



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

Sportello Unico per le Attività Produttive

Via Catania s.n.-98035 –Giardini Naxos

Suap@comune.giardini-naxos.me.it

PIANO URBANISTICO COMMERCIALE

**ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE E DEGLI INDIRIZZI DI
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE**

**LEGGE REGIONALE N.28 DEL 22/12/1999
“Riforma della disciplina del commercio”**

Redatto dallo Sportello Unico per le attività Produttive:

**Funzionario Direttivo Tecnico- Geom. Galeano Francesco
Istruttore Tecnico - Cundari Salvatore**

PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE**INDICE**

1.INTRODUZIONE.....	pag. 3
2.COMUNI LIMITROFI – CENNI STORICI - CONTINGENZE ARTISTICHE-	pag. 5
3.RILEVAZIONI STATISTICHE.....	pag.7
4.COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE.....	pag. 21
- PUBBLICI ESERCIZI.....	pag. 23
5.DIRETTIVE COMUNALI :	
- CRITERI OGGETTIVI PER L'APERTURA DEGLI ESERCIZI DI VICINATO.....	pag. 24
- CRITERI OGGETTIVI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	pag. 25
- CENTRO COMMERCIALE NATURALE.....	pag. 27
- GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	pag. 28
6 - PROGRAMMAZIONE GENERALE.....	pag. 29

1.INTRODUZIONE

In applicazione di quanto previsto dall'art.14, lett.d) dello Statuto Regionale, con la legge regionale n.28 del 22/12/1999 –“*Riforma della disciplina del commercio*”, con la quale viene recepito, con diverse innovazioni significative, il Decreto Legislativo n.114 del 31/03/98, la Regione Siciliana stabilisce i principi e le norme che regolano l'esercizio dell'attività commerciale.

In particolare, l'art.5 della sopraccitata norma regionale stabilisce che i Comuni devono individuare i criteri e gli obiettivi finalizzati a programmare e disciplinare il sistema distributivo comunale, in relazione alle direttive ed agli indirizzi di programmazione commerciale emanati dal Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore Regionale per la cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca.

Anche se si perviene con ritardo alla predisposizione della programmazione urbanistica – commerciale, lo scopo è quello di emanare con il presente piano delle direttive che al meglio si attengano ai criteri e agli obiettivi stabiliti dalla legge regionale e nazionale in materia.

Dopo il periodo di sperimentazione durante il quale erano stati previsti i settori alimentare raggruppamento I e non alimentare raggruppamenti II e III, con la mancata approvazione di apposito disegno di legge per la definitiva disciplina dei settori, anche la Sicilia si è adeguata a quanto previsto dall'art.5 del Dlgs 114/98, riconducendo i settori merceologici a due.

Secondo la legge regionale n.28/99 i settori merceologici sono ricondotti a due:

- 1- Settore alimentare (comprende tutti i prodotti alimentari, articoli per la pulizia della persona e della casa compresi gli articoli in carta per la casa);
- 2- Settore non alimentare .

Secondo la legge regionale n.28/99 e dei relativi decreti attuativi, la superficie di vendita è:

- La misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di avancassa.

Rilievo a parte va fatto per quanto attiene all'apertura degli esercizi di vicinato, che nel Comune di Giardini Naxos, con una popolazione residente di poco inferiore a 10.000 abitanti, non possono superare la superficie di vendita di mq.100, in quanto la legge regionale n.28/99, nella sua prima applicazione, stabiliva dei sistemi autorizzatori diversificati: infatti, bisognava munirsi di autorizzazione per aprire un esercizio di vicinato per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari del raggruppamento II, invece era sufficiente inoltrare al Comune, almeno 30 giorni prima, una comunicazione per avviare un'attività del

settore non alimentare raggruppamento III. Per quanto attiene all'apertura di esercizi di vicinato soggetti ad autorizzazione il Comune si è avvalso di una delibera di C.C. n.51/01.

Allo stato attuale, sulla base dei provvedimenti legislativi che si sono succeduti, l'apertura degli esercizi di vicinato è liberalizzata, infatti, per aprire, trasferire, ampliare, subentrare in un'attività di vicinato del settore alimentare o non alimentare, è sufficiente inoltrare una *SCIA –Segnalazione Certificata di inizio attività-*, introdotta con il D.L. n.78/10 convertito con modifiche dalla legge 122/10 (In Guri, serie generale n.176 del 30/07/2010). Tale disciplina trova diretta applicazione nella Regione Siciliana, come si evince dalla Circolare n.4 del 06/10/2010, emanata dall'Assessorato delle Attività Produttive.

E' comunque il caso di ricordare che nella nostra isola era stata già istituita con l'art.24 della legge regionale n.17/04, la "CIA" - Comunicazione di inizio attività"-.

Discorso a parte va fatto per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di superficie delle medie e grandi strutture di vendita, in quanto sottoposte al rilascio di apposita autorizzazione (art.8 e 9 della L.R. n.28/99). In particolare i titoli autorizzatori per grandi strutture di vendita sono rilasciati in conformità alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.9, comma 3, della sopracitata legge regionale.

Per quanto attiene all'apertura delle medie strutture, questo Comune si è avvalso della delibera di C.C. n.50/02.

Chiaramente, il principio della programmazione viene considerato alla luce delle ultime disposizioni normative in materia di insediamenti produttivi e commerciali ed in relazione ai principi di liberalizzazione e semplificazione di derivazione comunitaria, i quali hanno contribuito ad eliminare determinati vincoli e divieti all'avvio di nuove attività o hanno proceduto a semplificare le procedure amministrative, eliminando le incompatibilità con l'ordinamento comunitario e con i principi costituzionali in materia di libertà d'impresa, di limiti, quali il rispetto di distanze minime tra attività commerciali, le limitazioni di ordine quantitativo all'assortimento merceologico offerto negli esercizi commerciali, il rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite, ec..

La programmazione, oggi, non può porsi come obiettivo quello di incidere sull'orientamento dello sviluppo dei settori produttivi relazionandosi a modelli e politiche programatorie aprioristicamente precostituite, con la conseguenza di un mercato rigido e non flessibile, piuttosto, deve avere come riferimento la libertà di impresa e il pluralismo delle attività economiche a scapito della tutela di interessi corporativi, nonché garantire il rispetto di principi di interesse generale, quali potrebbero essere, la sicurezza stradale, la tutela dei beni artistici, storici, la sostenibilità ambientale e sociale.

2.- COMUNI LIMITROFI - CENNI STORICI - CONTINGENZE ARTISTICHE-

Il Comune di Giardini Naxos appartiene alla provincia di Messina e dista dalla stessa 50 Km e 48 Km dalla città di Catania, confina con i seguenti comuni:

<i>Comuni confinanti di prima corona</i>	<i>distanza</i>	<i>popolazione</i>
Calatabiano (CT)	3,5 km	5.437
Taormina	3,7 km	11.076
Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	distanza	popolazione
Castelmola	4,1 km	1.082
Gaggi	5,7 km	3.149
Fiumefreddo di Sicilia (CT)	6,2 km	9.835
Piedimonte Etneo (CT)	8,2 km	4.106
Letojanni	9,1 km	2.767
Linguaglossa (CT)	11,5 km	5.462
Castiglione di Sicilia (CT)	14,5 km	3.366

Sorge in una zona litoranea pianeggiante, posta a 5 metri sopra livello del mare, all'interno di una baia che da Capo Taormina, culmina a Capo Schisò. E' una delle principali stazioni turistiche italiane grazie alla sua splendida collocazione geografica, tanto da coprire il 31% delle presenze straniere dell'intera provincia di Messina.

Giardini Naxos ha una superficie di 5.44 Km² ed una popolazione di 9647 abitanti (al 2010), un tempo dediti alla pesca, all'agricoltura ed all'artigianato, che oggi vivono soprattutto di imprese turistiche e commerciali.

Prima colonia greca in Sicilia, venne fondata intorno al 734 a.C. dai Calcidesi d'Eubea ai quali si unirono i Nassi dall'isola dell'Egeo.

Naxos rappresenta un osservatorio privilegiato per lo studio della più antica urbanistica delle città greche d'occidente.

L'antico abitato di Naxos occupa la piattaforma lavica della penisola di Schisò e i terreni subito a nord di questa, per una superficie complessiva di 40 ettari. E' delimitata a sud est dal torrente Santa Venera e a nord est dalla baia.

La storia di questo comune può essere divisa in due diverse periodi, quella di Naxos prima colonia greca di Sicilia e quella del "Borgo delli Giardini", divenuto Comune autonomo nel 1847, grazie alla concessione dell'autonomia al Borgo elevandolo a Comune con il nome di Giardini.

Tra gli immobili di pregio storico ed architettonico , ricordiamo:

- 1- **Palazzo de Spuches-Paladino**, immobile oggetto di vincolo di tutela archeologica dove è fatto divieto di aprire qualsiasi tipo di attività commerciale disciplinata dalla legge regionale 28/99;
- 2- **Palazzo D'Aveni**, immobile che costituisce un esempio di edilizia signorile di fine "800, che vale la pena tutelare dove si possono aprire attività commerciali limitate ai seguenti prodotti: librerie, enoteche, esposizione e vendita di prodotti artistici, a condizione che venga rispettata la struttura e senza demolizioni di muri ed elementi strutturali.

3.- RILEVAZIONI STATISTICHE

(dati tratti da ISTAT, unioncamere Sicilia, confcommercio etc..)

Le caratteristiche evolutive del sistema insediativo è stato analizzato attraverso la lettura e la successiva valutazione dell'andamento demografico riferito al periodo 1951-2010, il calcolo delle densità e delle percentuali di variazione demografica ed un confronto dei dati forniti dall'ISTAT.

Si è potuto rilevare che l'andamento demografico nel decennio 1951- 1961 nel nostro comune ha registrato una leggera flessione del 2,1%.

Nei decenni fino ad arrivare al 2010, la popolazione ha avuto un incremento, fino ad arrivare al 9647 abitanti.

POPOLAZIONE RESIDENTE		
Anno	Popolazione residente	Densità ab/Kmq
1951	5850	1075
1961	5726	1052
1971	6425	1181
1981	8130	1494
1991	8640	1588
2001	9152	1682
2010	9647	1773

VARIAZIONE DEMOGRAFICA NEL PERIODO 1951/2010		
Popolazione al 1951	Popolazione al 1961	Andamento 1951/1961
5850	5726	-2,1%
Popolazione al 1971	Popolazione al 1981	Andamento 1971/1981
6425	8130	+26,5%
Popolazione al 1981	Popolazione al 1991	Andamento 1981/1991
8130	8640	+6,3%
Popolazione al 1991	Popolazione al 2001	Andamento demografico
8640	9152	+5,9%
Popolazione al 2001	Popolazione al 2010	Andamento 2001/2010
9152	9647	+5,4%
Popolazione al 1951	Popolazione al 2010	Andamento 1951/2010
5850	9647	+64,9
Popolazione al 1971	Popolazione al 2010	Andamento 1971/2010
6425	9647	+50,15%

OCCUPAZIONE DEI SETTORI PRODUTTIVI PER FASCE DI ETA'
Censimento 2001

Anni	Agricoltura	Industria	Altre attività	totale
15-19	1	7	8	
20-29	19	96	322	
30-54	85	303	1467	
55 e più	33	67	249	
Totale	138	473	2046	2657
percentuale	5,2%	17,8%	77%	

OCCUPATI PER SEZIONI DI ATTIVITA' ECONOMICA- CENSIMENTO 2001

SEZIONE DI ATTIVITA'	N.
Agricoltura, caccia e silvicoltura	116
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	22
Estrazioni di minerali	4
Attività manifatturiere	258
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	15
Costruzioni	196
Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli, motocicli e di beni personali e per la casa	437
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	111
Intermediazione monetaria e finanziaria	54
Attività immobiliari, informatica, altre attività professionali e imprenditoriali	107
Pubblica amministrazione e difesa, assicurazione sociale obbligatoria	282
Istruzione	212
Sanità e altri servizi sociali	178
Altri servizi pubblici, sociali e personali	63
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	25
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	1
Totale	2.657

Secondo i dati del Censimento 2001, la popolazione attiva è formata da 2657 unità, pari al 29,04% di quella residente, di questa il 33,83 % è occupata nei vari settori di attività, mentre il 19,75% è disoccupata, i rimanenti si dichiarano in cerca di prima occupazione.

Per quanto concerne i dati dell'occupazione nei vari settori produttivi, si rileva che la popolazione attiva in condizione professionale si distribuisce per il 5,2% nell'agricoltura, per il 17,8% nell'industria e per il 77% nel settore terziario, con il commercio che si attesta al primo posto.

Le imprese operanti negli anni **2005/2006** sono per la maggior parte dedite al terziario, coprendo più del 70% del tessuto imprenditoriale, in particolare quelle del commercio sono la maggior parte.

Anche per il **2009**, il dato relativo al settore commercio è superiore agli altri settori.

IMPRESE OPERANTI NEL COMUNE DI GIARDINI NAXOS SUDDIVISE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA ANNO 2009

SETTORE	N.
comparto agricoltura	n. 40
manifattura, estrazione minerali, fornitura di energia elettrica, gasvapore e aria condizionata, fornitura acqua, reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti	n. 60
Costruzioni	n. 122
commercio	n. 382
Trasporti e magazzinaggio	n. 214
servizi di informazione e comunicazione attività finanziarie e assicurative	n. 279

IMPRESE OPERANTI NEL COMUNE DI GIARDINI NAXOS SUDDIVISE PER SETTORE ANNO 2010

SETTORE	PERCENTUALE
Agricoltura e pesca	1,0
Attività manifatturiere	5,7
Edilizia	12,0
Commercio	32,8
Alberghi e ristoranti	17,7
Trasporti	10,4
Attività finanziarie	4,2
Servizi	10,9
Istruzione	1,0
Sanità	0,5
Altre attività	3,6
TOTALE	100,0

Anche per l'anno **2010**, il settore commercio si conferma quello con più imprese .

IL SISTEMA PRODUTTIVO SICILIANO E QUELLO DI GIARDINI NAXOS

Alla fine del 2011 si è avuto un aumento delle imprese individuali. Tale diffusione in Sicilia è in linea con la media delle regioni meridionali e largamente superiore alla media italiana. Risulta, invece, stabile il peso delle società di persone, mentre è superiore alla media nazionale la presenza delle altre forme societarie, che si attesta al di sopra del 4% nel 2011, rispetto al 3% del 2001.

A fine 2011, il commercio rappresenta di gran lunga il comparto più rilevante dell'economia siciliana in termini di numerosità delle imprese. Utile osservare che il commercio in Sicilia ha lo stesso peso rilevato mediamente nell'insieme delle regioni meridionali, ma superiore a quello complessivo nazionale. Al secondo posto segue l'agricoltura ove sono concentrate il 22% delle aziende, seguono le costruzioni con il 13% del totale.

Tra il 2010 ed il 2011, il numero delle imprese nel commercio rimane praticamente stabile, mentre si riduce il numero delle aziende agricole, manifatturiere, energia e minerale, incrementi significativi si osservano nel turismo +3,7% e nei servizi alle imprese con +3,0%.

Per quanto attiene ai risultati economici, con riferimento al 2010, il 42% del valore della produzione è realizzato nel commercio, al secondo posto si trova il manifatturiero, energia e minerario, seguono le costruzioni, i trasporti e spedizioni, i servizi alle imprese.

Alla fine del 2011, con riferimento alle 261.674 imprese siciliane, il numero degli addetti totali di queste imprese è risultato pari a 830.555, in aumento dello 0,4% rispetto all'anno precedente, la quota maggiore di occupazione è assorbita dalle imprese individuali (quasi il 41% del totale). Oltre il 27% dell'occupazione è assorbita nelle imprese del commercio.

Per quanto attiene all'organizzazione economica locale Giardinese, nel Comune di Giardini Naxos, vi sono circa 300 imprese dedite al commercio, di cui la maggior parte hanno una forma giuridica individuale, al secondo posto vi troviamo le società di persone, al terzo le società di capitale ed al quarto altre forme giuridiche.

Possiamo affermare che il sistema economico locale, si basa oltre che su funzioni di tipo turistico - ricettivo, soprattutto sulla rete distributiva commerciale esistente nel territorio comunale, la quale detiene la percentuale maggiore di imprese, più del 32,8% (nel resto dell'Italia si attesta al 29,7%) del tessuto imprenditoriale, al secondo posto, con il 17,7% vi sono gli alberghi e ristoranti, al terzo, con il 12,0% abbiamo l'edilizia, al quarto, con 10,9, abbiamo i servizi, al quinto, con 10,4, vi sono i trasporti, etc..

La rete distributiva attuale è localizzata su tutto il territorio, in particolare lungo alcuni assi, costituiti dal Corso Umberto I (Centro storico Zona "A") , dalla via Vittorio Emanuele (Zona "B"- centro edilizio urbano), dal Lungomare Tysandros (Zona B), via Naxos (Zona B), via Consolare Valeria (Zona C- espansione edilizia urbana), mentre alcune vie sono caratterizzate dalla stagionalità delle varie aperture, poiché legate all'attività turistica.

Si tratta per la maggior parte di esercizi di vicinato.

Le medie strutture di vendita nel numero di 25, si collocano nella zona B (n.11) ,nella zona C (n.10), nella zona A (n.3), nella zona D2 (n. 1) per la maggior parte del settore non alimentare.

Le grandi strutture di vendita sono n. 4, localizzate soprattutto nella zona periferica del comune, in particolare nella via Consolare Valeria ex via Nazionale, dove sono collocati n.1 medio centro commerciale (costituito da una grande struttura di vendita- codici ateco 53.11 alimentari e non alimentari, n. 1 media struttura- codice ateco 52.42 e n.8 esercizi di vicinato specializzati e non), n.1 grande struttura del settore non alimentare (calzature, abbigliamento, accessori - codice ATECO 52.42), n.1 nella zona B e n.1 nella zona C, queste ultime autorizzate prima dell'entrata in vigore della legge regionale n.28/99.

E' importante dare rilievo alla percentuale degli addetti del settore commercio e la necessità, quindi, di elaborare un piano commerciale che, soprattutto, in un momento di recessione economica, incentivi questo settore che costituisce una fonte rilevante di occupazione e di reddito.

In linea generale, l'intervento in materia di regolamentazione delle attività economiche da parte dei soggetti istituzionali competenti deve essere conforme al principio di tutela della concorrenza, considerata dalla Corte Costituzionale "una delle leve della politica economica del Paese" e non costituire ostacolo all'eliminazione di limiti e barriere all'accesso al mercato ed alla libera esplicazione delle capacità imprenditoriali.

In questa direzione si pone la Direttiva Ce 2006/123, sui servizi nel mercato interno, che il D.lgs n.59/2010 ha recepito, mirando a realizzare un mercato interno dei servizi che agevoli la libertà di stabilimento dei prestatori di servizi e la libera prestazione degli stessi negli Stati membri dell'UE, nell'ottica di ottenere maggiore competitività ed equilibrio dei mercati, cosicché, sia le imprese che i consumatori possano trarre il massimo beneficio dalle opportunità che questi offrono.

Si può affermare che la programmazione urbanistico -commerciale rientra a pieno titolo tra i motivi imperativi di interesse generale che la direttiva ed il decreto attuativo individuano quali deroghe alla soppressione della autorizzazioni per l'esercizio delle attività.

Occorre, fare un breve cenno sugli strumenti di programmazione commerciale, che in Italia, hanno avuto una decisa evoluzione dal 1998, quando è entrato in vigore il D.lgs n.114/98.

Infatti, il mutamento introdotto con il suddetto decreto è molto significativo, in quanto si abbandona la programmazione finalizzata alla definizione degli insediamenti commerciali basata sul raffronto tra offerta insediata su un certo territorio e la potenziale domanda della popolazione (art.12 della legge n.426/71), per porre, invece, al centro della programmazione il rapporto tra gli insediamenti commerciali ed il territorio, sia per l'uso che questi stessi determinano del territorio stesso che per la funzione di qualificazione del tessuto urbano che gli insediamenti commerciali svolgono con la loro presenza.

Non si può negare che mantenere un rapporto di equilibrio tra programmazione e liberalizzazione nel commercio sia semplice. Se alcune attività sono state liberalizzate (esercizi di vicinato, forme speciali di vendita etc.) ed altre sono state semplificate (somministrazione di

alimenti e bevande), la maggiore criticità si riscontra nell'apertura di medie e grandi strutture di vendita.

La programmazione della grande distribuzione deve trovare la sua motivazione nel perseguire non solo un interesse generale, che è quello di garantire, sul territorio, la presenza di tutte le tipologie distributive, senza consentire il determinarsi di situazioni di monopolio a favore di nessuna di esse, ma, anche e soprattutto nella predisposizioni di atti che rientrano nell'attività di "governo del territorio", rendendo compatibile l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio, avendo riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico, l'inquinamento, al fine di riqualificare il tessuto urbano nelle varie zone del comune.

-CONSUMI DELLE FAMIGLIE- (Istat 2009-2010- 2011)

Nel 2008, secondo i dati Istat sui consumi, la spesa media mensile per la famiglia è pari, in valori correnti, praticamente uguale a quella dell'anno precedente.

Nel 2008, la spesa per generi alimentari e bevande si attesta su 475 euro, circa 9 euro in più rispetto ai 466 euro registrati nel 2007. Il risultato sembra essenzialmente dovuto alla sostenuta dinamica inflazionistica che ha caratterizzato i generi alimentari (+ 5,4%), effetto che è stato tuttavia mitigato dalla messa in atto di strategie di risparmio da parte delle famiglie.

L'andamento a livello nazionale è la sintesi delle singole dinamiche territoriali che evidenziano la stabilità a livello di spesa: nel Nord la spesa media mensile delle famiglie è pari a 2.810 euro (+0,5% rispetto al 2007), nel Centro a 2.558 euro (+0,7%), nel Mezzogiorno a 1.950 euro (-1,0%).

Per quanto attiene le scelte di consumo delle famiglie, nel 2008, la spesa per generi alimentari e bevande rappresenta, in media il 19,1% (nel 2007 era il 18,8%) della spesa mensile totale. La spesa per l'acquisto di carne si conferma la più alta tra le spese alimentari, rappresentando il 4,3% della spesa totale.

Continua ad aumentare la percentuale di famiglie che acquistano generi alimentari presso gli Hard- discount. Il supermercato rimane il luogo di acquisto prevalente soprattutto nel Centro-nord, immediatamente segue il negozio tradizionale in particolare nel Mezzogiorno.

Diminuisce la quota di spesa per abbigliamento e calzature, quella per arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa. Più contenuta, rispetto al 2007, anche la quota di spesa per sanità, trasporti, tempo libero e cultura, giornali, libri non scolastici, per beni durevoli e quella per biglietti e abbonamenti a spettacoli e manifestazioni. In aumento anche la quota per l'abitazione.

Nel 2008, il Veneto si conferma la regione con la spesa media mensile più elevata, seguita dalla Lombardia ed Emilia Romagna. Fanalino di coda, la Sicilia.

La spesa media per generi alimentari e bevande non mostra variazioni significative rispetto al 2009 (+1,2%). Cresce rispetto all'anno precedente la spesa per carne (come nel 2008 la carne si conferma la più alta tra le spese alimentari con il 4,3% della spesa totale), mentre continua a diminuire la spesa per oli e grassi.

Nell'anno 2010 la spesa media mensile per famiglia ha subito una variazione rispetto all'anno precedente di +0,5%, risultando stabile in termini reali nonostante la dinamica inflazionistica (+1,5%).

La spesa non alimentare risulta stabile, sono in diminuzione la spesa per combustibile ed energia e la spesa per altri beni e servizi. Tra il 2009 e il 2010 si registra una diminuzione delle spese destinate ai beni e servizi in tutta Italia. In particolare, si contrae la spesa per la

cura personale (parrucchiere, barbiere, centri estetici e similari), per i viaggi, gli onorari dei professionisti, l'assicurazione vita e le rendite vitalizie.

Si riduce anche la quota di spese per arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa (dal 5,5% del 2008/2009 a 5,4% del 2010).

Aumentano le spese per l'abitazione (28,4% nel 2010 della spesa totale, 26,9% nel 2008 e 28,0% nel 2009). Aumentano le spese di condominio e le spese per l'acqua a causa dell'aumento dei costi di erogazione del servizio.

Nel 2010, la Lombardia è la regione con la spesa media mensile più elevata (€ 2.422) , seguita dalla Emilia-Romagna (2.439) e dal Veneto (€ 2.432) , mentre, risulta fanalino di coda la Sicilia (1.438). Nel 2008 il Veneto si conferma la regione con la spesa media mensile più elevata (2.975 euro), seguita dalla Lombardia (2.930 euro) ed Emilia Romagna (2.854 euro). Fanalino di coda, ancora una volta, la Sicilia con una spesa media mensile di 1.742 euro.

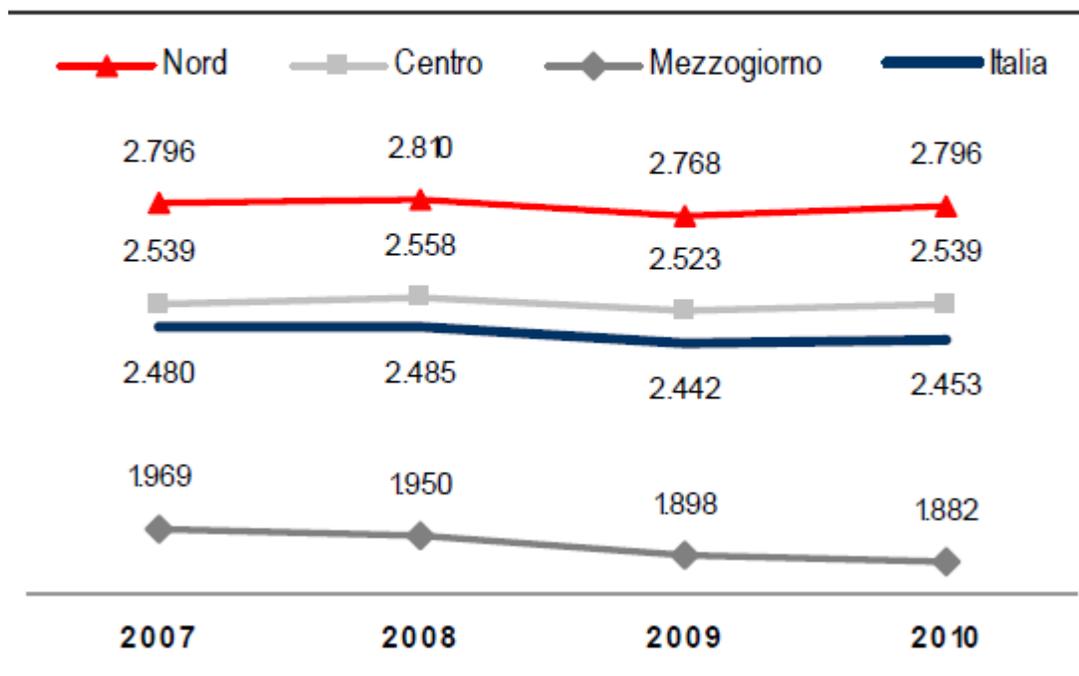
In tutte le regioni del Mezzogiorno alla spesa alimentare viene destinato oltre un quinto della spesa totale (in Campania, Sicilia e Calabria tale quota di spesa rappresenta più di un quarto), mentre nelle regioni del Nord, la quota di questa voce è inferiore a quella media nazionale, fatta eccezione per la Liguria (19,7%), dove è elevata la presenza di popolazione anziana.

In generale, le regioni con i livelli di spesa più bassi mostrano quote di spesa più contenute per altri beni e servizi e per il tempo libero e cultura: tali spese, complessivamente, rappresentano il 10,3% della spesa totale delle famiglie siciliane, contro il 17% di Piemonte e Trentino Alto Adige.

Il supermercato si conferma il luogo di acquisto prevalente per tutti i generi alimentari scelto da 7 (sette) persone su 10 (dieci). 1/10 acquista generi alimentati presso gli hard discount, mentre i mercati e i negozi tradizionali per l'acquisto di pane, pesce, frutta e verdura rimangono ancora punti vendita di fiducia del consumatore.

**-CONDIZIONI SOCIO ECONOMICHE DELLE FAMIGLIE-
Variazione dei consumi delle famiglie**

**SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE
GEOGRAFICA. Anni 2007-2010, valori in euro**



Consideriamo i vari settori

Alimentari e bevande

2008 - 475 €

2009 - 461 €

2010 - 467 €

- Prodotti in rialzo: carne e pesce
- Prodotti in ribasso: olii e grassi

Non alimentari

2008 - 2009 €

2009 - 1981 €

2010 - 1987 €

- Prodotti in rialzo: abitazione, istruzione, sanità, tempo libero, cultura;

- Prodotti in ribasso: elettrodomestici, trasporti, abbigliamento e calzature, viaggi, cura personale, combustibili energie per l'abitazione, arredamenti.

-CONSUMI COMPLESSIVI E PRO- CAPITE (ANNO 2010- Istat) NEL COMUNE DI GIARDINI NAXOS- (consumi complessivi e pro-capite suddivisi per categorie merceologiche e settori (alimentari, abbigliamento, calzature, casa, salute, trasporti, comunicazioni, persona, pubblici esercizi ecc.) i

CATEGORIE MERCEOLOGICHE/SETTORI	TOTALE (Min €)	PRO-CAPITE (€)	INCIDENZA (%)
Pane e cereali	3,743	387,97	3,5
Carne	4,544	471,08	4,2
Pesce	1,558	161,51	2,4
Latte, formaggi e uova	2,576	267,04	2,4
Oli e grassi	0,823	85,34	0,8
Frutta	1,279	132,60	1,2
Vegetali incluse le patate	2,113	219,07	2,0
Zucchero, marmellata, miele, sciroppi, cioccolato e pasticceria	1,255	5,92	0,1
Generi alimentari n.a.c.	0,057	5,92	0,1
Caffè, tè e cacao	0,292	30,31	0,3
Acque minerali, bevande gassate e succhi	0,992	102,86	0,9
Bevande alcoliche	0,818	84,79	0,8
Tabacco	2,845	294,95	2,6
TOTALE: ALIMENTARE E TABACCO	22,897	2.373,53	21,2
Abbigliamento	8,274	854,85	7,6
Calzature	2,181	226,09	2,0
TOTALE: ABBIGLIAMENTO E CALZATURE	10,428	1.080,94	9,6
Fitti effettivi	2,436	252,51	2,3
Fitti imputati	15,050	1.560,05	13,9
Manutenzione e riparazione dell'abitazione	1,245	229,39	2,0
Acqua e altri servizi dell'abitazione	2,213	229,39	2,0
Elettricità, gas e altri combustibili	4,299	445,65	4,0
Mobili, articoli d'arredamento, decorazioni, tappeti ed altre coperture del pavimento incluse le riparazioni	2,077	215,29	1,9
Tessuti per la casa	0,258	26,70	0,2
Apparecchi per la cottura, frigoriferi, lavatrici ed altri principali elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni	0,587	60,81	0,5
Piccoli elettrodomestici, inclusi accessori e riparazioni	0,159	16,43	0,1
Cristalleria, vasellami ed utensili per la casa	0,781	80,97	0,7
Utensili ed attrezzature per la casa ed il giardino	0,214	22,17	0,2
Beni non durevoli per la casa	1,487	154,11	1,4
Servizi domestici e per l'igiene della casa	1,188	123,17	1,1

TOTALE: CASA	31,993	3.316,36	29,6
Prodotti medicinali, articoli sanitari e materiale terapeutico	1,508	156,34	1,4
Servizi ambulatoriali	1,214	125,84	1,1
Servizi ospedalieri	0,530	54,98	0,5
TOTALE: SALUTE	3,253	337,15	3,0
Acquisto mezzi di trasporto	1,440	149,24	1,3
Spese d'esercizio dei mezzi di trasporto esclusi i combustibili	4,707	487,94	4,4
Combustibili e lubrificanti	3,746	388,35	3,5
Servizi di trasporto	2,439	252,86	2,3
TOTALE: TRASPORTI	12,333	1.278,39	11,4
Servizi postali	0,174	18,01	0,2
Telefoni ed equipaggiamento telefonico	0,442	45,81	0,4
Servizi telefonici, telegrafi e telefax	2,057	213,22	1,9
TOTALE: COMUNICAZIONI	2,673	277,04	2,5

I dati confermano che la spesa per alimentari è quella che incide di più, in particolare la spesa per l'acquisto della carne ha la maggiore incidenza (4,2%).

Le spese per la casa sono quelle che si attestano al 29,6%.

Per quanto attiene alle abitudini di spesa per l'acquisto di scarpe e vestiti, la maggior parte delle famiglie continua ad acquistare in negozi specializzati. Il supermercato si conferma il luogo di acquisto prevalente per tutti i generi alimentari, altri acquistano generi alimentati presso gli hard discount, mentre i negozi tradizionali per l'acquisto di pane, pesce, frutta e verdura rimangono ancora punti vendita di fiducia del consumatore locale, insieme al mercato settimanale.

-SISTEMA DISTRIBUTIVO ATTUALE-

Le zone sotto riportate sono quelle menzionate nel vigente P.R.G., approvato con D.A. n. 152 del 18.04.1985:

Zona "A" - Centro storico;

Zona "B" - Centro edilizio urbano;

Zona "C" - Espansione edilizia urbana;

Zona "D" - Industrie leggere e di trasformazione, laddove è prevista pure la parte commerciale per lo scambio di beni e servizi oltre ad uffici direzionali;

Zona "E" - Verde agricolo

Zona "F" - Zone di interesse generale e parco archeologico

ESERCIZI DI VICINATO

SETTORE ALIMENTARE

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	15	33	6	-	-	1	55
Mq.	587	1.283	282			10	2.162

SETTORE NON ALIMENTARE

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	56	109	22	-	-	1	188
Mq.	2.371	5.531	1.123	-	-	70	9.095

SETTORE MISTO

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	6	11	2			1	20

Mq.	258	514	96			12	880
-----	-----	-----	----	--	--	----	-----

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

SETTORE ALIMENTARE

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	1	1					2
Mq.	107,5	140					247,50

SETTORE MISTO

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	1	3	2	-	-	-	6
Mq.	105	398	622				1.125

SETTORE NON ALIMENTARE

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	F	Totale
N. di attività	1	7	8	1	-	-	17
Mq.	122	1.482,15	1.866,85	184,90			3.803,90

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

SETTORE MISTO

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	Totale
N. di attività	-	1	1	-	Centro Commerciale (variante Prusst)	3
Mq.	-	1.110	830	-	2.807,60	4.747,60

SETTORE NON ALIMENTARE

ZONE DI P.R.G.	A	B	C	D	E	Totale
N. di attività	-	-	-	-	1 (variante PRG)	1
Mq.	-	-	-	-	1715	1715

AREE DESTINATE AL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE
LEGGE REGIONALE N.18/95 E S.M.I.

Aree mercatali - mercato settimanale

Zona urbana: viale Apollo Archegeta

Giorno di svolgimento: Sabato

Tipologia di autorizzazione: art.1, comma 2 lett. b) della L.R. n.18/95

N. di operatori	Mq. Totali			
150	4504			

AREE DESTINATE AL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE
LEGGE REGIONALE N.18/95 E S.M.I.

Attività del commercio al dettaglio su aree pubbliche di cui all'art.1,comma 2,lett.a o b)

Concessioni del Settore non alimentare	Concessioni settore Alimentare somministrazione	
n. 5	n. 8	

4. COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Ai sensi della Legge Regionale n.28/99, in particolare dell'art.5, comma 2, lett.b, il presente atto di programmazione comprenderà anche la programmazione del commercio su aree pubbliche, con il compito di pianificare le aree destinate e da destinare ai mercati di tipo giornaliero, periodico o fisso.

In Sicilia il commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla legge regionale n.18/95, modificata con legge regionale n.2/96.

Ai sensi della sopraccitata legge per :

- a) commercio su aree pubbliche si intende la vendita al dettaglio e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande effettuate su aree pubbliche o su aree private delle quali il Comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, scoperte o coperte.

Il commercio su aree pubbliche può essere svolto:

- a) su aree date in concessione per un periodo di tempo pluriennale per essere utilizzate quotidianamente dagli stessi soggetti durante tutta la settimana. Viene definito uso quotidiano per tutta la settimana l'utilizzazione della superficie concessa per almeno cinque giorni la settimana;
- b) su aree date in concessione per un periodo di tempo pluriennale per essere utilizzate solo in uno o più giorni della settimana indicati dall'interessato;
- c) su qualsiasi area purchè in forma itinerante (in forma ambulante).

L'Amministrazione Comunale, a riguardo, con delibera di Consiglio Comunale n.37 del 21/07/2011, ha disciplinato il commercio su aree pubbliche nel Comune di Giardini Naxos e con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2011, ha disciplinato il rilascio delle autorizzazioni per l'installazione dei chioschi .

Per quanto attiene al mercato settimanale (mercato su strada) sono stati istituiti n.150 posteggi, concernenti il settore non alimentare, alimentare e produttori agricoli, regolarizzati con apposito provvedimento consiliare, ai sensi della L.R. n.18/95.

Per quanto attiene alle aree da destinare all'attività dei chioschi, la sopraccitata delibera di Consiglio Comunale ha individuato n. 5 aree da destinare alla vendita di prodotti del settore non alimentare e n.8 aree da destinare alla vendita e somministrazione di prodotti alimentari.

Tali aree sono state localizzate:

per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande

- 1) piazzetta Ciminello-quartiere Ortogrande;
- 2) ingresso parcheggio Mastrociccio;
- 3) Piazzetta Campo sportivo (ang. Via delle Gardenie);
- 4) Via Don Bosco, ang. Via Fontana Serro;
- 5) Parco Calcarone di via Melito;
- 6) Bambinopoli località Maloprovvido;
- 7) Piazza incrocio via Alcantara-via Chianchitta;

8) Piazzetta Comunale via Apollo Arcageta, antistante Palanaxos;

per la vendita di fiori

1) Parcheggio largo delle ninfee;

per la rivendita di giornali e riviste (occorrono mt. 350,00 da una edicola preesistente)

- 1) Lungomare Tysandros, piazza antistante Ufficio postale;
- 2) Viale Jannuzzo, parcheggio antistante via Atene;
- 3) Via Consolare Valeria, Piazza Unità d'Italia;
- 4) Piazza quartiere Calcarone, ang. Via Borgo delli Giardini.

Per il rilancio di alcuni quartieri, l'innalzamento della loro qualità, l'incremento della loro vitalità e dell'efficienza dello spazio pubblico in rapporto alle complesse specificità urbane, una prima strada utile da intraprendere può essere il "Commercio su strada".

Il mercato su strada, svolge una importante funzione sociale calmierando i prezzi, garantendo un vasto assortimento di prodotti, assicurando in maniera efficiente l'approvvigionamento di rioni, di contrade, di quartieri, carenti di negozi e trascurati dalla grande distribuzione.

Allo stato attuale, in base alle esigenze del territorio, emergono delle esigenze tali da riorganizzare l'attuale sistema di attività di commercio su aree pubbliche, infatti si rende quanto mai necessario lo spostamento del mercato settimanale in un'altra area, precisamente nella via Porticato, appositamente allestita, con una nuova sistemazione dei posteggi esistenti.

-PUBBLICI ESERCIZI-

L'apertura degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, regolamentata dalla Legge n. 287 del 25/08/1991 è stata ampiamente modificata dal D.Lgs. n. 59 del 26/03/2010 di attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno.

Con il D.Lgs n. 59/2010 la competenza di organizzare e programmare l'apertura degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è stata demandata ad ogni singolo comune.

Al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore, i comuni, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, devono adottare provvedimenti di programmazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, tale programmazione può prevedere, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del servizio divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture, limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità, rendono impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona, senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo, in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità.

Alla luce del D. Lgs. n. 59/10 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 21/07/2011, esecutiva, ha individuato la zona da sottoporre a programmazione per gli insediamenti di esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, zona C (Lungomare Tysandros, Schisò, Recanati, Calcide Eubea ec..), per la quale occorre richiedere apposita autorizzazione all'apertura o al trasferimento. In tale zona i nuovi esercizi pubblici, considerato il contesto in cui si inseriranno, dovranno dimostrare di essere in possesso di determinati requisiti qualitativi dei locali (insonorizzazione, criteri di risparmi energetici del locale, parcheggio privato ec..) e del servizio da offrire al consumatore (dotazione di attrezzature per favorire l'accessibilità e fruibilità dei servizio ai diversamente abili, conoscenza di lingua straniera ec..)

Pertanto nella parte del territorio del Comune di Giardini Naxos, non soggetto a programmazione, si applica la Legge n. 122 del 30/07/2010 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, ed è consentita l'apertura dei Pubblici Esercizi dietro presentazione della S.C.I.A. Segnalazione Certificata di Inizio Attività che prende il posto della D.I.A. Dichiarazione di Inizio Attività

5. -DIRETTIVE COMUNALI- -CRITERI OGGETTIVI PER L'APERTURA DEGLI ESERCIZI DI VICINATO-

In relazione a quanto già stabilito in premessa , considerato che il Comune non dovrà rilasciare alcuna autorizzazione per l'apertura degli esercizi di vicinato, rimangono valide le considerazioni sul ruolo che questo Ente deve svolgere in ordine alla incentivazione delle attività produttive mirate a rafforzare il sistema economico locale.

Nel centro storico al fine di mantenere e potenziare la funzione indispensabile di servizio delle attività vicinato che concorrono, in modo significativo, a rivitalizzare quella parte del paese meno investito dalle attività turistiche, per renderlo più appetibile e rivitalizzare il capitale sociale e umano, si ritiene di innescare un meccanismo che porti al miglioramento della qualità della vita e all'incremento del turismo, privilegiando gli insediamenti di esercizi di vicinato volti alla commercializzazione di prodotti tipici locali, artigianato artistico che preveda agevolazioni fiscali e detassazioni, oltre alla riduzione degli oneri per autorizzazioni/concessioni edilizie per il recupero del patrimonio edilizio finalizzato all'uso commerciale.

E' necessario, inoltre, promuovere il miglioramento dell'offerta commerciale attraverso il rafforzamento degli esercizi di vicinato, soprattutto nelle zone di periferia, a tal proposito si rende necessario approntare un progetto di valorizzazione e di riqualificazione di alcune aree della zona B, che prevedano, in particolare, la realizzazione di opere di arredo urbano, il recupero di piazze e spazi pubblici, la creazione di parcheggi pubblici e privati.

Nella zone "A" ,"B" , "C", "E", "F", le attività commerciali ammesse in combinazione con la residenza o con altre attività, devono essere non nocive, non inquinanti, non rumorose. In tale zona è fatto divieto di apertura di esercizi di vicinato per la vendita di rottami e materiale di recupero, autoveicoli , prodotti chimici e materiali nocivi, materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi.

Altre limitazioni, riguarderanno gli immobili di pregio artistico, di seguito specificati:

- a) **Palazzo de Spuches-Paladino**, dove è fatto divieto di aprire qualsiasi tipo di attività commerciale disciplinata dalla legge regionale 28/99;
- b) **Palazzo D'Aveni**, dove si possono aprire attività commerciali quali librerie, enoteche, esposizione e vendita di prodotti artistici, a condizione che venga rispettata la struttura e senza demolizioni di muri ed elementi strutturali.

Nelle altre aree del comune di Giardini Naxos, si ritiene di non dover porre prescrizioni diverse da quelle di natura urbanistica e igienico –sanitaria.

- CRITERI OGGETTIVI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA -

Nel Comune di Giardini Naxos, con una popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, le medie strutture di vendita corrispondono a quegli esercizi commerciali che hanno una superficie di vendita compresa tra i 101 e i 600 mq.

Fermo restando l'apporto determinato dalla delibera di C.C. n. 50/02 che fissa criteri e norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture in ottemperanza al disposto dell'art.8 commi 3 e 4 della L.R. n.28/99, la nuova programmazione si dovrà basare sulla previsione legislativa contenuta nella suddetta norma regionale e sulle direttive ed indirizzi di programmazione urbanistica commerciale di cui al DPRS 11 luglio 2000, di attuazione della sopra richiamata legge .

A questo riguardo, si richiamano alcune norme di grande interesse:

- Legge regionale n.28/99, art.8, comma 1: "l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio....";
- Direttive ed indirizzi:

-Art.3, comma 1: "I comuni nei propri strumenti urbanistici e nei regolamenti, articolano le indicazioni e le norme relative alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti nell'art.2 della legge regionale n.28/99;

- Art.15 comma 3: "Le medie strutture di vendita saranno invece di norma una delle destinazioni ammesse nelle zone urbane a carattere misto, consolidate o da riqualificare, ma possono anche essere individuate in zone per nuovi insediamenti e in zone specialistiche;

-art. 16, comma 4:"**dotazioni di parcheggi pertinenziali**, disciplina delle aree di sosta", per la dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela si prescrive che:

-per le "medie strutture di vendita alimentari o miste:va richiesta **una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;**

-per le medie strutture di vendita non alimentari:va richiesta una **dotazione di mq.0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita";**

-art.16 comma 5: "al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, qualificazione e consolidamento della rete distributiva preesistente si specifica che i Comuni possono richiedere dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle prima indicate nei soli seguenti casi:

- 1) "Nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale", quali i "**Centri Commerciali Naturali;**

- 2) “nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata”.

Nei sopraccitati casi, il Comune può richiedere in alternativa la “monetizzazione” parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici o verde pubblico.”

-art.16, comma 4, lett.H), ultimo capoverso, si prescrive che: “la disponibilità delle aree a parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio delle autorizzazioni per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima”.

Partendo dall'attuale situazione, come si può rilevare dalle precedenti tabelle, nel Comune di Giardini Naxos esistono un totale di n. 25 medie strutture, di cui n.3 nella Zona “A”, n.11 nella zona “B”, n.10 nella zona “C” e n. 1 nella zona “D”.

Sono consentite aperture di medie strutture in tutte le zone del territorio ad eccezione della zona “E”, in relazione alle casistiche riportate nell' 13 del vigente piano, fermo restando comunque anche in tale zona “E” tutte quelle che hanno beneficiato del condono edilizio ed il cui cambio di destinazione per la zona omogenea in questione sia compatibile.

-CENTRO COMMERCIALE NATURALE

Con lo scopo di valorizzare il sistema economico locale, con particolare riferimento al commercio tradizionale di vicinato e di medie strutture di vendita, pubblici esercizi, artigianato locale, nell'ambito dell'identità storico – culturale e sociale della comunità interessata al Centro Commerciale Naturale, al fine di favorire la fruibilità turistica del territorio con la promozione dell'immagine e dell'accessibilità dei luoghi interessati, questa Amministrazione con delibera n.39/09 ha preso atto dell'istituzione del Centro Commerciale Naturale denominato "*Città di Giardini Naxos*", con sede legale in Giardini Naxos, nel Lungomare Schisò n.1 c/o Lido di Naxos, accreditato con conseguente iscrizione nell' Elenco Regionale dei centri commerciali naturali con il seguente codice CCN173/8, regolarmente iscritto presso l'Ufficio Registro delle imprese della Camera di Commercio di Messina, al n. 03145740837- REA n. 216213 -19/04/2011.

Il Centro Commerciale Naturale "*Città di Giardini Naxos*" comprende n. 54 aziende che comprendono diverse specializzazioni merceologiche e svolgono la loro attività nell'ambito urbano individuato dallo stesso centro.

Il Centro viene individuato nell'area che comprende: Via Vulcano, via Naxos, Lungomare Naxos fino all'intersezione con il Lungomare Tysandros, Corso Umberto I fino alla Piazza Abate Cacciola, piazze S. Pancrazio, Kalkis, S. Giovanni e Abate Cacciola.

I Centri Commerciali naturali elaborano e realizzano iniziative per un comune marketing territoriale di concerto con la Regione e con gli Enti Locali, nella logica di fare gruppo, cioè sviluppare processi di integrazione imprenditoriale in modo da ridurre i costi di gestione attraverso la realizzazione di economie di scale ed innalzare la qualità del servizio.

L'Amministrazione intende agevolare e sostenere le attività del Centro Commerciale Naturale "*Città di Giardini Naxos*", le quali, per le loro caratteristiche strutturali affrontano con difficoltà le trasformazioni in atto del settore produttivo .

Il dettaglio tradizionale se vuole recuperare spazi di efficienza e di mercato ha una strada obbligata: fare gruppo, sviluppare, cioè i processi di integrazione imprenditoriale in modo da ridurre i costi di gestione ed innalzare la qualità del servizio.

"FARE GRUPPO" significa realizzare una maggiore coesione degli operatori commerciali sia nei confronti dei produttori e dei fornitori, sia al proprio interno, sia, infine, verso i consumatori. La costituzione dei Centri Naturali Commerciali deve essere finalizzata alla riduzione dei costi attraverso la realizzazione di economie di scala, al fine di riuscire a praticare politiche dei prezzi concorrenziali, offrendo un'ampia varietà di servizi e definendo un'identità riconoscibile nella realizzazione di una politica commerciale comune.

- GRANDI STRUTTURE DI VENDITA -

Per quanto concerne l'apertura di grandi strutture di vendite, si rende opportuno interdire sul territorio comunale la nascita di grandi strutture di vendita con una superficie oltre i 2500 mq. di vendita, in quanto oltre alle ripercussioni economiche negative sulle piccole e medie imprese commerciali esistenti sul territorio comunale, non risulterebbero compatibili con le caratteristiche del territorio, sia per il carico urbanistico che apporterebbero, che per ragioni di tutela ambientale, viarie e stradali esistenti nel territorio.

A tal riguardo, si menziona il decreto assessoriale 24 giugno 2011, avente per oggetto: "Limiti e condizioni per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 9 della legge regionale n.28/99", con il quale è stato riconosciuto il sostanziale contributo che le PMI danno alla crescita dell'occupazione e alla prosperità economica degli Stati europei ed in particolare quello delle piccole imprese, così come ribadito con la comunicazione Ce n. 394/08.

La direttiva del Presidente del Consiglio dei ministri 4 maggio 2010, di attuazione della comunicazione della Commissione UE del 25/06/08, pubblicata nella Guri n. 144 del 23/06/2010, è mirata a dare impulso alle piccole e medie imprese europee.

Pertanto, considerata la centralità per l'economia locale del sistema delle imprese di ridotte dimensioni e della fortissima incidenza all'interno di tale sistema delle piccole imprese del settore terziario che rappresentano un volano per lo sviluppo del paese, si ritiene che le grandi superficie di vendita non devono eccedere i mq.2500.

Vengono fatte salve le strutture di vendita già esistenti.

PROGRAMMAZIONE GENERALE

Art.1

Principi- obiettivi-contenuti generali

1. L'esercizio del commercio in questo Comune, nell'ambito delle limitazioni espressamente previste dalla legge, è fondato sul principio della libertà di iniziativa economica;
2. l'Amministrazione comunale garantisce il contemperamento del suddetto principio con le esigenze di pubblico interesse ed il perseguimento delle finalità di cui all'art.1 della legge regionale n.28/99 e delle direttive ed indirizzi di Programmazione Commerciale e Criteri di programmazione Urbanistica Commerciale di cui al D.P.R. S. dell'11/07/2000;
3. il Comune, nel proprio strumento urbanistico commerciale e nelle direttive articola le indicazioni e le norme relative all'attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti dalla legge.

Art. 2

Definizioni

Ai fini del presente Piano di Urbanistica Commerciale si intendono per:

- a) Legge, la Legge Regionale n.28 del 22/12/99 – “Riforma della disciplina del commercio”;
- b) Per Decreto, il Decreto del Presidente della Regione Siciliana dell'11/07/2000, contenente “Direttive ed Indirizzi di Programmazione Urbanistica Commerciale e Criteri di Programmazione Urbanistica Commerciale in attuazione della legge regionale 22 dicembre 1999, n.28”;
- c) Commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chi professionalmente acquista in nome 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 del commercio interno, di importazione o di esportazione e può essere svolta su aree pubbliche e private;
- d) Per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chi 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;
- e) Per superfici di vendita, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici ed altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di “avancassa”;

- f) Esercizio commerciale, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita;
- g) Esercizi di vicinato, gli esercizi che hanno superficie di vendita non superiore a 100 mq.;
- h) Medie strutture di vendita, gli esercizi che hanno superficie di vendita non superiore a 600 mq.;
- i) Grandi strutture di vendita, gli esercizi che hanno superficie di vendita superiore a 600 mq. ;
- j) Centro Commerciale, un insieme di diversi esercizi di vendita al dettaglio progettati e realizzati unitariamente, inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica, che condividono strutture e infrastrutture comuni gestite unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici servizi e attività paracommerciali (servizi bancari, servizi alle persone ecc.);

Si individuano 4 tipi di centro commerciale:

- a) Mercato coperto: aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune (un'area od anche un edificio);
- b) Centro commerciale locale urbano: costituito da almeno 6 esercizi di vendita ed ha una superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq. All'interno del centro commerciale è possibile anche localizzare attività di servizio;
- c) Medio centro commerciale: costituito da almeno 8 esercizi di vendita ed ha una superficie di vendita complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq. All'interno del centro commerciale è anche possibile localizzare attività di servizio;
- d) Grande centro commerciale: costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie superiore a 5.000 mq. La quota di superficie dei punti di vendita di piccole dimensioni (vicinato) non può essere inferiore al 30% del totale della superficie di vendita del centro commerciale. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare attività di servizio.

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.

Per quanto attiene le procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie pari alla loro superficie di vendita complessiva.

- k) Il Commercio su aree pubbliche: si intende la vendita al dettaglio e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande effettuate su aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo, o su aree private delle quali il Comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, scoperte o coperte.
- l) Il commercio su aree pubbliche può essere svolto:
 - a) su aree date in concessione per un periodo di tempo pluriennale per essere utilizzate quotidianamente dagli stessi soggetti durante tutta la settimana. Viene definito uso quotidiano per tutta la settimana, l'utilizzazione della superficie concessa per almeno cinque giorni la settimana;

- b) su aree date in concessione per un periodo di tempo pluriennale per essere utilizzate solo in uno o più giorni della settimana indicati dall'interessato;
- c) su qualsiasi area, purchè in forma itinerante (ambulantato).

Ai fini delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:

- a) Per “aree pubbliche” si intendono strade, marciapiedi, piazze, slarghi, comprese le aree di proprietà gravata di servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
- b) Per “Posteggio o stallo”, si intende la parte di area pubblica o privata di cui il Comune abbia la disponibilità che viene data in concessione al titolare dell'attività;
- c) Per “somministrazione di alimenti e bevande”, si intende la vendita di tali prodotti effettuata unitamente alla predisposizione di impianti o attrezzature per consentire agli acquirenti di consumare sul posto i prodotti acquistati.

Art.3

Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni o porzioni di aree o costruzione adibiti al parcheggio dei veicoli della clientela e sono al servizio esclusivo di ogni singolo esercizio o complesso commerciale.

Le dimensioni dei posti auto nei parcheggi pertinenziali non dovranno essere inferiori a ml 2,40 x 4,80. Per ogni posto auto la superficie convenzionale comprensiva degli spazi di manovra è fissata in mq. 25,00.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente dai clienti; si possono trovare all'interno di recinzioni, ed in questo caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solo nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali potranno essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a ml 300, purchè questa venga permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggio pubblico, senza sovrapposizioni.

-Per gli “**esercizi di vicinato**” va richiesta la medesima dotazione di spazi aperti, direttamente accessibili dai clienti, in termini quantitativi, richiesta per la funzione residenziale;

-per le “**medie strutture di vendita alimentari o miste**” va richiesta una dotazione di mq.1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

-per le “**medie strutture di vendita non alimentari**” va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all’ammodernamento, qualificazione e consolidamento della rete distributiva preesistente, possono essere richieste dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle prima indicate nei seguenti casi:

- a) Nell’ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale quali i “ Centri Commerciali Naturali”;
- b) Nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita alla data di adozione del presente atto, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.
- c) Nel caso di strutture delle tipologie suindicate, la cui destinazione commerciale è stata acquisita mediante condono edilizio;

Nei suddetti casi è richiesta in alternativa la “monetizzazione” parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici e verde pubblico.

Tale monetizzazione sarà stabilita in un apposito regolamento da adottarsi da parte del Consiglio Comunale entro 60 gg. dall’entrata in vigore del presente atto.

La disponibilità delle aree a parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell’ autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Art.4

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente

Zona A

Fermo restando la salvaguardia della realtà in atto esistente, nella zona omogenea **A (centro storico)** del territorio comunale sono previsti i seguenti insediamenti:

- a) E’ consentita l’apertura degli esercizi di vicinato sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- b) E’ consentita l’apertura di medie strutture di vendita sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- c) E’ vietata l’apertura di grandi strutture di vendita, in relazione alle oggettive limitazioni di carattere urbanistico;
- d) Nell’ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale quali i “ Centri Commerciali Naturali”;

Nel centro storico non sono consentite apertura di esercizi per la vendita dei seguenti prodotti: rottami e materiale da recupero, autoveicoli a motori di qualsiasi tipo e simili, prodotti chimici e materiali nocivi, materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi;

Per l'applicazione della dotazione minima di parcheggi pertinenziali per la clientela, nei casi previsti, vedere **l'art. 10** del presente regolamento.

Per gli “**esercizi di vicinato**” va richiesta la medesima dotazione di spazi aperti, direttamente accessibili dai clienti, in termini quantitativi, richiesta per la funzione residenziale;

Art. 5

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente Zona B (centro urbano)

Nella zona omogenea **B** del territorio comunale sono previsti i seguenti insediamenti, fermo restando la salvaguardia della realtà in atto esistente, in tale zona:

- a) E' consentita l'apertura degli esercizi di vicinato sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- b) E' consentita l'apertura di medie strutture di vendita sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- c) E' vietata l'apertura di grandi strutture di vendita, in relazione alle oggettive limitazioni di carattere urbanistico;
- d) Nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale quali i “ Centri Commerciali Naturali”;

Non sono consentite apertura di esercizi per la vendita dei seguenti prodotti: rottami e materiale da recupero, autoveicoli a motori di qualsiasi tipo e simili, prodotti chimici e materiali nocivi, materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi;

Per l'applicazione delle dotazione minima di parcheggio pertinenziali per la clientela, nei casi previsti, vedere **l'art. 10** del presente regolamento.

Art.6

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente Zona C

Nella zona omogenea **C** del territorio comunale sono previsti i seguenti insediamenti, fermo restando la salvaguardia della realtà in atto esistente, in tale zona:

- e) E' consentita l'apertura degli esercizi di vicinato sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- f) E' consentita l'apertura di medie strutture di vendita sia in immobili specializzati per il commercio che in immobili a destinazione promiscua;
- g) E' vietata l'apertura di grandi strutture di vendita, in relazione alle oggettive limitazioni di carattere urbanistico;
- h) Nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale quali i “ Centri Commerciali Naturali”;

Non sono consentite apertura di esercizi per la vendita dei seguenti prodotti: rottami e materiale da recupero, autoveicoli a motori di qualsiasi tipo e simili, prodotti chimici e materiali nocivi, materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi

Per l'applicazione delle dotazione minima di parcheggio pertinenziali per la clientela, nei casi previsti, vedere **l'art. 10** del presente regolamento.

Art.7

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente Zona D1 e D2 (Chianchitta – Pallio)

Nella zona **D1 e D2** del territorio comunale sono previsti i seguenti insediamenti, fermo restando la salvaguardia della realtà in atto esistente:

- a) E' consentita l'apertura degli esercizi di vicinato;
- b) E' consentita l'apertura di medie strutture di vendita ;
- c) E' consentita l'apertura di grandi strutture di vendita, con una superficie di vendita non superiore ai mq.2500.

L'apertura delle grandi strutture di vendita è sottoposta all'applicazione dei seguenti decreti attuativi della normativa di commercio siciliana:

- 1)** Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11/07/2000;
- 2)** Decreto del Presidente della Giunta Regionale siciliana 26/07/2000;
- 3)** Decreto dell'Assessore regionale al Commercio 12/07/2000, oltre, chiaramente, le norme regionali e statali in atto vigenti, come pure in materia di igiene e sanità.

Per l'applicazione delle dotazione minima di parcheggio pertinenziali per la clientela, per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, nei casi previsti, vedere **l'art. 10** del presente piano.

Art. 8

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente Zona E

Nella zona "E"-verde agricolo - sono consentite attività commerciali riconducibili all'agriturismo o comunque relative alla vendita diretta o indiretta i dei prodotti del fondo o di prodotti tipici.

Vengono fatte salve le strutture commerciali già approvate dal Consiglio Comunale in variante al P.R.G. o comunque riconducibili a tali tipo di varianti, come pure quelle varianti ottenute tramite PRUSST o le varianti esitate positivamente dalla conferenza dei servizi ex art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i..

Art.9

Zonizzazione prevista dal P.R.G. vigente Zona F

Nella zona **F** del territorio comunale sono previsti i seguenti insediamenti, fermo restando la salvaguardia della realtà in atto esistente:

- a) E' consentita l'apertura degli esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita;
- b) E' vietata l'apertura di grandi strutture di vendita, in relazione alle oggettive limitazioni di carattere urbanistico;
- c) Nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale quali i " Centri Commerciali Naturali";

Non sono consentite apertura di esercizi per la vendita dei seguenti prodotti: rottami e materiale da recupero, autoveicoli a motori di qualsiasi tipo e simili, prodotti chimici e materiali nocivi, materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi

Per l'applicazione delle dotazione minima di parcheggio pertinenziali per la clientela, nei casi previsti, vedere **l'art. 10** del presente regolamento.

Art.10

Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

E' richiesta la dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela del punto vendita sia per **l'apertura di esercizi di vicinato che per le medie strutture di vendita**, nei seguenti casi, fermo restando che deve trattarsi di spazi direttamente accessibili da parte dei clienti, in relazione, chiaramente, alle diverse tipologie distributive commerciali ed ai settori in cui operano, come indicato nell'art.3 del presente atto, nel territorio comunale:

- a) In caso di interventi di nuova costruzione;
- b) In caso di immobili a destinazione commerciale interessati da interventi di demolizione e ricostruzione, con esclusione di quelli che hanno beneficiato del condono edilizio il cui cambio di destinazione per la zona omogenea in questione sia compatibile;
- c) In caso di immobili per i quali viene richiesto il cambio di destinazione d'uso dal punto di vista commerciale, anche se in presenza di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela nella misura eventualmente ridotta in applicazione delle relative casistiche, può essere "monetizzata" in una o due soluzioni (la dotazione da monetizzare, in questo caso riguarda lo standards per parcheggi e verde pubblico nella misura prevista dal D.M. 1444/68 e dal vigente P.R.G., di norma mq.12,5 ogni 100 metri cubi di volume lordo a destinazione commerciale, tranne maggiori dotazioni previste dal vigente P.R.G. per alcune aree specifiche).

Nei casi di cui alle lettere **a)** e **b)** le aree a parcheggio non sono monetizzabili.

I parcheggi pertinenziali potranno essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a ml 300, purchè questa venga permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.) e privo di barriere architettoniche.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure previste, costituisce requisito essenziale per l'apertura del punto vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Non è richiesta la dotazione di aree destinate a parcheggio pertinenziale per i clienti nei seguenti casi:

- In caso di apertura di attività in immobili con destinazione commerciale anche con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art.20, lett. a) e b) della legge Regionale n.71/78, fatta eccezione per le attività ricadenti in zona D.

Qualora l'intervento commerciale di nuova previsione ricada in zona A e sia proposto su edificio già esistente con interventi ammessi fino alla lett. d) dell'art.20 della L.R. n.71/78, per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso, è consentita la monetizzazione dell'area a parcheggio da prevedere, in tal caso la superficie da quantificare ai fini della monetizzazione sarà quella di cui alla lett. a comma 4 art.16 All. 1 del D.P. 11/07/00, riducibile al 50%.

Qualora l'intervento commerciale di nuova previsione ricada in zona B e sia proposto su edificio preesistente con interventi ammessi fino alla lett. d) dell'art.20 della L.R. n.71/78, per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso, è consentita la monetizzazione dell'area a parcheggio da prevedere, in tal caso la superficie da quantificare ai fini della monetizzazione sarà quella di cui alla lett. a comma 4 art.16 All. 1 del D.P. 11/07/00.

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, è consentito il dimezzamento (50%) della dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela, nei seguenti casi:

- a) Nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale -Centro Commerciale Naturale, in caso di cambio di destinazione d'uso o ristrutturazione edilizia.

in alternativa alla riduzione può essere concessa la "monetizzazione" delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico, di norma mq.12,5 ogni 100 metri cubi di volume loro a destinazione commerciale, tranne maggiori dotazioni previste dal vigente P.R.G. per alcune aree specifiche.

Art.11

Verifiche impatto sulla viabilità

L'approvazione dei progetti, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie, nonché il rilascio delle autorizzazioni per nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, estensione di settore merceologico per esercizi commerciali e centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a mq.1.500, sono subordinati alla redazione di idoneo studio di

“Valutazione di impatto sulla viabilità” come definito dall’art.17, comma 2 , All. 1 del D.P. 11/07/2000.

Art.12

Durata di validità

Il piano, con le sue direttive e criteri ha validità triennale a partire dalla relativa data di adozione da parte del Consiglio Comunale. Alla fine di ogni anno dalla suddetta adozione verrà effettuato un monitoraggio relativo ai mutamenti ed alla composizione quantitativa e qualitativa che si sono determinati nella rete commerciale comunale.

Le aree, invece, in cui consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita potranno essere utilizzate per un termine decennale a partire dalla suddetta data di adozione.

E’ fatta salva la facoltà del Consiglio Comunale di modificare o integrare quanto stabilito nell’ambito delle proprie competenze e nell’interesse generale della collettività.

Art.13

Rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita, ai sensi dell’art.8,comma 4 della L.R. n.28/99

▪ **Criteri**

I criteri di rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita previsti dall’art.8 della legge regionale n.28/99, nell’ambito del territorio comunale sono emanati per ottenere le seguenti finalità:

- Perseguire un processo di modernizzazione del sistema distributivo locale,
- Assicurare garanzie di concorrenzialità tra le diverse forme distributive, in tutto il territorio;
- Promuovere l’equilibrato sviluppo delle medie strutture di vendita nelle diverse parti del territorio comunale;
- Svolgere una funzione di tutela delle piccole e medie imprese commerciali, stante il loro grado di radicamento sul territorio comunale ed il ruolo da queste svolte sotto il profilo dello sviluppo dell’occupazione di manodopera locale.

L’apertura, il trasferimento di sede, l’estensione dei settori merceologici, l’ampliamento (oltre il limite del 20%) della superficie di vendita degli esercizi commerciali rientranti nei limiti dimensionali di cui all’art.2, comma 1 lett.f) della legge regionale n.28/99, sono subordinati al rilascio dell’autorizzazione comunale sulla base dei criteri del presente articolo.

Qualora, ai fini dell'apertura, trasferimento, ampliamento (oltre il 20%) di superficie o estensione del settore merceologico di una media struttura di vendita sia necessario l'ottenimento di concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato deve inoltrare contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale anche la relativa domanda di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero apposita scia, facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata.

Nel caso in cui la domanda di autorizzazione commerciale riguardi locali già esistenti, il richiedente dovrà allegare alla domanda apposita autocertificazione nella quale indicare i dati urbanistici ed edilizi concernenti l'insediamento commerciale.

Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia può essere contestuale o successivo al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di commercio è subordinato:

- a) Alla presentazione della domanda, nei casi previsti, su appositi modelli;
- b) Alla presentazione di un elaborato grafico in scala 1/100, con relativa relazione tecnica, firmata da un tecnico abilitato, descrittiva dell'iniziativa commerciale, della superficie di vendita e di quella complessiva, in caso di dotazione di area a parcheggio, dovranno essere descritte le aree previste per i parcheggi distinti per classi di veicolo (autoveicoli, motoveicoli, cicli), nonché le aree previste per il carico e scarico merci;
- c) Al possesso dei requisiti morali e professionali (per il settore alimentare);
- d) Al rispetto delle norme urbanistiche e di quelle sulla destinazione d'uso ed al regolamento edilizio;
- e) Al rispetto del regolamento di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria;
- f) Al rispetto del regolamento di igiene;
- g) Al rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, aree di carico e scarico merci, nei casi previsti, in relazione alla tipologia di settore.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nei casi previsti e nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di commercio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

▪ **Norme sul procedimento**

- a) Ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento fino al limite della categoria prevista per il comune di Giardini Naxos, l'ampliamento mediante concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali autorizzati ai sensi della legge n.426/71 (D.A. n.982/00), l'estensione di un nuovo settore merceologico, il soggetto interessato deve presentare apposita domanda di autorizzazione, utilizzando il Mod. Com 4 A, contenuto nel supplemento ordinario alla Gurs n.41 del 17/08/2001.
- b) Ai fini dell'apertura a seguito di subingresso, variazioni (ampliamento fino al 20% della superficie già occupata, riduzione di superficie di vendita, riduzione del settore merceologico) il soggetto interessato deve presentare apposita

comunicazione, utilizzando il Mod.Com 3, contenuto nel supplemento ordinario alla Gurs n.41 del 17/08/2001.

Il procedimento amministrativo di cui all'art.8, comma 1 della legge regionale n.28/99 (lett.a) è attivato con domanda da parte del richiedente all'Amministrazione Comunale.

Il responsabile del procedimento è il Rup Responsabile Suap. Il procedimento deve concludersi entro il termine di 90 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Il procedimento amministrativo è disciplinato dalla legge 241/90 e s.m.i..

Il Comune, entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda deve procedere a rilasciare l'autorizzazione. A tale scopo, terminata la fase istruttoria il Suap provvede a rilasciare l'autorizzazione ovvero a notificare all'interessato un provvedimento di diniego.

La domanda, completa delle informazioni contenute nella modulistica e nella documentazione prescritta, per la quale non sia stato comunicato il diniego entro 90 giorni dal suo ricevimento, è ritenuta accolta.

L'interessato può iniziare a svolgere l'attività:

- a) Dopo il rilascio dell'autorizzazione;
- b) Decorso il termine stabilito per la formazione del silenzio assenso (a partire dalla data della domanda completa in ogni parte sia nella modulistica che nella documentazione richiesta) senza che gli sia stato comunicato un provvedimento di diniego.

Qualora sussistano ragioni di pubblico interesse, l'atto di assenso illegittimamente formato può essere annullato, ovvero, ove ciò sia possibile, fissare un termine entro il quale, l'interessato può regolarizzare la propria posizione.

Qualora la complessità della pratica richieda l'analisi da parte di altri servizi del comune e/o di enti esterni allo stesso, i medesimi potranno essere convocati a partecipare alla riunione della conferenza dei servizi. Dei lavori della conferenza dei servizi sarà redatto apposito verbale che costituirà parere istruttorio non vincolante ai fini dell'emissione del provvedimento di rilascio o diniego dell'autorizzazione commerciale per medie strutture di vendita.

Il procedimento amministrativo avviato mediante la presentazione della comunicazione nei casi indicati dalla lett.b) deve concludersi entro 60 giorni decorrenti dalla presentazione della stessa. Il procedimento amministrativo è disciplinato dalla legge 241/90 e s.m.i.

Art. 14

Disposizioni finali

Per quanto non disciplinato nel presente Piano si farà riferimento alla Legge Regionale n.28 del 22/12/99, al D.P.R.S. dell'11/07/2000, al D.A. del 12/07/2000 ed alle norme regionali e statali vigenti in materia ed a quelle vigenti in materia di igiene e sanità.

Ai fini dell'individuazione delle zone omogenee si rimanda alla cartografia allegata.

Le previsioni urbanistiche del settore commerciale si integrano per tutti gli effetti che ne discendono alle norme di Attuazione ed al Regolamento Edilizio del P.R.G., ai fini del loro successivo inserimento nel P.R.G.

Il Consiglio Comunale può modificare o integrare il presente Piano nell'ambito delle proprie competenze e nell'interesse generale della collettività.

Di tale provvedimento, salvi i diritti di accesso e le forme di pubblicità già previste e disciplinate dall'ordinamento, viene data la massima diffusione e pubblicità.