.

**7.02** La superficie di vendita dei **centri polifunzionali** di servizi, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

**7.03** 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.

**7.04** La superficie di vendita annessa ad **attività produttiva**, industriale, agricola o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso



immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

**7.05** La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano **merci ingombranti**, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) è computata nella misura di 1/10 della superficie lorda pavimentata slp quando questa non sia superiore a 2500 mq e nella misura di 1/4 della slp quando questa sia superiore al predetto limite; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini del presente comma è obbligatoria una dichiarazione dell'operatore commerciale che costituisce integrazione alla comunicazione degli esercizi di vicinato di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998 con la quale si impegna a non mutare la destinazione tipologica del settore merceologico. Tale riduzione della superficie di vendita è accettata solo se l'esercizio è insediato in zona omogenea D così come individuata nel P.R.G. vigente.

**7.06** **Superfici di servizio.** Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, le gallerie, le scale mobili, gli ascensori, i nastri trasportatori e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

### **CAPO III STANDARD URBANISTICI**

#### **Art. 8 Standard Urbanistici.**

**8.01** Gli standard urbanistici devono perseguire l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali in raccordo con le disposizioni delle leggi regionali e nazionali in materia di urbanistica, tutela del territorio e delle zone di particolare interesse ambientale e paesaggistico. Sino all'approvazione della Variante al P.R.G. si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente che vengono integrate dalle seguenti prescrizioni relative alle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione così come prescritto dalla L.R. 17/99.

#### **Art. 9 Parcheggi per la sosta di relazione**

**9.01** I parcheggi per la sosta di relazione sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione

che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

**9.02** Sino all'approvazione del piano di parcheggio del Comune essi non potranno essere inferiore a quanto individuato dagli articoli seguenti per ciascuna tipologia di struttura di vendita e zona omogenea di localizzazione.

**9.03** 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.

**9.04** Le quantità prescritte ai successivi articoli sono vincolate a tale funzione sino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento.

**9.05** Gli spazi da destinare a parcheggio possono essere ricavati anche mediante la realizzazione di parcheggi interrati o sopraelevati, ed altri analoghi impianti.

## **Art. 10** **Parcheggi relazionali esercizi di vicinato**

**10.01** Nelle aree del centro storico, zone omogenee "A", i parcheggi per la sosta di relazione sono individuati nella misura di 0,4 mq. per ogni mq. di superficie di vendita, e devono essere disponibile in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento.

**10.02** 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 (VA) e di 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare (VB).

**10.03** Per gli esercizi di vicinato le dotazioni dei parcheggi da reperire anche su aree pubbliche sono ridimensionate dal Comune nei seguenti casi:

- 1) ubicazione del punto vendita in zone a traffico limitato o escluso;
- 2) prevalente carattere pedonale dell'utenza.

**10.4** Per l'apertura di esercizi di vicinato in edifici già esistenti per i quali si ha la conformità di destinazione d'uso o per i quali sia necessaria la richiesta di cambio d'uso, accertata l'impossibilità di reperire spazi pubblici da destinare a parcheggio, è prevista la possibilità di monetizzare con apposita convenzione. Tale convenzione potrà essere concordata solo in seguito alla definizione, operata dal Piano Urbano del Traffico, della gerarchia della

maglia viaria del comune di Reggio Calabria e della successiva sua approvazione da parte del Consiglio Comunale. Potrà essere consentita la monetizzazione solo degli esercizi ubicati sugli assi della maglia secondaria ossia sulle strade locali al fine di non pregiudicare il livello di servizio della viabilità primaria.

**Art. 11**      **Parcheggi relazionali medie strutture**

**11.01**      Nelle aree di centro storico, zone omogenee "A", i parcheggi relazionali non devono essere inferiore a 0,4 mq. ogni mq. di superficie di vendita e devono essere disponibile in un raggio di almeno 300 mt. dal perimetro dell'area dell'intervento.

**11.02**      Nelle altre zone omogenee diverse dalla zona omogenea "A" le aree di sosta sono individuate nella misura di:

- a) 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le medie strutture della tipologia M1A, M2A e M2B;
- b) 1,5 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi del settore non alimentare M1B.

**11.03**      Per la progettazione dei parcheggi relativamente a interventi che superano i 900 mq di superficie di vendita si richiedono i seguenti requisiti specifici :

- a) differenziazione tra le varie aree di parcheggio (utenti, personale, servizio, carico e scarico merci);
- b) rispetto delle norme di sicurezza di cui al DM 1.2.1985 (autorimesse interrato);
- c) assenza di barriere architettoniche e posti riservati a portatori di handicap;
- d) spazi appositi per mezzi di servizio e/o soccorso;
- e) posteggi per ciclomotori;
- f) percorsi pedonali protetti;
- g) delimitazione dei posti macchina con apposita segnalazione orizzontale;
- h) depositi carrelli localizzati tra i posti macchina rapidamente raggiungibili;
- i) pavimentazione con materiali rispondenti a requisiti prefissati di resistenza e durata privilegiando soluzioni permeabili (DCR 230/94);
- j) pavimentazione con materiali antisdrucchiolevoli;
- k) sistemi di drenaggio rapido delle acque superficiali;
- l) illuminazione a spettro ampio;

- m) sistemi per la raccolta dei rifiuti;
- a) attrezzature per le telecomunicazioni;

**11.04** 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;

**11.05** il numero di posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 mq. di superficie di parcheggio.

## **Art. 12** **Parcheggi relazionali delle Grandi strutture di vendita**

**12.01** Nelle zone omogenee, dove è ammessa dal P.R.G vigente la localizzazione delle grandi strutture, gli spazi destinati alla sosta di relazione per le grandi strutture di vendita sono così individuati:

a) nella misura di 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per le strutture della tipologia G1A, G1B, G2A, G2B, prevedendo ulteriori parcheggi nella misura di 1 mq per ogni mq. di ulteriore superficie utile coperta al pubblico e destinata ad attività complementare a quella commerciale (ristoranti, bar, sale riunioni, cinema e similari);

b) Nelle zone di espansione per come definite dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione, e per il solo settore alimentare G1A, G2A e G2B nella misura di 2.5 mq di superficie di vendita per ogni mq di superficie di vendita incrementate di 1 mq per ogni mq. di ulteriore superficie utile coperta al pubblico e destinata ad attività complementare a quella commerciale (ristoranti, bar, sale riunioni, cinema e similari).

**11.02** Per la progettazione dei parcheggi relativamente a interventi che superano i 2.500 mq. di superficie di vendita si individuano, oltre ai requisiti qualitativi già individuati per le medie imprese di tipologia M2, i seguenti:

- a) tecniche per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico (barriere, segnalazione del posto libero più vicino, trattamento dell'area in uscita da autorimesse chiuse, ecc.);
- b) sistemazione ambientale delle aree verdi con specie locali, e arredo con panchine e spazi per la sosta dei pedoni;
- c) attrezzature per il gioco dei bambini;
- d) fermate protette per i mezzi pubblici.

**Art. 13**      **Caratteristiche qualitative delle grandi strutture.**

**13.01**      Fatto salvo 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, vedi il successivo articolo 26 comma 4, se promosse nella tipologia del centro commerciale, vanno preferibilmente previsti i seguenti servizi accessori, da realizzare all'interno o in adiacenza alla 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;
- d) servizi di pagamento bancomat;
- e) attività artigianali di integrazione del servizio alla clientela (parrucchiere, estetista, calzolaio, riparazioni).

**13.02**      La Conferenza di servizi, chiamata a valutare l'istanza di apertura della struttura di tipo G2 ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale 17/99, può disporre deroghe motivate alla presenza dei servizi accessori di cui al precedente comma.

**13.03**      Il rilascio di autorizzazioni, licenze e permessi per attività quali servizi accessori per l'esercizio di grandi strutture di vendita a norma del presente articolo sono effettuate dal Comune, anche in deroga ad eventuali disposizioni regionali limitative non aventi carattere legislativo.

**Art. 14**      **Procedura compensativa**

**14.01**      È prevista la monetizzazione delle dotazioni prescritte in materia di standard urbanistici, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla legislazione nazionale e regionale in materia per interventi fino a 1.500 mq. in tessuti urbani esistenti quando si tratti della costituzione di centri commerciali di vicinato:

- a) nell'ambito dei *Progetti di Valorizzazione e Rivitalizzazione della rete Commerciale di aree urbane* di cui all'art. 12 della L.R. 17/99, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia ed al cambio d'uso. La dotazione di parcheggi è comunque richiesta nel caso di interventi di

ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione, e di nuova costruzione;

- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento delle preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle sottotipologie delle medie strutture;
- c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o di complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superino la dimensione degli esercizi di vicinato, purché nell'ambito del centro storico o negli assi commerciali soggetti a particolare tutela, individuati al successivo articolo 23 comma 4, a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

#### **14.02**

E' ammessa per le nuove costruzioni destinate alle grandi strutture di vendita di tipologia G1B nelle aree di espansione, la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione sia riferita esclusivamente ai casi di apertura di una grande struttura di vendita:

- a) per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
- b) per concentrazione di medie strutture di vendita;
- c) per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
- d) per accorpamento di medie strutture di vendita;

## **CAPO IV - USI DEL TERRITORIO**

### **Art. 15 Il territorio del comune di Reggio Calabria**

#### **15.01**

il **tessuto urbano** è costituito dal centro storico, nucleo urbano del comune di Reggio Calabria, che nel P.R.G. coincide con la zona omogenea "A" coerentemente con quanto disposto dal D.M. 1444/1968 e dai tessuti urbani esistenti "B" coincidente con le parti del territorio edificate e dalle zone omogenee "C" rappresentate dalle parti del territorio inedificate, ma destinata allo sviluppo dell'abitato oppure edificata al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona omogenea "B". Le parti di zone "C" nel caso di avvenuta realizzazione degli insediamenti previsti dal

P.R.G., possono essere equiparate di fatto alle zone omogenee "B".

**15.02** **Il tessuto produttivo** è costituito dalle aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi. Nel P.R.G tali aree sono identificate dalle zone omogenee D (destinate a insediamenti produttivi industriali commerciali, direzionali e similari) localizzate prevalentemente nella periferia a Sud, Sud Est e a Nord del Comune di Reggio Calabria e dalla zona omogenea "E" destinata all'attività produttiva agricola.

**15.03** **Le aree destinate a infrastrutture di interesse comunale e sovracomunale** quali impianti sportivi, sanitari, scuole, edifici religiosi sono individuati dal P.R.G come zone omogenee "F".

#### **Art.16 Localizzazione e ampliamento degli esercizi commerciali**

**16.01** Nel tessuto urbano è consentito, oltre agli esercizi di vicinato, esclusivamente l'insediamento di medie strutture di vendita di minori dimensioni, fatte salve le disposizioni indicate in dettaglio e i requisiti di accessibilità. Gli esercizi commerciali sono ammessi secondo le specifiche presentate nella Tabella Riassuntiva di Raffronto allegata al presente Corpo Normativo.

**16.02** E' consentita la localizzazione di medie strutture di vendita della tipologia M2 e grandi strutture di vendita nelle zone omogenee di tipo D.

**16.03** L'ammissibilità delle medie strutture di vendita non è assoggettata a puntuale localizzazione, essendo sufficiente che nelle norme di piano si contempli esplicitamente tale tipologia distributiva.

**16.04** Nell'ambito della zona "F" per interventi in area o sistemi di area per una superficie non inferiore a 20.000 mq da destinare a una pluralità di funzioni, limitate per come previsto dall'art. 23 delle N.T.A vigenti, tramite strumento urbanistico preventivo sono ammessi insediamenti commerciali nella tipologia di esercizi di vicinato e media impresa M1. Gli standard a parcheggio da prevedere per gli esercizi commerciali sono quelli previsti nella zona D per come integrate dal presente corpo normativo.

**16.05** La destinazione d'uso ad esercizio di vicinato è vietata nelle zone agricole e al di fuori dei centri abitati ad eccezione della superficie di vendita annessa ai locali di attività produttiva delle aziende agricole che dovrà comunque essere inferiore ai 250 mq..

**16.06** La localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita non è consentita in zona omogenea "E".

**16.07** La realizzazione di medie e grandi strutture di vendita è esclusa in ambiti di tutela paesistico ambientale, quali il parco naturale dell'Aspromonte e parchi locali.

**16.08** Nel caso di ampliamenti di medie strutture di vendita nei limiti 2500 mq, o di grandi strutture di vendita, non superiori al 20% della superficie esistente di vendita, l'intervento non è assoggettato a pianificazione urbanistica preventiva, ferma restando la necessità della puntuale individuazione in azzonamento del relativo ambito di ampliamento, nonché della verifica della dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione per gli spazi destinati a parcheggio.

#### **Art. 17 Fabbisogno delle grandi Strutture di vendita**

**17.01** Ai fini dell'analisi del fabbisogno delle grandi strutture di vendita il comune ha già recepito le indicazioni della Regione Calabria relativamente all'area gravitazionale sovracomunale di appartenenza n. 16.

**17.02** I valori del fabbisogno delle grande strutture indicati dall'art. 5, *Obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita*, della Del. C. R. 409/2000 e integrate con le successive modifiche sono riportati nella tabella seguente. Tali valori validi per il quadriennio di validità della D. G. R. 409/2000 sono da intendersi fino a 18.000 mq di superficie di vendita per le unità di disponibilità relative alle strutture di vendita di tipologia G2.

Area di gravitazione sovracomunale	Grandi Strutture Alimentari o Miste G1/A e G2/A		Grandi Strutture Non alimentari G1/B e G2/B	
	Primo Anno	Triennio successivo	Primo Anno	Triennio successivo
16. Reggio Calabria	1	1	0	2

**17.03** I valori della tabella di cui al precedente comma, sono stati già utilizzati in sede di Conferenza di Servizio nella seguente modalità:

- a) il parere positivo per l'apertura di una grande struttura di vendita di tipo G1 assorbe un punto di disponibilità per il settore interessato, così come l'ampliamento di una grande struttura di tipo G1 in una di tipo G2;
- b) il parere positivo per l'apertura di una grande struttura di tipo G2 assorbe



due punti di disponibilità nel settore interessato se realizzata come struttura singola, e soltanto un punto se promossa con la tipologia del centro commerciale;

- c) il parere positivo per la trasformazione di una grande struttura alimentare o mista (A) in struttura non alimentare assorbe un punto di disponibilità non alimentare (B).

## **CAPO V - ACCESSIBILITÀ DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI**

### **Art. 18 Criteri di accessibilità**

**18.01** Per l'insediamento di **medie** e **grandi** strutture di vendita devono essere perseguiti i seguenti requisiti minimi di localizzazione e di organizzazione degli accessi:

- a) idoneità della collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- b) efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
- c) efficienza dell'innesto fra viabilità pubblica e privata.

**18.02** Per garantire i requisiti di accessibilità di cui al precedente comma sono richiesti dei livelli minimi di prestazione, variabili a seconda della tipologia della struttura e del settore merceologico che saranno esplicitati negli articoli successivi.

### **Art. 19 Idoneità rispetto alla gerarchia della rete viaria**

**19.01** Al fine di ridurre l'impatto sulla rete viaria delle 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 sulla viabilità principale; nello specifico la segnaletica stradale e quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;

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

**19.02**

Per l'accessibilità alle grandi strutture di vendita, oltre a dover essere garantite tutte le disposizioni previste per le medie strutture di vendita occorre:

- a) verificare che il flusso veicolare di picco, il cui calcolo è effettuato sul 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, non produca impatti congestivi sul sistema viario;
- b) prevedere una congrua distanza tra la localizzazione dei complessi commerciali e le infrastrutture di livello primario (autostrada, superstrade e strade di scorrimento) in particolare dagli svincoli al fine di evitare effetti negativi sulla funzionalità dei medesimi da progettare sulla base del flusso veicolare di picco occorre prevedere. Di preferenza devono essere raggiungibili attraverso un sistema di viabilità gerarchizzato in modo da consentire un forte grado di accessibilità ai complessi stessi;

**19.03**

L'insediamento di nuove medie e grandi strutture di anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, e fatti salvi i casi generali di non ammissibilità, non è mai consentito in prossimità di nodi di traffico al fine di non turbare la circolazione veicolare;

**Art. 20**

### **Innesto fra viabilità pubblica e la rete viaria**

**20.01**

I flussi provenienti dalle corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita non devono interferire mediante la manovra di attraversamento con i flussi di traffico della rete viaria.

**20.02**

Per le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari G1A e per le G2B si richiede l'innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita, con corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi;

**20.02**

Per le medie strutture di vendita di prodotti alimentari M2A e le grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari G1B è richiesto l'innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita.

**20.03** 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.

**Art. 21 Efficacia rispetto ai nodi di interscambio**

**21.01** Grandi strutture di vendita alimentari G1A e G2A devono essere localizzate in prossimità di una fermata di servizi di trasporto urbano collettivo in posizione tale che il parcheggio pubblico realizzato dalla struttura di vendita come standard di urbanizzazione possa svolgere funzioni di parcheggio di interscambio per il raggiungimento del centro urbano.

**21.02** Medie strutture di vendita alimentari M1A, M2A e non alimentari M2B devono essere localizzate a meno di 300 metri fra l'ingresso alla struttura stessa e una fermata di servizi di trasporto urbano o suburbano collettivo almeno a media frequenza; in carenza di tale requisito possono essere definiti obblighi convenzionali di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato di trasporto collettivo - navetta fra la struttura, il centro urbano e il più idoneo nodo di scambio intermodale.

**Art. 22 Disposizioni per le grandi strutture di vendita**

**22.01** Il raggiungimento di prestazioni più elevate di quelle minime contenute nel precedente comma, costituisce elemento di priorità fra domande concorrenti delle grandi strutture di vendita.

**CAPO VI - TUTELA DEL CENTRO STORICO**

**Art. 23 Centro storico**

**23.01** Sino all'approvazione del programmi di riqualificazione del centro storico, da adottare con gli strumenti approvati dal Consiglio Comunale "Strumenti di Promozione e sviluppo del tessuto commerciale nel centro storico" (ai sensi dell'art. 10, co. 1 del Decreto Bersani e dell'art. 11, co. 1 L. R. 17/99) le aperture degli esercizi di vicinato sono soggette ad autorizzazione così come al comma 4 della D.G.C. n. 453 11 agosto 1999.

**23.02** È ammessa la creazione di centri commerciali, agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune tramite apertura di un centro

commerciale con superficie di vendita fino a 1.500 mq. mediante rilocalizzazione, concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato.

**23.03** Nell'ambito del centro storico sono soggette a particolare tutela il C.so Garibaldi, C.so Matteotti e il Viale C.so Emanuele e tutti gli edifici di particolare interesse storico. In tali luoghi si esclude il rilascio di autorizzazioni per esercizi commerciali di tipologia MA e l'apertura di esercizi contrari alla morale e alla dignità della città, così come individuati dal PEST (Piano di Sviluppo Economico) della città di Reggio Calabria.

**23.04** Sono soggette alla stessa regolamentazione del centro storico indicate nei commi precedenti anche se non appartenenti alla zona omogenea "A" gli assi commerciali sotto individuati:

- a) V.le Aldo Moro;
- b) Via Nazionale Catona centro;
- c) Via Provinciale (ex SS 106) Pellaro Centro.

## **CAPO VII - PROCEDURE AUTORIZZATIVE**

### **Art. 24 Esercizi di vicinato**

Qualora l'apertura di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a D.I.A. (dichiarazione di inizio attività) ovvero alla procedura di cui all'art. 26, L. 47/1985 per le opere interne, alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98 va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 2, comma 60 della L. 662/96 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L. 5/10/93, n. 398, convertito con modificazione nella l. 4/12/93 n. 493) ovvero dal citato art. 26.

### **Art. 25 Medie strutture di vendita**

**25.01** Il procedimento di autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.

**25.02** Nei casi in cui l'apertura di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a D.I.A. ovvero alla procedure prevista per le opere interne dall'art. 26 della L. 47/1985, alla richiesta di autorizzazione commerciale va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art. 2, comma 60 della l. 662/1996 (sostitutivo dell'art. 4 del D.L.5/10/93, n. 398, convertito con

modificazione nella L. 4/12/93 n. 493) ovvero dal citato art. 26.

**25.03**

Qualora sia necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione edilizia, contestualmente alla richiesta di autorizzazione ex art. 8 del D.Lgs. 114/98 va presentata istanza di concessione edilizia, a tal fine allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione; in tal caso:

- a. nel rispetto delle procedure indicate dall'art. 4 della legge n. 493/1993 e successive modificazioni, la concessione edilizia è rilasciata negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale. E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui al sesto comma del predetto art. 4;
- b. l'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia sono contenute in unico atto;
- c. l'autorizzazione commerciale, nel caso produca effetti anche di concessione edilizia, va sottoscritta dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare la concessione edilizia: in caso la struttura comunale che si occupa di commercio e quella che si occupa di edilizia siano distinte, l'atto va sottoscritto congiuntamente dai responsabili delle due strutture, se del caso anche a seguito di conferenza dei servizi interna all'ente, ossia tra le competenti strutture comunali.

**25.04**

Qualora l'intervento interessi aree con vincoli di qualsiasi natura va richiesto, il nulla osta all'organo detentore del vincolo.

**25.05**

Nei casi in cui l'intervento edilizio necessita di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

**25.06**

La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98.

**25.07**

I progetti e le domande di autorizzazione devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'adeguata organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio. In particolare devono essere

considerati:

- a) Rete viaria: rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5000 - 1:10.000)
- b) descrizione della tratta o delle tratte stradali interessate all'intervento per un raggio di almeno 500 metri rispetto ai punti di accesso e recesso di indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi, e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade;
- c) geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità)
- d) indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (8.00-20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00 - 12.00 e 17.00 - 18.00);
- e) ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria);
- f) analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale;
- g) rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte. Studio, analisi e verifica funzionale dei nodi eseguita secondo i principi della "teoria e Tecnica della Circolazione"; nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati/ottimizzati cicli e fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impatto.

#### **25.08**

La verifica dell'impatto sulla viabilità, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, ma deve contribuire a renderla possibile. Devono, quindi, essere dimostrate:

- a) la qualità del servizio, attraverso la stima dei tempi di attesa e della lunghezza delle code in accumulo;
- b) le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale, attraverso il controllo e la correzione delle esternalità negative, ovvero la correzione dei costi sociali del nuovo insediamento,

quali la congestione del traffico, l'inquinamento e la desertificazione dei centri urbani e delle aree rurali.

**25.09** Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la pubblica amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

**25.10** Lo studio di traffico deve comprendere anche la verifica e le conseguenti proposte di iniziative aventi lo scopo di promuovere la formazione di spazi pubblici collettivi in prossimità delle medie e grandi strutture di vendita.

## **Art. 26 Grandi strutture di vendita**

**26.01** La correlazione dei procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali comporta che la concessione o l'autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura di grandi strutture di vendita debba essere rilasciata contestualmente o successivamente all'autorizzazione commerciale, non oltre i sessanta giorni dal rilascio delle autorizzazioni amministrative al commercio al termine dei procedimenti previsti per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento.

**26.02** Nei casi di procedimenti non contestuali il Comune può, ricorrendone i presupposti, disporre la proroga dei termini fissati all'art. 22 comma 4 del D.Lgs. n. 114/98 per l'inizio dell'attività di vendita.

**26.03** Qualora, poi, le opere edilizie dirette all'apertura delle predette strutture di vendita siano soggette alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) in base alla vigente legislazione, di cui ex art. 26, L. 47/85, concernente le opere interne, sia la D.I.A. che la comunicazione sono presentate contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, allegando alla D.I.A. o alla comunicazione copia dell'istanza stessa e i lavori possono essere iniziati solo una volta ottenuto l'assenso di natura commerciale.

**26.04** Le domande di autorizzazione delle grandi strutture di vendita per apertura, ampliamento, e trasferimento vanno inoltrate all'Ufficio al Commercio al dettaglio del Comune di Reggio Calabria, con la modulistica di cui all'art. 10 comma 5 della lgs. 114/98 conformemente a quanto indicato dalla Regione nell'art. 7 della L.R. n. 17/99. A tale domanda va allegata la seguente documentazione:

a) una relazione illustrativa contenente gli elementi per la valutazione della conformità dell'insediamento alle previsioni degli strumenti urbanistici

comunali e alla programmazione territoriale regionale;

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

**26.05**

Lo studio di impatto sulla viabilità dell'area dovrà comprendere una analisi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'ideale organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei previsti livelli di servizio. In particolare devono essere considerati:

- a) Rete viaria: rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5000 - 1:10.000)
- b) descrizione della tratta o delle tratte stradali interessate all'intervento per un raggio di almeno 500 metri rispetto ai punti di accesso e recesso di indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi, e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade;
- c) geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura (larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità)
- d) indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (8.00-20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00 - 12.00 e 17.00 - 18.00);
- e) ammissibilità degli accessi direttamente sulla viabilità principale (in assenza di alternative sulla rete viaria secondaria);
- f) analisi dell'impatto sul traffico in funzione delle soluzioni adottate e della frequenza di rotazione della sosta, qualora gli accessi siano posizionati direttamente sulla viabilità principale;



- g) rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte. Studio analisi e verifica funzionale dei nodi eseguita secondo i principi della "teoria e Tecnica della Circolazione"; nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati/ottimizzati cicli e fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impatto.
- 26.06** Lo studio di traffico dovrà comprendere anche la verifica e le conseguenti proposte di iniziative aventi lo scopo di promuovere la formazione di spazi pubblici collettivi in prossimità delle medie e grandi strutture di vendita.
- 26.07** Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la pubblica amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.
- 26.08** La verifica della ammissibilità urbanistica dell'intervento è svolta dagli uffici comunali che producono alla Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/98 apposito referto sottoscritto dal responsabile della competente struttura organizzativa; di tale referto dà atto il rappresentante della Regione nell'esprimere la sua valutazione nell'ambito della Conferenza.
- 26.09** Le determinazioni della Conferenza da assumersi nei termini fissati in base all'art. 7 della L.R. n. 17/99 producono, in caso di esito favorevole, effetti di concessione edilizia e in tal caso al verbale della Conferenza va allegata la quantificazione degli oneri concessori effettuata dagli uffici comunali competenti; tale verbale è, altresì, assoggettato alla medesima forma di pubblicità previste per la concessione edilizia.
- 26.10** Nei casi di immobili sottoposti a vincoli paesaggistico, storico artistico, archeologico, idrogeologico e sismico, le determinazioni della Conferenza dei Servizi producono effetti di autorizzazione sotto il profilo della specifica disciplina vincolistica solo se alla Conferenza stessa partecipano, a seguito di regolare convocazione, i rappresentanti degli enti competenti alla tutela del vincolo; nell'ipotesi di mancata partecipazione dei soggetti competenti alla tutela dei vincoli, le determinazioni assunte dalla Conferenza assumono efficacia, in caso di esito positivo, solo dopo l'acquisizione della specifica autorizzazione da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
- 26.11** Nel caso di vincolo paesistico il verbale della Conferenza dei Servizi, avente effetto di autorizzazione paesistica, deve essere trasmesso alla

Sovrintendenza ai fini del controllo di cui all'art. 151, comma 4 D.Lgs.490/1999, qualora la Sovrintendenza stessa non sia intervenuta direttamente alla Conferenza dei Servizi.

**26.12** L'esito negativo della Conferenza preclude la realizzazione del progetto, comportando effetti di provvedimento negativo anche sotto il profilo urbanistico-edilizio.

**26.13** Nei casi in cui l'intervento edilizio necessiti di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

**26.14** La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'art. 9 del D.Lgs. 114/98.

#### **Art. 27      Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale**

**27.01** Ai sensi della DIR. COM. 97/11 e per centri commerciali, indicati all'All. II del punto 10/b della direttiva stessa, si intendono le strutture di vendita di superficie territoriale pari a quelle indicate alla lett. b) del punto 7 dell'All. B del D.P.R. 12.04.1996; tali strutture sono assoggettate alle procedura di verifica o di V.I.A.

### **CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art.28      Esame delle domande ex L. N. 426/71 relative a grandi strutture di vendita**

**28.01** L'art. 25 comma 6 del D.Lgs. n. 114/98 ha disposto la riattivazione in capo al Comune, dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, delle domande di cui agli artt. 26 e 27 della L. n. 426/71 non decise dalla Giunta Regionale ai sensi del comma 5 del citato art. 25. La riattivazione dei procedimenti comporta la preliminare riclassificazione degli interventi richiesti in medie e grandi strutture in relazione alle disposizioni del D.Lgs. n. 114/98.

**28.02** Per quanto riguarda le grandi strutture, le domande presentate ai sensi della L. n. 426/71 entro il 16 gennaio del 1998 corredate a norma secondo quanto previsto dall'art. 25, comma 5 del D. Lgs. 114/98, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L. R. 19/2000, non si applicanò gli indirizzi di programmazione comunale.

#### **Art.29      Norme Finali**

**29.01** Per quanto non riportato nel presente Corpo Normativo si rimanda alla Legge Regionale 11 giugno 1999 n.17 ed ai conseguenti provvedimenti applicativi regionali.

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA

D. LGS. NR. 114/98

TABELLA – INDIRIZZI AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO COMMERCIALE AI SENSI DEL D.Lgs. 114/98, L.R. 17/99.

Zone Omogenee previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e Assi commerciali	Tipologia commerciale ammessa dalle N. T. A. del P.R.G.
<p>"Norme Tecniche di attuazione P.R.G." -D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art.17 – Zona A</b></p> <p>Parti del territorio comunale di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche, ne sono parti integrante.</p> <p>Nel P.R.G. è definita nucleo urbano centrale</p> <p><b>Assi commerciali non in zona "A"</b>  V.le Aldo Moro  Via Italia  Via SS 18 ( tratto Catona Centro)  Via Provinciale (ex SS 106- tratto Pellaro Centro)</p>	<p>Le aperture degli esercizi di vicinato e dei Centri Commerciali di vicinato, non specializzato alimentare con superficie di vendita sino a 1.500 mq, sono soggette ad autorizzazione come indicato all'art. 23 dell'integrazioni alle Norme tecniche di attuazione.</p> <p>Le altre tipologie sono escluse.</p>
<p>"Norme Tecniche di attuazione P.R.G."  D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art.19 - Zona B:  "Aree di completamento"</b></p> <p>Parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate che non presentino carattere di interesse storico-artistico e di particolare pregio ambientale</p> <p>Nel P.R. è individuata con i termini di "aree di completamento, aree in cui sono permesse operazioni di trasformazione conservativa, area in cui sono consentite operazioni di ristrutturazione"</p>	<p>Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita non alimentare tipologia M1B (250 - 900 mq di superficie di vendita).</p> <p>All'interno dei progetti di riqualificazione e rivitalizzazione della rete commerciale è consentita l'apertura dei Centri Commerciali di vicinato.</p>
<p>Norme Tecniche di attuazione P.R.G."  D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art.20 - Zona C</b></p> <p>Parti del territorio ineditata, ma destinata allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona omogenea B.</p> <p>Nel P.R.G. è individuata con i termini di "zona di espansione residenziale, zona turistico residenziale, zona destinata ad accogliere interventi di edilizia economica e popolare"</p>	<p>Esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita alimentare e non alimentare (tipologia M1/A e M1/B).</p> <p>All'interno dei progetti di riqualificazione e rivitalizzazione della rete commerciale è consentita l'apertura dei Centri Commerciali di vicinato.</p>

## PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

## COMUNE DI REGGIO CALABRIA

## D. LGS. NR. 114/98

Zone Omogenee previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e Assi commerciali	Tipologia commerciale ammessa dalle N. T. A. del P.R.G.
<p>"Norme Tecniche di attuazione P.R.G." D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art.21 - Zona D:</b> parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, commerciali, artigianali, direzionali ed a similari)</p>	<p>Esercizi di vicinato, medie strutture di vendita di tipologia M1A, M1/B, M2/A e M2/B, grande distribuzione di tipologia G1/A, G2/A, G1/B e G2/B.</p> <p>La definizione di merci ingombranti come definita articolo 6 comma 3 del documento di adeguamento delle norme tecniche di attuazione è ammessa solo per gli l'esercizio ubicati in zona omogenea D</p>
<p>"Norme Tecniche di attuazione P.R.G." D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art. 22 - Zona E</b> Parte del territorio destinata ad usi agricoli, purché il frazionamento delle proprietà non le faccia ricomprendere tra le zone C.</p> <p>Nel P.R.G. è definita "zona per attività primarie"</p>	<p>Nessuno insediamento commerciale ad eccezione della superficie di vendita annessa a locali di attività produttiva delle aziende agricole.</p>
<p>"Norme Tecniche di attuazione P.R.G." D.P.G.R. n. 1153 dell'11/11/1991</p> <p><b>Art. 23 zona F</b> Le Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale</p> <p>Nel P.R.G. è individuata con i termini di "area a: verde pubblico, ad uso delle attrezzature di servizio pubblico e privato a carattere regionale ed urbano; per le sedi ed attrezzature sanitarie ed assistenziali, attrezzature sportive e per il tempo libero, attrezzature di carattere anonario, attrezzature tecnologiche, sedi chiese ed opere parrocchiali, centri civici e sociali, parchi e giochi, asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, attrezzature scolastiche di grado superiore.</p>	<p>Nell'ambito della zona "F" per interventi in area o sistemi di area per una superficie non inferiore a 20.000 mq da destinare a una pluralità di funzioni, limitate per come previsto dall'art. 23 delle N.T.A vigenti, tramite strumento urbanistico preventivo sono ammessi insediamenti commerciali nella tipologia di esercizi di vicinato e media impresa M1. Gli standard a parcheggio da prevedere per gli esercizi commerciali sono quelli previsti nella zona D per come integrate dal presente corpo normativo.</p>