

COMUNE DI SAN MARCELLINO
Provincia di Caserta



REGOLAMENTO
PER
LA DISCIPLINA TRANSITORIA
DEI
PUBBLICI ESERCIZI

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale
n°8 del 24.03.2006

San Marcellino è un paese agricolo del comprensorio aversano della provincia di Terra di Lavoro, posto a metà strada fra Napoli e Caserta, sulla strada che da Aversa porta a Villa Literno, nella vasta rete dei “Regi Lagni”.

Il toponimo **San Marcellino** deriva dalla devozione che gli immigrati provenienti da Piedimonte d’Alife avevano per San Marcellino martire.

Subendo la positiva influenza della vicina Capua, famoso centro etrusco del VII e VI sec. a.C., anche San Marcellino ha vissuto una fase etrusca, di cui rimane traccia nelle numerose tombe ritrovate e negli antichi tracciati viari (Via Campana, Via Atellana, Via Antiqua). Le opere architettoniche di maggiore interesse sono indubbiamente la Chiesa Madre di S. Marcellino Martire (la sua costruzione risale al 1125), la Chiesa di S. Maria delle Grazie (XV sec.), il Palazzo Ducale (XVI sec.) ed il Palazzo de Paola.

Il patrono San Marcellino, papa martire, giustiziato dall’imperatore Diocleziano, viene celebrato il 2 Giugno. I festeggiamenti si protraggono per 2 settimane. La Statua del Santo è fatta uscire dalla Chiesa e portata in spalla in tutte le abitazioni, allegoria del Martire che entra con la sua benedizione nei cuori e nelle abitazioni dei suoi protetti.

La principale risorsa produttiva di San Marcellino rimane l’agricoltura, anche se ancora oggi non riesce ad assumere il giusto ruolo nell’ambito dell’economia locale.

I suoi campi producono ortaggi , mele, pere, prugne, pesche, pomodori, noci ed uva Asprina, da cui si ricava un vino eccellente. Tutta l’attività primaria del paese è sostenuta dal lavoro di 156 produttori, la quasi totalità dei quali è impegnata nella pratica diretta delle coltivazioni con aziende di tipo familiare. ^[1]

L’esistenza dell’abitato di S. Marcellino d’Aversa è documentata fin dall’undicesimo secolo. A quel tempo, una significativa frazione degli insediamenti era di pertinenza del capitolo della cattedrale aversana o, comunque, di notabili di Aversa, Città di fondazione normanna. Da allora, con singolare continuità, S. Marcellino ha vissuto di riflesso le vicende della maggior realtà aversana.

Tuttavia, a differenza di Aversa, restata nella disponibilità del demanio regio sino alla fine dell’età moderna, S. Marcellino è stata costantemente infeudata, vedendo il succedersi, nella titolarità della castellanìa, di diverse casate, sino all’eversione della feudalità, nel 1806 ^[2].

L’abitato si è sviluppato, nell’età medievale e, in misura più consistente, nell’età moderna, facendo perno su poli laici (il palazzo ducale) e religiosi (la chiesa plebana intitolata a S. Marcellino) dislocati lungo il percorso, non lineare, che, in antico, conduceva da Aversa a Vico di Pantano, denominato, nel tratto che attraversa San Marcellino, via Starza, via delle Palme e via Tre Torri.

Lo sviluppo del settore urbano collocato sul versante settentrionale della via del Macello, perimetrato, ad est, dalla via Consortile Teverola-Trentola-Parete-Giugliano, e, ad ovest, dalla chiesa di S. Maria delle Grazie, dalla

significativa intitolazione post-tridentina sembra risalire al XVI secolo.

In definitiva, il centro storico è costituito da un nucleo fusiforme, a nord-ovest, innervato dalle vie Calcara, Starza e S. Croce, e da un più esteso e regolare quartiere sud-orientale perimetrato dalle vie Comunale ad ovest, del Macello a sud, Consortile ad est, della Chiesa e dei Gelsi a nord.

La suddetta circostanza emerge con tutta evidenza dalla cartografia storica sinora rinvenuta^[3], a partire dalle mappe tardo settecentesche fino a quelle dell'Ufficio Topografico Militare dell'età della Restaurazione ed a quelle approntate dall'Istituto Geografico Militare dopo l'Unità d'Italia. In tal senso, è particolarmente significativa la sezione urbana del Catasto di Impianto, che illustra la consistenza dell'abitato alla fine del XIX secolo.

Il tessuto edilizio di interesse culturale è costituito, in larga misura, da case dalle spiccate connotazioni artigiane e rurali, con ambienti in linea, aperti su portici e logge, di accesso e disimpegno, serviti da scale all'aperto, articolate su due livelli e comprese, in genere, in una "quarta" di circa 430 metri quadrati. Lungi dall'essere il prodotto di una sola fase costruttiva, le suddette abitazioni costituiscono il risultato di una secolare stratificazione, che ha visto la progressiva aggregazione in linea di organismi unicellulari, su due livelli, cui solo tra XVII e XIX secolo sono state aggiunte le logge, in corrispondenza delle quali, peraltro, si riscontrano gli aspetti più originali. Esse sono su archi e pilastri, secondo una grande varietà di tipi a seconda dell'ampiezza e della curvatura delle arcate e della presenza o meno delle "pennate", sorrette da colonne o da pilastrini di fabbrica, spiccati su parapetti pieni, o, nei casi più recenti, da ritti di ferro, fiancheggiati da balaustre.^[4]

A siffatti organismi si affiancano edifici unifamiliari a corte (spesso aperta verso il giardino) della medesima altezza, ma di impronta urbana.

Qualificati settori complementari sono, inoltre, il "granile" e la "grotta", ossia il sottotetto ventilato e la cavità ipogea, originata dal prelievo dei materiali da costruzione in sito, sottostante il cortile o il giardino, in seguito utilizzata come "cellaio"^[5].

Il tracciamento della nuova strada provinciale Aversa-Villa Literno, a metà circa del XIX secolo, e soprattutto, il consolidamento del suddetto asse territoriale, nel primo Novecento, ha determinato -nel corso del XX secolo- una sostanziale trasformazione dei pesi e delle direttrici urbane, che, unitamente al disordinato sviluppo, non sostenuto da un'adeguata armatura infrastrutturale dell'ultimo trentennio, ha inglobato la maglia urbana storicizzata in un *continuum* indistinto di edifici residenziali e commerciali di scarsa qualità tecnologica e formale.

Tra gli interventi di infrastrutturazione del territorio merita almeno un cenno il tracciamento nel 1907 della linea ferroviaria secondaria Napoli-Piedimonte d'Alife, che interessa il settore orientale del territorio comunale.

Dell'importante struttura, dimessa da circa un trentennio, restano tratti dell'area di sedime dei binari e, soprattutto, la relativa stazione

protonovecentesca. Va anche ricordato che il Comune è servito da una stazione della linea ferroviaria Aversa-Villa Literno (tratta della linea Napoli-Roma).

L'incontrollato sviluppo delle residenze ha conurbato l'abitato di S. Marcellino con quelli di Trentola-Ducenta, Frignano Maggiore e Villa di Briano.

La mancata regolamentazione delle attività edilizie nel precinto storico ha consentito che numerosi cortili e giardini fossero occupati da nuovi edifici destinati alla residenza dei nuclei familiari generati dalla gemmazione (per matrimonio o filiazione) degli originari nuclei di residenti nelle case tradizionali in linea o a corte. Peraltro, i nuovi corpi di fabbrica sono, spesso, collocati – a differenza di quelli tradizionali, sempre esposti a mezzogiorno e dotati di ampi spazi liberi e verdi accessori – senza riguardo alle necessità di illuminazione, ventilazione e soleggiamento, dando luogo a condizioni di evidente insalubrità.

Il persistere di alcune forme di attività primaria ha determinato inoltre la realizzazione di volumi precari (tettoie e simili) destinati al ricovero delle attrezzature agricole.

Ancora, la malintesa emulazione di stili e forme di vita tratti da deteriori modelli consumistici ha determinato, spesso, il sacrificio di antiche strutture, sostituite da nuovi fabbricati in calcestruzzo armato meramente utilitari o ispirati da velleitari stilismi modernisti, che hanno provocato un grave detrimento ai valori di ambiente, introducendo distonie cromatiche, lacerazioni del tessuto viario con arretramento delle fronti architettoniche rispetto agli allineamenti viari storicizzati, passività ambientali come facciate con lunghe balconate in linea, spesso con parapetti pieni, a sbalzo sulle pubbliche strade. ^[6]

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato dalla Regione Campania in data 29/12/1983, identifica -in linea di massima- il centro storico con l'abitato documentato dal catasto di impianto, ad eccezione del settore sud-orientale, ove amplia il perimetro della Z.T.O. "A" alla cortina a valle della via del Macello. Tra le indicazioni del suddetto PRG che conviene sottolineare è l'inclusione nella Z.T.O. "A" di un'area a verde pubblico attrezzato (Z.T.O. "VA").

Le Norme di Attuazione del suddetto strumento urbanistico prescrivono, per la Z.T.O. "A", all'art. 15, la redazione di un piano particolareggiato di recupero ai sensi della L. 457/1978. In particolare, si prescrive che *«La zona è prevalentemente destinata alla residenza, ma non si escludono destinazioni ad alberghi, negozi, locali per il pubblico ristoro ed altre attività strettamente connesse con la residenza.»*

Il progetto preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta, presentato nell'agosto 2003, include il territorio di S. Marcellino nel "Sistema Urbano Aversano", ossia tra i «*Sistemi Urbani da*

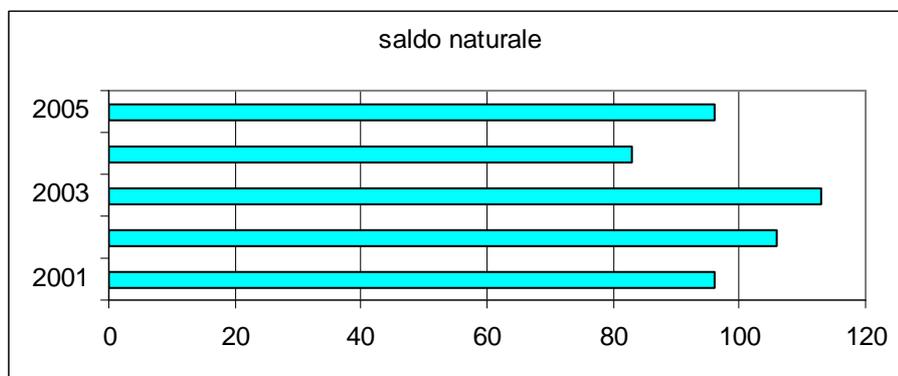
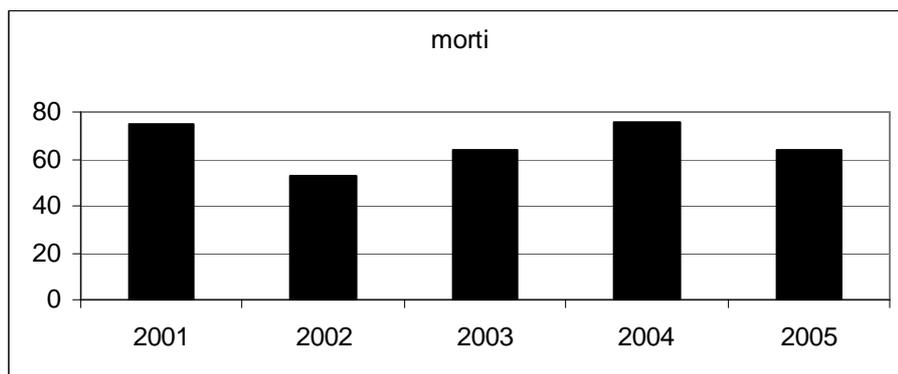
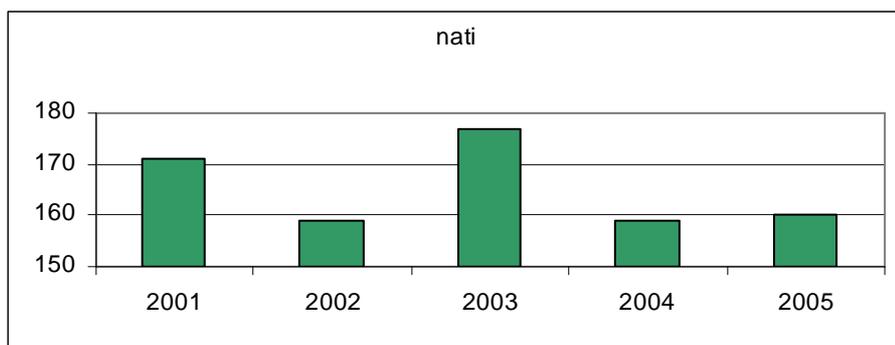
rafforzare e riqualificare», considerandolo un «sistema urbano di livello provinciale con potenzialità per elevarne il rango territoriale e qualificarne il ruolo di riferimento nel contesto provinciale e di relazione con l'area napoletana». Infatti, osserva il PTC, «in un'area in cui sono presenti anche funzioni eccellenti (università) ed un consistente apparato produttivo, le azioni miranti anche al riequilibrio dei rapporti tra il centro maggiore e gli altri insediamenti dell'area, sono tese alla promozione di attività di servizio innovative e all'incremento delle attrezzature pubbliche di livello sovracomunale, al risanamento ambientale, in particolare con azioni di bonifica e di ripristino ambientale dei siti inquinati, alla riqualificazione urbanistica, a contrastare la crescita insediativa.

A queste azioni si dovranno accompagnare, secondo il PTC, nell'ambito del territorio comunale di S. Marcellino, la riqualificazione delle aree periferiche degradate e la salvaguardia delle aree agricole perturbate. [7]

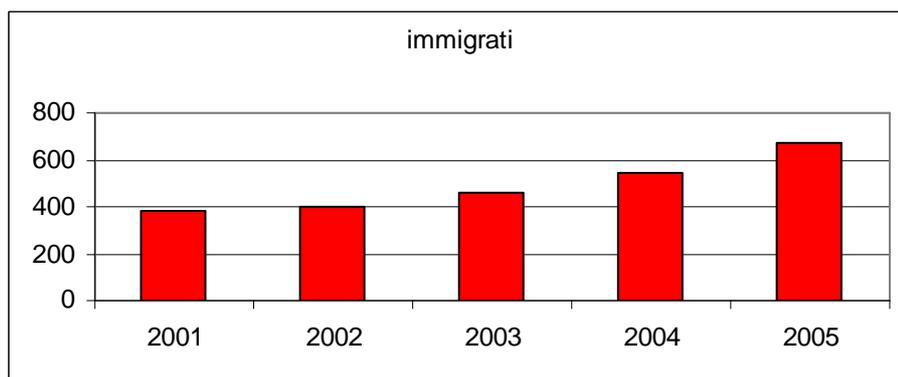
Il trend demografico del Comune di San Marcellino è riassumibile nel seguente prospetto; l'apparente incongruenza dei dati è dovuta alle variazioni apportate a seguito del censimento della Popolazione (2001) e delle conseguenti verifiche post censuarie.

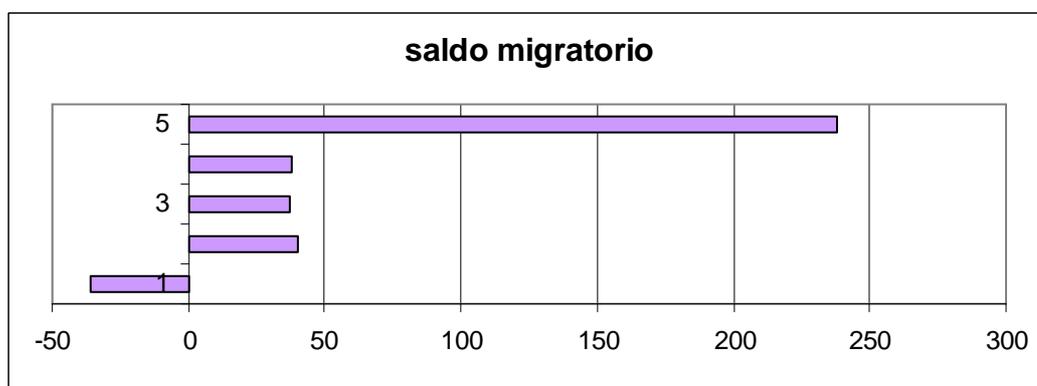
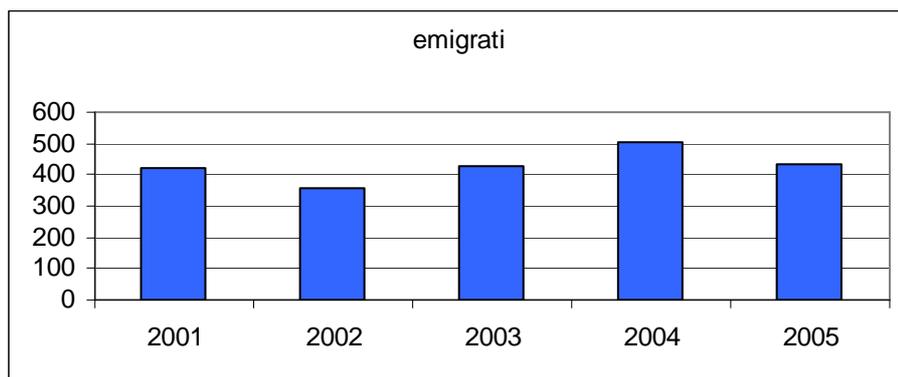
Analisi dei movimenti demografici					
	2001	2002*	2003	2004	2005
Nati	171	159	177	159	160
Morti	75	53	64	76	64
Saldo naturale	96	106	113	83	96
Immigrati	385	400	463	541	673
Emigrati	421	360	426	503	435
Saldo migratorio	-36	40	37	38	238
Saldo totale	60	146	150	121	334
Popolazione	11.964	11.814	11.964	12.085	12.419
Numero famiglie	3.325	3.330	4.002	4.272	4.292

A prescindere dal mero dato statistico, si rileva la costanza dell'incremento demografico dovuto -non tanto- ad un saldo naturale di per sé attivo (come evidenziato nei tre grafici che immediatamente seguono) quanto

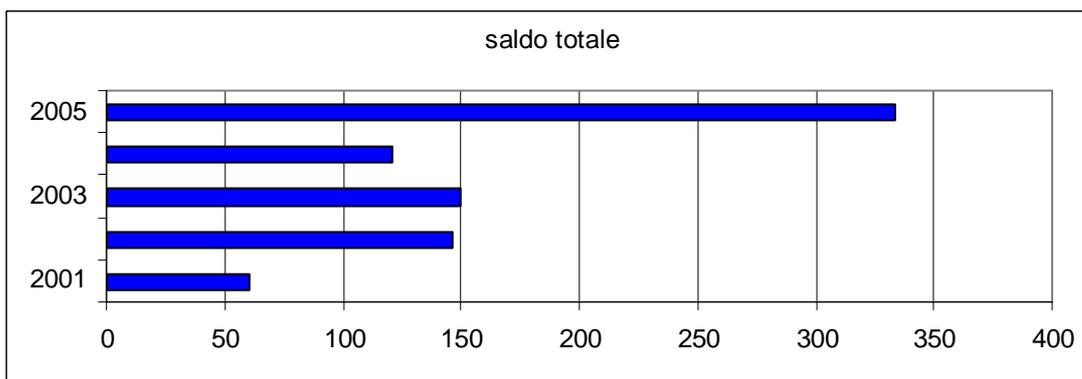


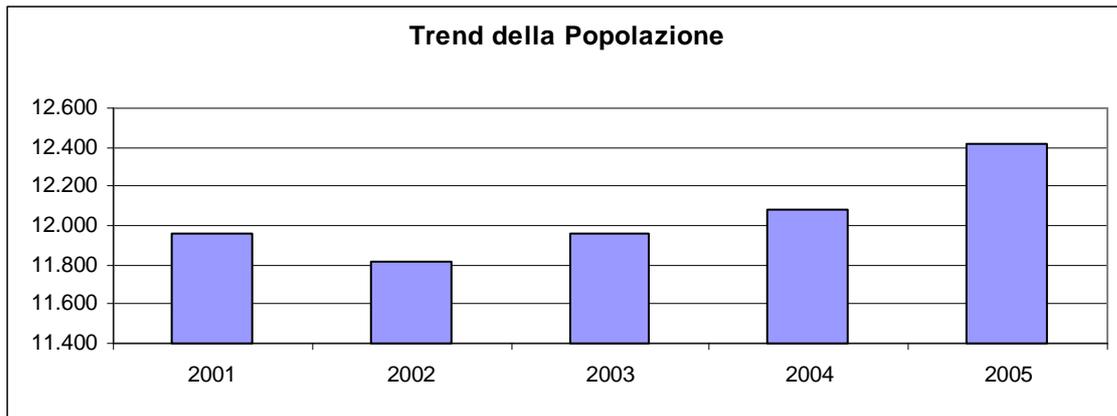
al consistente saldo migratorio che è -parimenti- evidenziato nei tre grafici che seguono:



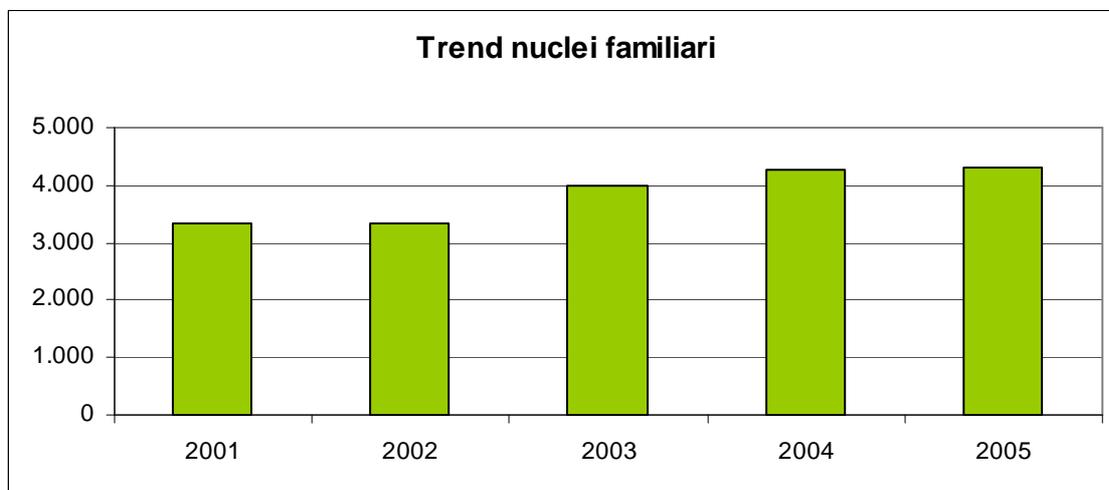


Il predetto saldo migratorio consistentemente positivo è imputabile, essenzialmente, ai nuovi insediamenti verificatisi in immobili destinati a civili abitazioni realizzati ex novo in conseguenza dell'avvenuta approvazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata e del rilascio di concessioni edilizie in zone di nuova espansione.





Il picco si è raggiunto nel 2005, anno nel quale si è realizzata l'effettivo

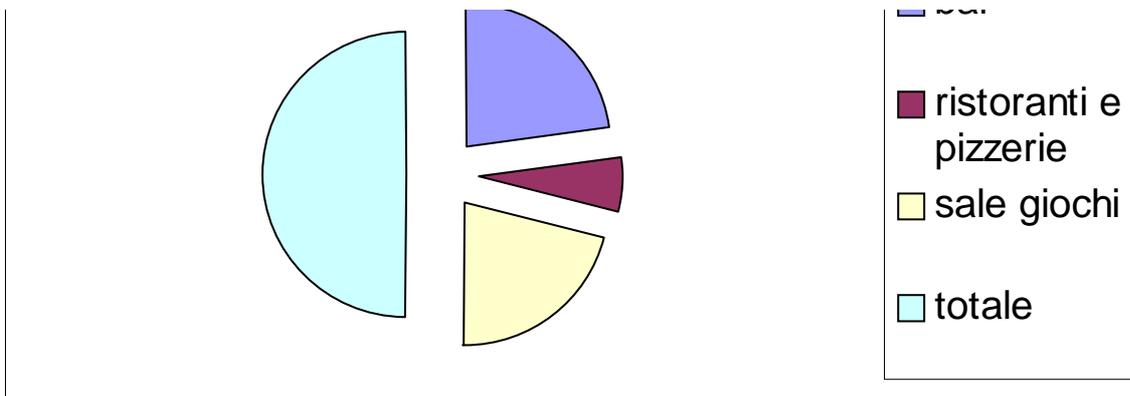


insediamento dei nuovi residenti negli immobili ultimati.

Un pari ed ulteriore incremento della popolazione residente è facilmente prevedibile per l'epoca in cui saranno ultimati e, quindi, agibili l'area di PIP (deliberazione del Consiglio Comunale n°20 del 09.03.2002) e quella di PEEP (deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 28.06.2002).

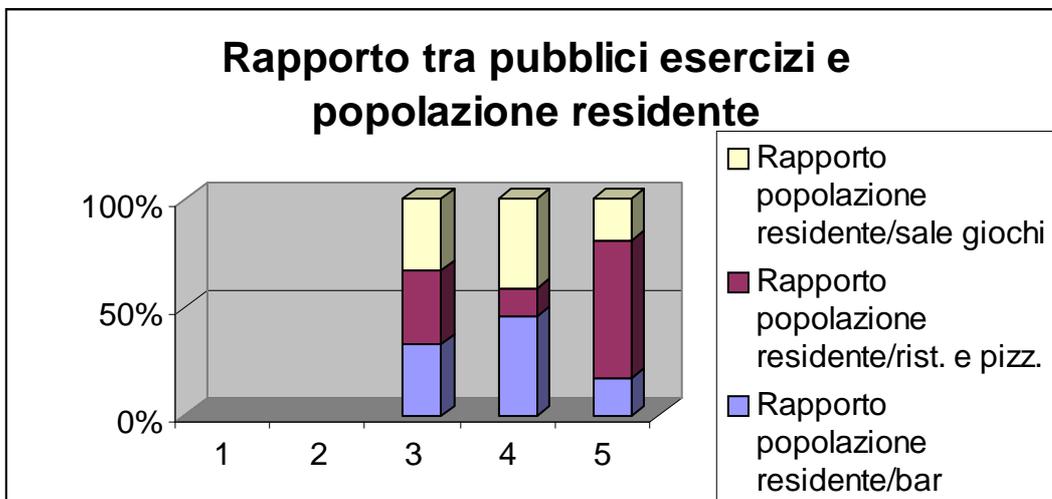
Allo stato, la consistenza della dotazione di pubblici esercizi sull'intero territorio comunale è quella riportata nel seguente prospetto:

Publici esercizi esistenti	
bar	22
ristoranti e pizzerie	6
sale giochi	20
totale	48



Ove si rapporti il numero di pubblici esercizi presenti sul territorio al numero della Popolazione residente, si otterrà -chiara- la visione dell'equivalenza della consistenza tra circoli e bar e dell'assoluta insufficienza di ristoranti e pizzerie, anche alla luce delle considerazioni che faremo più innanzi sulla particolare ubicazione del Comune di San Marcellino e sui flussi di transito che quotidianamente lo attraversano:

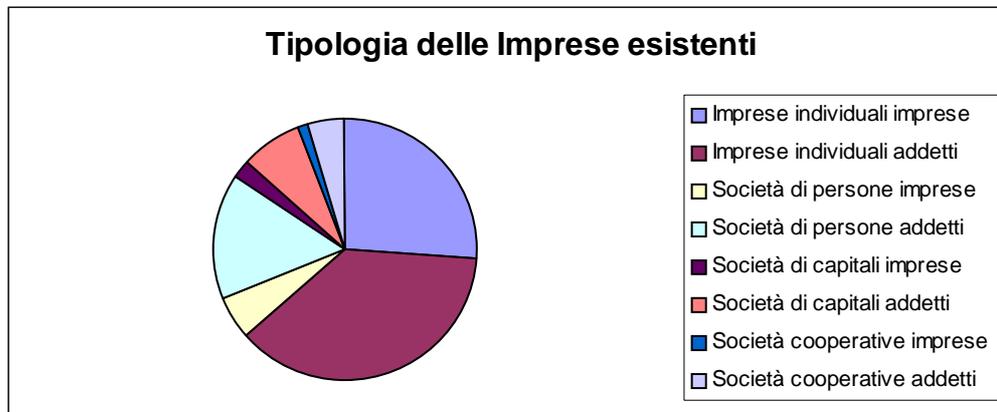
Rapporto popolazione residente/bar	12.419	22	564,5
Rapporto popolazione residente/rist. e pizz.	12.419	6	2.069,83
Rapporto popolazione residente/sale giochi	12.419	20	620,95



Del tutto ininfluyente, ai fini del presente lavoro, è la distribuzione sul territorio dei pubblici esercizi in parola, dal momento che lo stesso conta poco meno di 5 Km. quadrati e che, quindi, è estremamente semplice e rapido lo spostamento ad una zona omogenea all'altra.

È altresì necessario tener presente che, secondo i dati ISTAT, sono presenti sul territorio comunale ben 535 realtà imprenditoriali per un numero complessivo di 988 addetti.

Imprese individuali		Società di persone		Società di capitali		Società cooperative	
imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti	imprese	addetti
399	567	81	241	32	114	23	66



Risale ormai al secolo scorso la riforma del settore dei pubblici esercizi introdotta dalla Legge del 25 agosto 1991 n.287; una riforma rimasta incompleta a causa di un regolamento di esecuzione tante volte annunciato e mai uscito. La legge 5 gennaio 1996 n.25, recante “*differimento di termini previsti da disposizioni legislative nel settore delle attività produttive ed altre disposizioni urgenti in materia*” ha perciò reiterato in via, se così si può dire, definitiva la facoltà per i Sindaci di disporre “Discipline transitorie”.

Ovviamente questi provvedimenti, per loro stessa definizione, non possono essere dei veri e propri strumenti di programmazione di medio termine in grado di definire il quadro delle opportunità per le imprese con un orizzonte temporale congruo; ciò crea difficoltà notevoli per i Comuni a fronte del mutare delle esigenze della popolazione e a fronte dei contenziosi che si aprono con gli operatori.

Il perdurare di una anomala incompletezza e di una situazione di stasi nella riforma delle normative che regolamentano il settore dei pubblici esercizi induce evidenti squilibri. Si affacciano nuove esigenze di servizio per la popolazione residente e, soprattutto, per quella fluttuante in relazione ai mutamenti generali sia dell’economia sia delle aspettative dei consumatori, nonché in relazione a specifiche trasformazioni degli assetti urbanistici e delle abitudini della popolazione a livello locale. Al progressivo mutare delle aspettative i Comuni non possono far fronte con una programmazione quadriennale come avveniva con la Legge 524/’74 (precedente alla Legge n. 287/’91). Ora, per affrontare questo tipo di esigenze, ai Comuni non resta che ricorrere a discipline transitorie che si sforzino di assumere un punto di vista generale e siano il frutto di analisi e valutazioni complessive, seppur miranti principalmente a risolvere i problemi più gravi ed evidenti.

I provvedimenti transitori comunali sono cioè motivati dai fabbisogni del territorio e dalle esigenze concrete della popolazione residente e fluttuante; devono trovare al proprio interno i criteri di razionalizzazione e i parametri di

adeguamento dell'offerta ai fabbisogni locali in relazione al perdurare dello stallo nell'attuazione della legge 287/91 e alla mancanza dei sovraordinati strumenti di indirizzo che consentirebbero di stabilire dei veri e propri elementi di programmazione.

Mancano infatti anche i criteri regionali che dovrebbero fornire indicazioni ai Comuni per la fissazione del **parametro numerico** che assicuri la migliore funzionalità e produttività del servizio da rendere al consumatore ed il più equilibrato rapporto tra gli esercizi e la popolazione residente, parametro che deve essere fissato, secondo quanto recita il comma 4 dell'articolo 3 della legge 287, **“in relazione alla tipologia degli esercizi tenuto conto anche del reddito della popolazione residente e di quella fluttuante, dei flussi turistici e delle abitudini di consumo extra domestico”**.

In sostanza, pur in un quadro così aleatorio come quello fin qui tratteggiato, appare comunque opportuno cercare di ancorare le scelte comunali, per quanto transitorie, a un insieme di analisi e ragionamenti che seguano gli intendimenti programmatori della legge; non è opportuno definire una vera e propria linea di sviluppo settoriale di medio termine nell'ambito di un provvedimento transitorio, ma si reputa necessario individuare, sulla base di analisi e stime, le necessità prioritarie dal punto di vista delle autorizzazioni (numero degli esercizi necessari per tipo) per colmare alcuni squilibri esistenti fra domanda e offerta.

Negli ultimi decenni il settore della somministrazione di pasti e bevande ha vissuto notevoli trasformazioni in relazione agli andamenti generali dell'economia confermando, complessivamente, una dinamica espansiva motivata principalmente da fattori sociali e comportamentali e in specifico dal rapporto fra famiglia, società e lavoro.

I pasti e le consumazioni fuori casa tendono infatti ad espandere il loro peso e ruolo nell'economia in relazione al restringersi del tempo domestico dedicato all'alimentazione. Punto di partenza di questa evoluzione sono il lavoro femminile fuori casa e la riduzione ai minimi termini del nucleo familiare, ovvero la fine della famiglia allargata. Da alcune generazioni il ruolo femminile nella società si è spostato dagli esclusivi ambiti domestici a quelli lavorativi. Man mano, di conseguenza, sono venute meno le figure specialistiche domestiche dotate di grande abilità in cucina (la massaia).

Tendono ad assottigliarsi i tempi di cura domestica per la preparazione e la somministrazione del cibo sia da parte delle figure femminili sia, nella famiglia rinnovata, da parte di quelle maschili. I frequenti spostamenti nell'arco della giornata, della settimana e i ripetuti viaggi che coinvolgono la famiglia nel corso dell'anno moltiplicano le occasioni di consumo extradomestico. Questi complessi mutamenti sociali determinano il venir meno progressivo nella famiglia delle specializzazioni in cucina, cioè delle figure dedite alle preparazioni culinarie e all'allestimento del convivio domestico. L'antico desco

collettivo della famiglia si ricostruisce occasionalmente in casa ma più spesso, per ragioni di spazio e di tempo, all'esterno nei locali di ristoro. Solo l'invecchiamento della popolazione e la crescita della massa dei pensionati agisce in controtendenza, ma ormai le persone anziane non vivono più con figli e nipoti; il loro ruolo di cura domestica per i discendenti si riduce perciò a funzioni complementari ed occasionali.

In un quadro di diffuso sgretolamento della centralità dell'alimentazione domestica è naturale che si cerchino fuori casa quei servizi specializzati che ormai la famiglia non è più in grado di erogare. Progressivamente sono stati investiti da questa esternalizzazione di funzioni domestiche: prima di tutto le consumazioni durante gli intervalli lavorativi, ovvero il pasto nell'intervallo meridiano e quelli connessi ai turni di lavoro, per poi investire anche le prime colazioni e i momenti di ristoro connessi al disbrigo di pratiche, agli acquisti e al tempo libero, momenti, questi ultimi, nei quali la famiglia si ritrova spesso unita davanti ad un piatto, ma all'esterno delle mura domestiche.

Le indagini più recenti (fra cui quelle dell'Istat sulle abitudini delle famiglie) danno conto di questo incedere del consumo fuori casa verso una progressiva sostituzione di occasioni di ristoro un tempo tipicamente domestiche con servizi esterni alla casa. Diversi tipi di locali pubblici (senza considerare i servizi di gastronomia artigianale dove a volte si consuma un pasto in piedi) diventano momenti sostitutivi della tavola domestica: è una alternativa offerta dalla sempre più variegata gamma tipologica dei luoghi di ristorazione, da quella veloce e collettiva ai locali più raffinati, fino ai bar, pub, osterie, enoteche.

I tradizionali momenti dedicati dalle famiglie al ristorante durante i periodi di vacanza o festivi non bastano più; oggi la famiglia tende a scegliere per gli appuntamenti di ristoro fuori casa anche occasioni assai meno di routine. Per sfruttare al meglio il limitato residuo tempo ricavabile da giornate dense di impegni, spesso si tende ad abbinare il pasto e la consumazione fuori casa ad altre attività (come gli acquisti, lo sport, gli spettacoli). Mangiare fuori casa diventa un modo per recuperare tempo e per ridare spazio alla socialità in giornate troppo affollate di impegni. Inoltre gli spostamenti fuori dal luogo di residenza assumono un'importanza sempre maggiore nella vita di ogni giorno, sia nella vita di lavoro e studio, sia nei comportamenti di svago e turismo. Ne consegue che il punto di ristoro solo raramente è associato al luogo di residenza; la scelta del locale di consumazione, se non è connessa al luogo e ai tempi del lavoro, tende infatti ad essere studiata tenendo conto della qualità del luogo o del locale scelto oppure ad essere associata alla meta per acquisti o per una specifica attività di divertimento e svago.

Lo sviluppo, a partire dagli anni '80, del fast-food ha creato un segmento specificamente dedicato al pubblico degli adolescenti, così come ad un pubblico prevalentemente giovanile sono orientati i pub e le birrerie proliferate negli anni '90. Di recente sono ritornati però a fare tendenza anche i locali orientati alla valorizzazione dei prodotti e delle tradizioni del territorio, tanto da creare un settore di attività e una moda culturale che si richiama, per contrasto con la fase precedente, allo "slow food". Si tratta di un'azione importante di rivisitazione delle peculiarità enogastronomiche dei diversi territori che attraversa tutta la

filiera agroalimentare e commerciale ma che arriva ad influenzare anche i comportamenti di consumo e quindi anche i locali di ristoro e d'incontro. I punti di somministrazione sono richiamati a non standardizzare e banalizzare la loro offerta (diversamente dalla fase precedente) e a recuperare un'identità collegata ai valori dei territori in cui sono inseriti. Questi nuovi comportamenti si riflettono anche nelle trasformazioni della domanda turistica ed escursionistica.

C'è ormai un turismo evoluto che ha già consumato ed esaurito la fase della massificazione dei comportamenti e si muove solo in cerca di nuove suggestioni, di specificità locali, in sostanza delle peculiarità del territorio. Fra queste ultime spiccano per importanza, anche di giro d'affari indotto, quelle connesse al cibo e al vino.

Nuove forme di turismo itinerante alla ricerca dei sapori della tradizione e delle proposte dell'alta cucina si stanno affermando: l'interesse emerge da numerosi recenti studi, fra cui una indagine del Censis che ha stimato per la prima volta in termini precisi la domanda del turismo enogastronomico italiano quantificandone la portata in diversi milioni di potenziali utenti, di cui almeno un paio di milioni di turisti già praticanti.

Un altro condizionamento importante che agisce sul settore dei pubblici esercizi è rappresentato dai cicli economici di sviluppo e stagnazione e, in specifico, dalla disponibilità di reddito delle famiglie per i consumi. L'incidenza sull'entità delle voci di spesa per "pasti e consumazioni fuori casa" delle variabili macroeconomiche è molto evidente ma tende ad interferire più sulla spesa media pro capite che sulla quantità di pasti e consumazioni fuori casa. L'utilizzo crescente di questi servizi dipende infatti dai fattori sociali e comportamentali a cui si è fatto riferimento sopra, mentre al variare dei cicli economici cambiano non tanto gli stili di vita quanto le preferenze in termini di scelta dei locali e dei tipi di prodotto/servizio acquistato, specie, per quanto concerne la ristorazione, in rapporto al prezzo dei differenti locali.

La ristorazione collettiva, per esempio, così come i piatti e i menu più convenienti, continuano ad espandersi anche nelle fasi di crisi del ciclo economico nelle quali invece sono penalizzati i locali più costosi e dedicati al tempo libero e allo svago. Le formule più competitive si diffondono in modo capillare nelle aree produttive e, comunque, nelle zone caratterizzate da una domanda aggregata attenta al prezzo del pasto. Richiedono la presenza di questo tipo di ristorazione ormai anche gli spazi urbani di incontro e le aree dedicate agli acquisti. Oltre al risparmio di tempo diventa in questo caso essenziale la convenienza delle formule di prezzo offerte.

Fenomeno analogo è quello dei locali per la somministrazione di bevande in cui si mangia qualcosa, cioè che tendono ad occupare uno spazio crescente anche per quanto concerne alcune tipologie di somministrazione alimenti. In alternativa al declino della funzione di aggregazione (i giochi, le discussioni), la crescita del ruolo di servizio e del potenziale economico dei bar avviene attraverso il ricorso a forme di ristorazione leggera di veloce consumo, con piatti preconfezionati consumati rapidamente, magari in piedi o comunque senza le

comodità e i tempi ampi di attesa al tavolo del ristorante tradizionale. Queste trasformazioni sono dovute allo scarso tempo oggi a disposizione delle persone per i diversi pasti della giornata, non solo per quello meridiano; esse creano un mercato aggiuntivo per locali tipo bar o caffè, un tempo dedicati essenzialmente alle bevande, ai panini ed alla pasticceria; oggi invece molti bar allestiscono quotidianamente proposte di alimentazione rapida che a volte spaziano, come fossero dei pasti completi, dagli antipasti alla frutta.

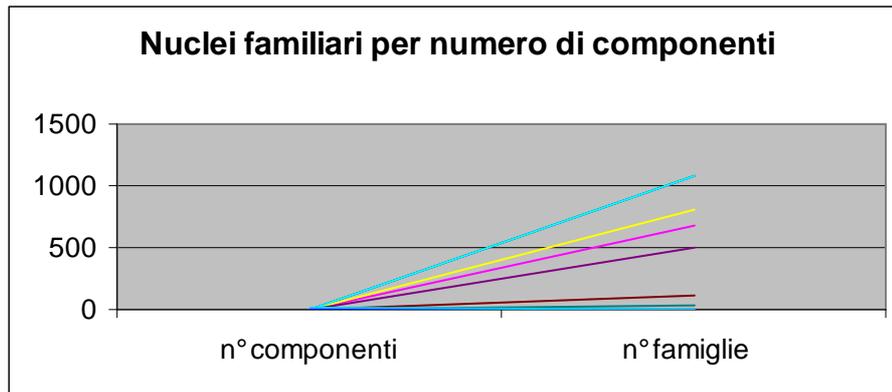
La mobilità per lavoro, affari e i ritmi intensi di spostamento tipico delle giornate di tante famiglie sono alcuni dei fattori che favoriscono il ricorso a locali di passaggio anche per una ristorazione rapida.

A questi consumi di “pause caffè” e di rapidi momenti di ristoro da parte degli addetti, degli studenti e dei residenti, si assommano i flussi escursionistici e di vero e proprio turismo che stanno investendo con volumi significativi di visite anche le città cosiddette minori. La città storica italiana è una delle principali attrattive per il pubblico di tutto il mondo. Le potenzialità di consumo delle nuove forme di turismo culturale itinerante sono notevolissime. Di ciò bisogna tenere conto: occorre mettere a punto i servizi necessari per offrire una accoglienza adeguata alle aspettative e, fra questi, certamente sono da annoverare in prima fila i locali dedicati a un momento di relax alla buona tavola; senza queste pause gratificanti l’itinerario di scoperta non è completo. In specifico il turismo culturale richiede un’attenta proposta delle tradizioni e degli usi locali attraverso l’offerta dei piatti tipici e dei prodotti dell’enogastronomia del territorio. Una ricca e articolata presenza di locali di ristoro in grado di attrarre ospiti interessati alla scoperta dei valori dell’enogastronomia regionale e locale è un complemento indispensabile agli interventi di recupero del patrimonio degli immobili storici e alle azioni di promozione del godimento delle risorse presenti.

Le famiglie a San Marcellino sono oggi complessivamente 4.305 con una composizione media in controtendenza rispetto alla media nazionale. Le famiglie con tre o più componenti sono, infatti, poco più del 50% del totale.

Le famiglie con un solo componente, al contrario ed in piena coerenza alla media nazionale, sono ben 1.086 e ciò costituisce un problema non da poco essendo, per la stragrande maggioranza, composte da anziani.

n° componenti	n° famiglie
1	1.086
2	684
3	802
4	1.079
5	507
6	114
7	26
8	5
9	2



Da questa composizione demografica scaturiscono dunque importanti problemi di tenuta di un livello adeguato di socialità in modo da evitare il formarsi di situazioni di isolamento sociale; a questo fine i locali pubblici sono chiamati a svolgere una funzione di notevole importanza nel fornire in modo diffuso nel territorio (rioni compresi) luoghi e occasioni di incontro e socializzazione. Un comodo luogo di ristoro, un aperitivo, un caffè sono spesso oggi le occasioni di incontro e i momenti di ritrovo più frequentati dai giovani; un cappuccino al bar, una partita a carte possono di fatto esercitare per gli anziani un ruolo preventivo di disagio da isolamento e forse anche ridurre la necessità di assistenza sociale e supporto pubblico domiciliare.

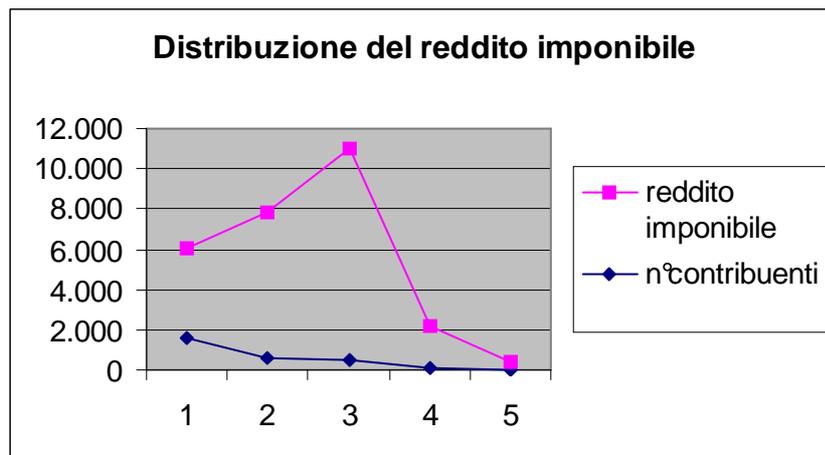
In sintesi il cospicuo fenomeno del lungo celibato, la longevità, soprattutto femminile, il conseguente numero elevato di condizioni di vedovanza e la presenza, che in qualche caso tende a stabilizzarsi, di lavoratori pendolari sono tutti fattori che spingono alla crescita dei nuclei monocomposti. Questo è un dato da considerare nella programmazione dei pubblici esercizi: le persone che vivono sole sono indubbiamente le più portate a vivere e consumare bevande e alimenti fuori casa.

In sostanza in una realtà connotata, come sopra accennato, da notevoli e diffusi fenomeni di invecchiamento e, per converso, dalla presenza di pubblici giovanili particolarmente interessati all'offerta di locali pubblici, diventa essenziale mantenere un largo presidio di pubblici esercizi nelle diverse parti del territorio, in particolare nell'area urbana centrale, ma anche nei rioni e nelle località di più recente urbanizzazione che devono esserne dotate.

Parimenti importante, ai fini della valutazione della potenziale capacità di spesa delle Famiglie di San Marcellino, è il seguente prospetto ^[8] concernente la ripartizione delle fasce di reddito in relazione al numero di contribuenti che vi rientrano.

Occorre, però, tener presente la radicalità della stratificazione socio-economica esistente; in virtù di essa molti sono i Cittadini che versano in condizioni di estremo disagio e che, quindi, non possono certo essere considerati tra i possibili avventori dei pubblici esercizi.

Fasce di reddito	n°contribuenti	reddito imponibile	
<= ad €7.746,84	1.551	4.536	in migliaia di eu- ro
da €7.746,84 ad €15.493,71	628	7.225	
da €15.493,71 ad €30.897,41	515	10.473	
da €30.897,41 ad €69.721,68	50	2.115	
oltre €69.721,68	5	434	



Fra i bacini di utenza di riferimento per i pubblici esercizi del comune di San Marcellino sono senz'altro da annoverare i Comuni del comprensorio aversano la cui popolazione attraversa il territorio sanmarcellinese per motivi vari (lavoro, pratiche, affari, acquisti, sanità, scuole, sport, tempo libero, ecc.). È soprattutto Aversa ad esercitare un effetto calamita per tutti i Comuni del circondario, in particolare per quelli più piccoli e meno attrezzati dal punto di vista dei servizi generali.

La mobilità che attraversa il comune di San Marcellino è di entità cospicua e si ripartisce in tutti i periodi dell'anno e in tutti i giorni della settimana (con punte significative nei giorni di mercato e nei periodi di manifestazioni di particolare richiamo); in genere si tratta di flussi prevalentemente di tipo giornaliero (lavoro, università) o di mezza giornata (scuole, acquisti, altre motivazioni). Non di rado a questa mobilità corrispondono esigenze di ristoro e quasi sempre un fabbisogno di soste e pause al bar. La crescita della popolazione del comprensorio induce perciò un incremento di mobilità e di consumo nei locali pubblici di San Marcellino.

Le risorse agroalimentari e la cultura gastronomica di San Marcellino sono, come è noto, di notevolissimo valore. Da questo punto di vista occorre vedere anche le scelte di programmazione dei pubblici esercizi. Locali attrattivi

pensati anche per un pubblico di visitatori provenienti da fuori comprensorio (e magari da fuori regione e dall'estero) faciliterebbero l'affermazione del turismo culturale che, come dimostrano numerose ricerche, vive in simbiosi con l'offerta di suggestioni enogastronomiche.

Alcuni esempi già presenti nel territorio dimostrano che si può attirare clientela anche da lontano. E' necessario dunque provvedere per l'arricchimento della gamma dei servizi per la somministrazione di alimenti e bevande nel Centro Storico e nei punti di maggiore flusso turistico lungo l'asse viario che conduce ai Santuari della Madonna di Briano e di Casapesenna.

Da suggerire all'attenzione degli operatori, per nuovi investimenti in pubblici esercizi, sono attività non ripetitive e banali ma attente alle nuove aspettative della domanda dei residenti e dei turisti. Il tipo di locale di interesse per i visitatori deve essere innanzitutto dotato di forte personalità e di una caratterizzazione in sintonia con i valori storico - culturali locali (le ambientazioni storiche sono ad esempio oggi molto gradite); la messa in valore dei prodotti del territorio è un altro elemento cardine, così come la capacità di rapporto fra il locale e le Città (il calendario degli eventi, le iniziative culturali). Certamente di grande richiamo per il pubblico turistico, ma anche per i residenti nel comprensorio e per la popolazione giovanile e universitaria, sono i locali che abbinano l'offerta di alimentazione e bevande con iniziative culturali, di spettacolo ed intrattenimento. Un mercato più ampio di tipo turistico ed escursionistico, per i pubblici esercizi di San Marcellino, si può aprire a fronte di proposte ben caratterizzate.

Su questo complesso di aree attrattive del comune e del comprensorio si può dunque puntare per catturare l'attenzione dei nuovi fenomeni di sviluppo della domanda di turismo culturale; si tratta di ingenti bacini di domanda, specie di provenienza campana, la cui crescente importanza è certamente indotta anche dalla crescita della scolarizzazione, della mobilità e dall'aumento dell'età media della popolazione.

Un ulteriore segmento di domanda da considerare per i pubblici esercizi è quello connesso al passaggio e alle attività commerciali, di lavoro e affari che interessano il territorio. In particolare sono da considerare le zone di passaggio lungo Corso Europa, Corso Italia e Viale Kennedy. Lungo questi assi spiccano i punti di richiamo connessi alla presenza di aree produttive e commerciali che possono beneficiare di flussi consistenti di passaggio e delle connesse visite o soste. In prospettiva si deve prevedere un incremento di questi flussi anche in relazione all'apertura di nuovi complessi produttivi e di vendita previsti nella variante urbanistica di adeguamento alla nuova legislazione sul commercio (in particolare nella zona PEEP e PIP).

Altro segmento rilevante di domanda per i pubblici esercizi è dunque rappresentato dai clienti del mercato e dei negozi del centro, in particolare nelle giornate di mercato del mercoledì e del sabato.

Annualmente l'Istat svolge una indagine campionaria nazionale sui consumi delle famiglie. Queste ricerche rappresentano il riferimento principale per lo studio dei consumi e della ripartizione del peso fra le diverse voci di spesa.

L'importanza delle consumazioni fuori casa è ormai elevata. Nella spesa per pasti e consumazioni fuori casa si registrano infatti forti differenze territoriali; al sud, in conseguenza del maggior tasso di disoccupazione e della minore partecipazione femminile al lavoro, si riscontra una spesa per queste voci che si attesta circa al 63% - 64% rispetto alla media nazionale e poco più della metà rispetto al nord.

I dati della spesa mensile per componente (fonte Istat, Indagine sui consumi delle famiglie) mettono in luce una forte propensione per questo tipo di consumo nelle regioni di massima occupazione e di più elevato reddito: il valore nazionale medio dell'anno 2000 è di 124.000 lire mensili, mentre al nord la spesa mensile per famiglia risulta di 153.000 lire e al sud di appena 78.000 lire.

Al sud si mangia e si consumano bevande e alimenti in grande prevalenza in casa (416,78 euro mensili per famiglia rispetto ai 40,28 spesi fuori casa, ovvero, raffrontando i due valori, meno del 10%), mentre al nord ormai il consumo extradomestico sta diventando una voce di entità ragguardevole anche comparata alle spese per consumo alimentare casalingo (406,45 euro mensile per famiglia, a fronte di 79,01 euro spesi fuori casa, pari, raffrontando i due valori, a quasi il 20%). Il maggior consumo alimentare del Nord è dunque solo il risultato delle maggiori spese effettuate fuori casa.

Ci sono forti differenze di spesa delle famiglie per il capitolo "altri beni e servizi" nel quale l'Istat inserisce le consumazioni di pasti e bevande fuori casa (assieme alla cura della persona, effetti personali e vacanze); basti pensare che questo capitolo pesa quasi il 18% sul totale del bilancio di persone che vivono sole con età al di sotto dei 35 anni, mentre il valore di queste voci di spesa scende a una quota di meno della metà nel caso di anziani soli. Analogamente la quota di spesa sul bilancio familiare di coppie giovani senza figli e di persone adulte che vivono sole si attesta attorno al 15%, mentre nelle famiglie numerose la percentuale scende di diversi decimali al di sotto della media generale (12,4%, di cui circa un quarto per pasti e consumazioni fuori casa).

Sono da considerare altre componenti della spesa delle famiglie che, pur essendo registrate all'esterno della voce "pasti e consumazioni fuori casa" sono comunque attinenti e tendono, almeno in parte, ad alimentare il mercato dei pubblici esercizi; si tratta delle voci "denaro dato ai figli" (si pensi soprattutto alle spese dei ragazzi adolescenti) e alla voce "viaggi e vacanze" (ovviamente destinata in prevalenza a spese di viaggio e soggiorno ma che comprende anche le soste di passaggio in pubblici esercizi) la cui incidenza è, fra l'altro, crescente nel bilancio delle famiglie. Nell'insieme queste due voci apportano presumibilmente al mercato dei pubblici esercizi una ulteriore quota di circa 2 punti percentuali sul totale consumi delle famiglie, ovvero circa €75,00 mensili per una famiglia media dell'agro aversano. Complessivamente si può dunque

stimare in €.130,00 mensili la presumibile spesa di ciascuna famiglia media del territorio nel 2001 in pubblici esercizi.

A questi consumi locali sono da aggiungere quelli che confluiscono a San Marcellino per vari motivi dal comprensorio (almeno 500 persone con coefficienti di presenza giornaliera nel comune dal 10 al 90% nel corso dell'anno, pari a circa 1.500 persone equivalenti al giorno), i consumi dovuti all'escursionismo commerciale e per affari. Complessivamente queste voci inducono una presenza di popolazione gravitante che può essere stimata di entità pari ad almeno **5.000 consumatori equivalenti** (cioè rapportati a residenti tutto il periodo dell'anno): considerando un consumo procapite per pasti e consumazioni fuori casa leggermente inferiore alla media (trattandosi di persone con disponibilità medio – bassa).

Il resto dei flussi dovuti al passaggio e alla mobilità per lavoro e per affari extracomprenditoriale si può stimare che trovi una parziale compensazione nelle evasioni dei sanmarcellinesi fuori comune e fuori comprensorio e che pertanto non incida in misura consistente sull'entità del mercato locale.

Il mercato teorico di riferimento complessivo stimato **per i pasti e le consumazioni fuori casa della popolazione residente e gravitante verso il Comune di San Marcellino è di circa €2.500.000,80**(4.305 famiglie x €.40,20 mensile di consumo medio regionale stimato x 12 mesi =**€2.080.864,80**cui sono stati sommati €.419.136,00 imputati ai**5.000 consumatori equivalenti** stimati)

Considerando questa entità di mercato teorico stimato in base ai consumi delle famiglie dei residenti e dei gravitanti, se i 48 pubblici esercizi esistenti al 2005 nel Comune dovessero vivere con questo mercato teorico essi potrebbero contare mediamente su **€52.083,35 annui per esercizio**.

In realtà le diverse tipologie di pubblici esercizi presenti nel territorio comunale si prestano per una gamma di servizi più ampia. Ci sono esercizi misti e sono numerose le attività che puntano anche su segmenti di domanda complementari:

- la vendita di prodotti da asporto per il consumo casalingo (vini e liquori, bevande, gelati, latte, caramelle, pizze, prodotti vari e, in qualche caso, generi da asporto);
- giochi, videogiochi e attività similari;
- servizi complementari e accessori per la clientela (dal telefono, alle tv a pagamento fino ad internet).

Il pubblico esercizio, in relazione al mutare dei bisogni della clientela, cambia fisionomia e diventa un centro di servizi per gli avventori ma anche per le famiglie che vivono nell'area di vicinato.

Alcune di queste attività integrative producono introiti tutt'altro che marginali tanto che se ne può stimare un apporto significativo al bilancio di numerosi esercizi. Mediamente l'apporto dei segmenti di domanda

complementari (cioè non di somministrazione) è di almeno il 10% del bilancio degli esercizi, mentre in alcuni casi sono proprio le attività complementari a consentire agli esercizi di sopravvivere (videogiochi, attività di intrattenimento, ecc).

Si può dunque stimare che attualmente gli **esercizi di San Marcellino possano teoricamente contare su una spesa di €52.083,35 per esercizio**, cifra di un certo rilievo che però, in realtà, è in parte condivisa con altri tipi di locale (circoli, somministrazioni complementari ad altre attività, ecc. già comprese nel calcolo); una evasione ancora rilevante è infatti da attribuire a questa tipologia di ritrovi nonostante la concessione di autorizzazioni ad una serie di circoli e di esercizi di **tipo C** che, pertanto, occorre ricondurre a quella che, ormai, è la loro reale e prevalente attività.

Nell'insieme, quindi, l'analisi della domanda evidenzia una situazione positiva e una situazione di mercato che consente ulteriori opportunità di crescita specialmente per attività di ristorazione qualificate ed innovative.

Tuttavia i dati complessivi del mercato di riferimento devono indurre una certa cautela nella programmazione di nuove autorizzazioni. Un ulteriore sviluppo, necessario in relazione ai nuovi fabbisogni, specialmente nelle aree di nuovi insediamenti, deve essere misurato con un dimensionamento cauto che incentivi ulteriori miglioramenti e innovazioni senza produrre effetti negativi sulla rete esistente.

Il settore dei pubblici esercizi è infatti soggetto ad altalene notevoli nella consistenza e nell'andamento del fatturato. In Italia la situazione è generalmente fluida ma con buone prospettive, specie per gli innovatori. Rispetto agli anni precedenti che registravano un notevole calo dei punti di ristoro, le tendenze più recenti sono orientate alla ripresa a livello nazionale (+1%), così come a livello regionale (+2,3%).

Complessivamente la rete dei servizi di somministrazione di San Marcellino **per continuare a crescere deve anche dare ulteriore spazio alle spiccate tendenze all'innovazione e alla ricerca del consenso presso i nuovi stili di consumo**. Il traino dei singles e della popolazione attiva crescente può creare **spazio per la ristorazione collettiva a prezzi contenuti ma anche per locali dedicati all'intrattenimento culturale abbinato alla somministrazione qualificata e specializzata** di alimenti e bevande.

L'opportunità di ridefinire il dimensionamento della rete per il rilascio di nuove autorizzazioni per pubblici esercizi e per la trasformazione di parte di quelli esistenti (tipo C), assume a San Marcellino rilievo per la situazione di squilibrio evidenziata dalla presente relazione tecnica in particolare con riferimento:

- all'incremento dei residenti nel Comune e nel comprensorio;
- all'incremento della domanda conseguente alle modifiche della struttura

delle famiglie;

- all'incremento dei consumi e del fabbisogno di servizio conseguente all'evoluzione dell'assetto economico-sociale generale e locale (crescita del reddito e dei consumi per pasti e consumazioni fuori casa);
- alle nuove aspettative di servizio della popolazione giovanile e delle famiglie monodirezionali.

Le principali modifiche a cui fare fronte sono:

- l'evoluzione del reddito e dei consumi;
- l'aumento ulteriore della mobilità.

Per la elaborazione della Disciplina provvisoria si è proceduto pertanto tenendo conto dei seguenti elementi:

- Caratteri relativi alla struttura insediativa territoriale.
- Tendenze demografiche e socio-economiche.
- Mobilità della popolazione da fuori Comune e di passaggio.
- Consistenza del settore dei pubblici esercizi e struttura della rete.
- Calcolo della domanda potenziale locale e della produttività degli esercizi.

Come evidenziato dalla relazione tecnica emerge l'esigenza di potenziare il servizio specialmente in alcuni contesti:

- zone di nuova espansione del territorio (PEEP e PIP);
- aree produttive e di servizio dove è opportuno incentivare i locali di ristorazione collettiva aperti al pubblico;
- aree di interesse per i visitatori dove è opportuno incentivare la presenza di locali di richiamo per turisti ed escursionisti;
- trasformazione di alcuni esercizi di **tipo C** in bar-pasticcerie a tutti gli effetti;
- ville comunali di imminente ultimazione, anche al fine di accrescerne la sorvegliabilità e prevenire ulteriori atti vandalici.

I consumi procapite, infatti, desunti da stime a base nazionale e regionale, vengono applicati alla scala comunale tenuto conto dei vari indicatori espressi nei punti precedenti.

Occorre, ora, fissare gli obiettivi di redditività degli esercizi, stabilendo i valori del giro di affari per esercizio di somministrazione necessari alla remunerazione dei fattori del lavoro impiegati.

Per "ricavi obiettivo" si intende il giro di affari minimo per esercizio di somministrazione necessario a garantire la remuneratività dei fattori produttivi impiegati, particolarmente del fattore lavoro.

Il calcolo è stato effettuato sulla base delle formule:

$$N \times K$$

$$R \text{ es.} = \frac{\quad}{\quad}$$

$$a$$

dove è:

- R es. = ricavi per esercizio;
- N = numero di addetti per esercizio: parametro fondamentale per la determinazione dei ricavi; esso è definito in relazione all'attuale situazione della rete e tenendo conto degli obiettivi di aumento della produttività;
- K = onere del lavoro per addetto;
 - a = incidenza unitaria dell'onere del lavoro sui ricavi.

e

$$B (y - 1)$$

$$a = \frac{\quad}{\quad}$$

$$y$$

dove è :

- B = incidenza unitaria dell'onere del lavoro sul costo del servizio;
- y = coefficiente unitario medio di ricarico sui prezzi di acquisto delle materie prime.

Il rapporto tra la quantità di consumi relativa al territorio comunale e la produttività per esercizio determina il dimensionamento della rete, ovvero la quantità di esercizi di somministrazione, distinta per tipo di esercizio, necessaria

per garantire l'equilibrio di cui sopra.

DISCIPLINA TRANSITORIA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 5 lett. a), b) e d) - Legge n°287/1991**ART. 1 CONTENUTI E DISPOSIZIONI**

1. La presente sezione stabilisce le norme transitorie per il rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla Legge 25.08.1991, n. 287.
2. Le norme di cui al comma 1 rimangono valide fino all'entrata in vigore del Regolamento di esecuzione della L. 25/08/1991, n. 287 e comunque fino a quando non interverranno elementi giuridici che le rendano inapplicabili.

ART. 2 TIPOLOGIA DEGLI ESERCIZI

1. Ai fini dell'applicazione del Parametro numerico relativo al rilascio delle autorizzazioni, gli Esercizi Pubblici soggetti alla presente Disciplina Transitoria, ai sensi dell'art.5 1° comma della Legge n.287/91, sono distinti in:
 - **Tipo A** esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, birrerie ed esercizi simili);
 - **Tipo B** esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi grado, nonché di latte, di dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi simili); sono ammesse anche porzioni monouso provenienti da laboratori autorizzati con esclusione della cottura sul posto; nel caso l'esercizio non sia in grado di soddisfare i requisiti igienici per l'utilizzo e il lavaggio di piatti e stoviglie, potranno essere utilizzati solo materiali a perdere. La somministrazione dei prodotti di gastronomia è subordinata al rilascio dell'autorizzazione sanitaria ai sensi della vigente normativa in materia igienico-sanitaria.
 - **Tipo C** esercizi di cui alle lettere a) e b) dell'art.5 della Legge n° 287/91 in cui la somministrazione di alimenti e di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari ed esercizi simili.
 - **Tipo D** esercizi di tipo B nei quali è esclusa la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi grado.

ART. 3 ZONE TERRITORIALI

1. Il parametro numerico per il rilascio delle autorizzazioni viene applicato all'intero territorio comunale senza distinzione di zone, in considerazione della particolare concentrazione della popolazione sul territorio e della sua minima estensione.
2. Per la regolamentazione dei trasferimenti degli esercizi esistenti il territorio è ripartito in due zone e precisamente: ZONA A, comprendente il Centro Storico e la zona urbana e ZONA B, comprendente le altre aree non rientranti nella zona A.
3. Eventuali problemi zionali specifici sono disciplinati attraverso appositi provvedimenti, deroghe e vincoli di localizzazione.

ART. 4 NUMERO DELLE AUTORIZZAZIONI ESISTENTI AL 31.12.2005.

1. Il numero delle autorizzazione esistenti al 31.12.2005 è di seguito riassunto:

TIPO A N.6 autorizzazioni esistenti prima dell'approvazione della disciplina transitoria di cui al presente Regolamento;
Totale autorizzazioni esistenti n. 6.

TIPO B N.22 esistenti prima dell'approvazione della disciplina di cui al presente Regolamento;
Totale autorizzazioni esistenti n.22.

TIPO C N.20 esistenti prima dell'approvazione della disciplina di cui al presente Regolamento;
Totale autorizzazioni esistenti n.20.

TIPO D N. == esistenti prima dell'approvazione della disciplina di cui al presente Regolamento.
Totale autorizzazioni esistenti n. 0.

2. Oltre alle autorizzazioni sopra elencate, ne sono state previste altre senza vincolo di localizzazione, non ancora rilasciate e di seguito elencate:

N.	TIPO ESERCIZIO
1	A n°3
2	B n°3
3	C n°0
4	D n°0

3. Gli esercizi che devono essere attivati nei locali o nei chioschi su area pubblica, verranno autorizzati ai soggetti individuati in seguito all'aggiudicazione del Bando di gara che verrà predisposto per la concessione del locale o del suolo pubblico, esclusi i locali oggetto di precedenti aggiudicazioni.
4. Le autorizzazioni per gli esercizi che dovranno essere attivati all'interno di particolari "centri", riservate ai sensi della precedente disciplina ai soggetti promotori degli stessi, verranno rilasciate non appena tali soggetti, o chi a loro subentrante, ne faranno richiesta.

5. Eventuali proroghe sono disciplinate dal successivo art. 8.
6. Sono convertibili in autorizzazioni di tipo B il 50% delle esistenti autorizzazioni di tipo C; per tale trasformazione sarà pubblicato apposito bando contenente i termini ed i criteri per la formazione di apposita graduatoria e l'espressa avvertenza che, in caso di parità di punteggio, la chiesta trasformazione verrà concessa secondo l'ordine di presentazione delle relative istanze.

ART. 5 NUMERO DELLE AUTORIZZAZIONI RILASCIABILI

1. Nell'arco di vigenza della presente Disciplina verranno rilasciate nuove autorizzazione tipo A e B pari ai numeri indicati nel prospetto che segue.
2. Le procedure di rilascio delle autorizzazioni stagionali sono disciplinate dalle stesse norme previste per le autorizzazioni annuali, i due tipi di autorizzazione sono equiparati anche ai fini del calcolo dell'esistente, di cui al successivo prospetto.

Rete ottimale dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: numero autorizzazioni esistenti e previste (2005):

ZONA	TIPO ESERCIZIO	N. AUT. MAX PREVISTO	N. AUT. ESISTENTI	N. AUT. RILASCIABILI NON VINCOLATE	N. AUT. VINCOLATE GIA' PREVISTE	N. AUT. VINCOLATE NUOVE	TOTALE AUT. RILASCIABILI
UNICA	A	90	6	3	0	0	3
	B- C D	45	42	3			3
N.B. è prevista la trasformazione, a domanda, in autorizzazioni di tipo B del 50% e quindi di dieci delle autorizzazioni di tipo C esistenti.							

3. Nell'area urbana interessata dal Piano degli Insediamenti Produttivi (individuati dall'atto CC n. 20 del 09.03.2002) vengono previste una autorizzazione di tipo A ed una autorizzazioni di tipo B.
4. Inoltre in considerazione delle carenze del servizio nelle seguenti zone:
 - Area PEEP (località Starza),
 - Area ERP (località Campo Mauro, palazzine IACP) in quanto zone del territorio sanmarcellinese che hanno particolari caratteristiche, tali da rendere necessario la localizzazione di nuove autorizzazioni, si ritiene di dover prevedere eccezionalmente n. 2 autorizzazioni di Tipo A e n. 2 autorizzazioni di Tipo B.
5. Per le autorizzazioni di cui ai commi 3 e 4, la procedura di rilascio avviene conformemente a quanto previsto ai successivi artt. 7 e 8.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva di rilasciare autorizzazioni vincolate di tipo A e B, conformemente alle previsioni di cui al comma 2, nel caso di interventi di recupero di immobili di proprietà comunale in Centro Storico (interventi Agrorinasce).

ART. 6 AUTORIZZAZIONI IN DEROGA

1. Nelle stazioni di servizio e di rifornimento per la distribuzione di carburanti, così definite e caratterizzate dalla vigente normativa, ubicate in arterie stradali di grande impatto è ammesso il rilascio di

nuove autorizzazioni di tipo "A e/o B" in deroga al contingente con vincolo di localizzazione e di osservanza degli stessi orari e calendari di apertura della stazione di servizio.

In caso di chiusura dell'impianto tali autorizzazioni decadono.

ART. 7 DOMANDA PER LE AUTORIZZAZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 5

1. La domanda per il rilascio delle nuove autorizzazioni tipo A) e B), deve essere comprensiva anche della richiesta dell'autorizzazione sanitaria a norma delle leggi vigenti, e deve contenere:
 - a) le generalità complete del richiedente, il codice fiscale o la partita IVA;
 - b) l'ubicazione precisa (via/piazza, numero civico) dell'insediamento;
 - c) la tipologia dell'esercizio in riferimento all'art. 5 della legge 25/08/1991, n. 287 e in relazione all'art. 3 della presente Disciplina Transitoria;
 - d) numero e data di iscrizione del REC per la somministrazione di alimenti e bevande del richiedente e la sede della Camera di Commercio nella quale lo stesso è iscritto;
 - e) la planimetria indicante l'organizzazione interna dei locali, ai fini della "sorvegliabilità", nonché dichiarazione sostitutiva di atto notorio della disponibilità dei locali stessi.

ART. 8 RILASCIO AUTORIZZAZIONI

1. Le autorizzazioni disponibili verranno rilasciate, fino ad esaurimento delle stesse, ai richiedenti che presentino istanze complete di tutti gli elementi di cui al precedente articolo e in possesso dei requisiti previsti dalla Legge.

Le domande pervenute verranno esaminate ogni 30 giorni, a partire dalla data di approvazione della presente disciplina. Nel caso le domande siano superiori alle autorizzazioni disponibili, per il rilascio delle stesse saranno presi in considerazione i seguenti criteri in ordine di priorità:

- a) possesso del locale per l'attivazione dell'esercizio dimostrabile attraverso contratto d'affitto, di vendita, preliminare, comodato, o altra modalità prevista dal Codice Civile;
- b) disponibilità di parcheggi superiore a quella prevista dagli standards urbanistici;
- c) possesso di un progetto chiaro e definito che identifichi la tipologia del servizio da offrire, in riferimento alle esigenze della zona di insediamento, che sia particolarmente innovativo rispetto all'esistente;
- d) in caso di possesso dei suddetti requisiti da parte di tutti i richiedenti si procederà a sorteggio in presenza degli interessati.

[9]

2. La valutazione delle domande in base al possesso del requisito di cui alla lett. c) del comma 1 verrà effettuata in sede di Commissione Pubblici Esercizi.
3. Ai sensi dell'art. 3 della già citata legge 25.08.91, n. 287, come modificato dall'art.107₅ del D.Lgs n°267/2000, l'autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile dell'Area delle Comunicazioni con l'osservanza dei criteri e parametri di cui ai precedenti articoli e a condizione che il richiedente sia iscritto al REC.
Ai fini del rilascio della autorizzazione il Responsabile dell'Area delle Comunicazioni accerta la conformità del locale ai criteri stabiliti con il DM 564/94, ovvero si riserva di verificarne la sussistenza quando ciò non sia possibile in via preventiva.
4. Il titolare, come disposto dall'art. 4 della legge 287/91, deve attivare l'esercizio entro 180 giorni dalla data del rilascio dell'autorizzazione, in caso contrario la stessa verrà revocata.
Se, alla scadenza del predetto termine, all'interno dell'esercizio siano in corso lavori edili può essere concessa una proroga di inizio attività non superiore a 180 giorni, previa richiesta con allegato copia della concessione edilizia o copia denuncia d'inizio attività.
5. Ai sensi del medesimo art.4 il titolare di un esercizio può sospendere l'attività per un periodo non superiore a 12 mesi, previa comunicazione da inviarsi all'Ufficio Commercio del Comune.
In caso di adeguamenti o ristrutturazioni del locale che comportino tempi più lunghi, può essere autorizzata una sospensione superiore a quella stabilita. In quest'ultimo caso il titolare deve presentare una richiesta all'Ufficio Commercio del Comune completa della documentazione prevista al precedente comma 4.
6. In presenza di eventi imprevedibili che impediscono l'attivazione dell'esercizio entro il termine prescritto, può essere concessa ulteriore proroga, in seguito a richiesta dell'interessato dalla quale risulta che le cause del ritardo non sono imputabili alla volontà del titolare e comunque previa valutazione da parte dell'Amministrazione.

ART. 9 REQUISITI DEGLI ESERCIZI

1. I Pubblici Esercizi di qualsiasi tipologia, per essere attivati, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) "sorvegliabilità" ai sensi del D.M. 17/12/1992 n. 564;
 - b) idoneità sanitaria e agibilità di cui all'art. 221 del TU.LL.SS approvato con R.D. 27/07/1934, n.1265 e rispetto della vigente normativa in materia edilizia ed igienico sanitaria;
 - c) conformità dei locali destinati ai servizi e a laboratori, uso cucina per la preparazione degli alimenti alle disposizioni di cui agli artt. 28, 29, 31 del DPR 26/03/1980, n. 327 e alla vigente normativa igienico sanitaria;
 - d) conformità degli esercizi alla destinazione d'uso dei locali e degli

edifici secondo le norme del vigente PRG.

ART. 10 TRASFERIMENTI DI SEDE

1. Il trasferimento di sede dell'esercizio, è soggetto all'autorizzazione ai fini dell'accertamento del requisito indicato alla lett. a) del precedente art.9, come previsto dall'art. 3, comma 1, della Legge n. 287/1991.
2. Il trasferimento di un esercizio da una zona all'altra del territorio comunale, come previsto al precedente art. 3 comma 2, è ammesso se avviene dalla zona A alla zona B, fatti salvi eventuali vincoli di localizzazione.
3. Se all'interno del medesimo locale sono presenti distinte autorizzazioni per esercizi di tipo A e di tipo B, gli stessi possono essere trasferiti anche separatamente fra loro nell'osservanza, comunque, delle disposizioni di cui al precedente comma 1.

ART. 11 AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE

1. L'ampliamento di superficie di un esercizio esistente è soggetto a comunicazione da inviarsi all'Ufficio Commercio del Comune, il quale provvederà ad apportare la modifica sulle autorizzazioni in possesso del richiedente.
2. Nel caso in cui l'ampliamento sia soggetto a concessione edilizia, il Responsabile dell'Area delle Comunicazioni deve accertare l'adeguata sorvegliabilità dei locali. L'Ufficio Commercio del Comune provvederà ad effettuare la presa d'atto dell'avvenuta verifica direttamente sull'autorizzazione prima della riapertura dell'esercizio.
3. Nei casi in cui l'ampliamento di superficie si consegua mediante trasferimento di sede, si applicheranno le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8 e 9.

ART. 12 SUBINGRESSI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 25/08/1992, n. 287, il trasferimento della gestione o della titolarità di un esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per atto tra vivi o causa di morte, comporta al subentrante la cessione delle relative autorizzazioni, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'attività e lo stesso sia regolarmente iscritto al REC per la somministrazione di alimenti e bevande.
2. Il subingresso è soggetto alla sola comunicazione da inviare al Comune sede dell'esercizio, nella quale l'interessato deve dichiarare:
 - di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla L. n.287/91;
 - che i locali rispondono ai requisiti di sorvegliabilità.
3. Il subingresso nella titolarità o nella gestione di un pubblico esercizio comporta anche il subingresso nelle autorizzazioni

sanitarie da effettuarsi con specifica domanda in bollo alla quale deve essere allegato:

- relazione tecnica inerente il tipo di attività che si vuole svolgere all'interno del locale e le attrezzature in uso;
- n. 3 planimetrie specifiche che indicano l'organizzazione interna del locale.

ART. 13 ATTIVITÀ ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE DEL PARAMETRO NUMERICO.

1. Ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L. 25.08.91, n. 287 sono rilasciabili, in quanto escluse dall'applicazione dei parametri numerici di cui al precedente art. 4, le autorizzazioni per:
 - a) somministrazioni effettuate a domicilio dei clienti nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie;
 - b) somministrazioni che vengono effettuate negli alberghi, nelle pensioni, nelle locande e nei complessi ricettivi a carattere complementare e negli allestimenti concernenti il turismo sociale, purché le somministrazioni avvengano limitatamente alle persone alloggiate;
 - c) somministrazioni effettuate all'interno di esercizi posti in aree di servizio e stazioni ferroviarie;
 - d) somministrazioni effettuate negli esercizi di cui all'art. 5-1° comma, lett. c) della Legge 25/08/1991, n. 287 alle seguenti condizioni:
 - l'attività imprenditoriale di trattenimento e di svago sia nettamente prevalente a quella di somministrazione;
 - per la determinazione della superficie di somministrazione si applica quanto previsto all'art. 3 comma 5 del vigente regolamento per l'apertura e la gestione delle Sale Giochi.
 - i locali in cui si effettua la somministrazione non abbiano accesso diretto ed autonomo rispetto ai locali o spazi in cui si effettua l'attività di trattenimento o di pubblico spettacolo;
 - la somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata esclusivamente nei confronti di chi usufruisce dell'attività di intrattenimento e svago;
 - qualora l'autorizzazione è richiesta per esercizi operanti nell'ambito di impianti sportivi, la somministrazione di bevande è limitata esclusivamente alle bevande aventi un contenuto alcolico non superiore al 21 per cento del volume.
 - e) somministrazioni effettuate nelle mense aziendali e negli spacci annessi ai circoli cooperativi e degli enti a carattere nazionale la cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'Interno, nonché delle Organizzazioni di Volontariato di cui all'art. 3 della L. 11.08.1991, n. 266 iscritte nei Registri Generali della Regione;
 - f) somministrazioni effettuate in via diretta a favore dei propri

- dipendenti da parte di amministrazioni, enti o imprese pubbliche;
- g) somministrazioni effettuate in scuole, ospedali, comunità religiose e in stabilimenti;
- h) militari delle Forze di Polizia e del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
2. Tra le attività di somministrazione effettuate negli esercizi di cui all'art. 5-1° comma, lett. c) della Legge 25/08/1991, n. 287 sono incluse quelle che hanno ad oggetto l'uso del computer per navigare in Internet denominate "internet-point" alle condizioni di cui alla precedente lett. d);
3. Le attività di cui al precedente comma 1° devono rispettare i requisiti previsti al precedente art. 9 nonché ogni altra prescrizione che può essere impartita dall'Autorità Sanitaria Locale.

ART. 14 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' PER GLI ESERCIZI PREVISTI ALL'ART. 13

1. Le autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande escluse dall'applicazione del parametro numerico e richiamate al precedente art. 13 sono soggette a denuncia d'inizio attività, la quale deve contenere quanto previsto al precedente art. 7 lett. a), b), d) se richiesto, e), f) ed inoltre la tipologia dell'esercizio in riferimento all'art. 3 comma 6 o all'art. 5 lett. c) della L. n. 287/91 e in relazione all'art. 8 della presente Disciplina.

ART. 15 TERMINE PER LA CONCLUSIONE DEI PROCEDIMENTI

1. Il termine per la conclusione dei procedimenti previsti agli articoli 8, 10, 11, 12 e 14 è di 60 giorni dalla data di presentazione delle richieste e/o comunicazioni e/o denunce d'inizio attività.

ART. 16 COMMISSIONE PUBBLICI ESERCIZI

1. Alla Commissione Pubblici Esercizi, prevista dall'art. 6 della citata L. 287/91, è riservata l'espressione del parere in merito alla sola fissazione dei parametri numerici, come disposto dall'art. 2 della Legge 25.01.96 n.25.
2. La Commissione Pubblici Esercizi eserciterà altresì, sulla base dei dati forniti dall'Ufficio comunale competente, una funzione di monitoraggio sull'attuazione dei contenuti programmatici della presente "Disciplina Transitoria" con facoltà di indicare l'eventuale esigenza di una revisione della "Disciplina"; a tal fine la suddetta Commissione sarà convocata ogni sei mesi.

ART. 17 SANZIONI

1. Le violazioni alla presente disciplina sono sanzionate ai sensi dell'art. 10, della legge n. 287/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi delle altre norme di legge e di

regolamento in quanto applicabili.

ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non contemplato nella presente Disciplina, si rimanda ai contenuti dalla L. 25/08/1991, n. 287 nonché della Circolare Ministeriale n. 3268/c del 13/12/1991.

DETERMINAZIONE DEGLI ORARI

ART. 1 ORARI DI APERTURA E CHIUSURA DEI PUBBLICI ESERCIZI

1. Gli esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui rispettivamente all'art. 5, lett. A) e B) della legge n. 287/91, sono tenuti ad effettuare un'apertura compresa fra un minimo di 4 ore ed un massimo di 20 ore e **precisamente apertura non prima delle ore 5 e chiusura non dopo le ore 1;**
2. Gli esercizi di cui all'art. 5, lett. C) della legge n. 287/91 possono effettuare l'apertura esclusivamente in connessione con gli orari di svolgimento dell'attività alla quale sono annessi, coprendo in tutto o in parte la fascia oraria di esercizio di quest'ultima;
3. Per gli esercizi di cui all'art. 5 lett D) della legge n. 287/91 vale quanto stabilito al comma 1;
4. L'esercente ha facoltà, rispetto agli orari prefissati, di posticipare l'apertura e di anticipare la chiusura sino al limite massimo di 1 ora, a condizione che venga rispettato l'orario minimo stabilito al comma 1, ai sensi dell'art. 8 comma 2 della Legge n. 287/91;
5. L'esercente può effettuare una chiusura intermedia dell'esercizio fino al limite massimo di due ore consecutive, ai sensi dell'art. 8 comma 2 della Legge 287/91;
6. Non sono stabilite fasce orarie minime e massime di apertura per gli esercizi di cui all'art. 3 comma 6, della legge n. 287/91.

ART. 2 CHIUSURA SETTIMANALE. RIPOSO DEL PERSONALE DIPENDENTE

1. E' data facoltà di osservare, nel corso della settimana, una giornata di chiusura dell'esercizio, da stabilirsi contestualmente alla fissazione, da parte dell'esercente, degli orari di apertura e di chiusura dell'attività.
2. Nel caso non sia attuata tale facoltà, i titolari dei Pubblici Esercizi devono comunque prevedere per il personale dipendente il riposo settimanale per turno di 24 ore consecutive sulla base dei contratti nazionali di lavoro e degli eventuali accordi integrativi, alla stregua delle intese di merito intervenute fra categorie interessate.

ART. 3 FISSAZIONE, COMUNICAZIONE ED ESPOSIZIONE ORARIO

1. E' fatto obbligo ai titolari dei Pubblici Esercizi di comunicare preventivamente all'Ufficio Commercio del Comune l'orario giornaliero adottato e di renderlo noto al pubblico mediante apposito cartello chiaramente visibile dall'esterno, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n. 287/91.

2. La comunicazione predisposta dall'esercente deve contenere:

- a) orario giornaliero di apertura e di chiusura dell'esercizio;
 - b) l'eventuale giornata di chiusura settimanale;
 - c) la facoltà di utilizzare la deroga di cui al successivo art. 4.
 - d) nel caso in cui si intendano effettuare, con riferimento al periodo estivo ed invernale, orari giornalieri diversificati, la preventiva comunicazione da effettuarsi al Comune può essere unica.
3. In riferimento al precedente comma 2 lett. C), si intendono per periodo estivo quello di vigenza dell'ora legale o parte di esso e per periodo invernale la restante parte dell'anno solare.
 4. Il cartello da esporre al pubblico deve essere conforme al contenuto della comunicazione inviata al Comune di cui al precedente comma 2.
 5. Qualora, in relazione a quanto previsto al precedente comma 1, l'orario dell'attività di somministrazione coincida con quello di apertura dell'attività commerciale, vale il cartello orario predisposto per queste ultime, fermo restando l'obbligo di comunicazione.
 6. L'orario può essere modificato, anche temporaneamente, in occasione di festività e/o manifestazioni, con preavviso al Comune di almeno 5 giorni. In questo caso la comunicazione di deroga all'orario giornaliero prefissato può essere presentata in riferimento a più festività e/o manifestazioni.
 7. E' fatto obbligo agli esercenti, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, di osservare l'orario prescelto, comunicato ed esposto al pubblico, fatto salvo l'esercizio della facoltà prevista dall'art. 8 comma 2 della legge n. 287/91 e richiamate al precedente art. 1 comma 4.

ART. 4 DEROGHE

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 1 punto 4, è data facoltà a tutti i Pubblici Esercizi di protrarre l'orario di apertura fino alle ore 4.00 il venerdì, festivi e prefestivi e alle ore 3.00 nei restanti giorni, previo aggiornamento della comunicazione di cui al precedente art. 3 e del relativo cartello orario. Tale facoltà non è sottoposta ad alcuna autorizzazione.

ART.5 FUNZIONAMENTO DEGLI APPARECCHI DA GIOCO, APPARECCHI SONORI E ATTIVITA' DI INTRATTENIMENTO IN GENERE

1. Durante l'orario di apertura dei pubblici esercizi, è consentito l'uso degli apparecchi da gioco (video-giochi, biliardini, flipper) e di quelli sonori (televisione, video, radio, mangianastri, juke-box) a condizione che gli apparecchi funzionino con tonalità moderate e comunque tali da non arrecare disturbo alla quiete pubblica, nell'osservanza delle disposizioni sui limiti massimi di esposizione

- al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno (L. n. 447/95, D.P.C.M. n. 215/99 e Regolamento per la disciplina delle attività rumorose approvato con atto consiliare n. 287 del 09/11/00), nonché nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o di regolamento eventualmente applicabili.
2. Le eventuali attività di intrattenimento (musicali ect.), che vengono svolte all'interno dei pubblici esercizi, dovranno essere autorizzate dal competente Ufficio di Polizia Amministrativa del Comando della P.L.

ART. 6 SANZIONI

1. Le violazioni alla presente Ordinanza sono sanzionate ai sensi dell'art. 10, comma 2, della legge n. 287/91 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi delle altre norme di legge e di regolamento in quanto applicabili.

ART. 7 DISPOSIZIONI FINALI

1. Qualora si determini uno stato di grave carenza di servizio all'utenza il Responsabile dell'Area delle Comunicazioni, sentite le Associazioni di Categoria di cui all'art. 8, comma 1 della legge n. 287/91 stabilisce, anche per singole zone del territorio comunale ed in relazione a specifiche tipologie di esercizio, programmi di apertura per turno ai sensi dell'art. 8 comma 5 della predetta legge.
2. **Entro 30 gg. dall'entrata in vigore del presente provvedimento, tutti i titolari di pubblici esercizi, al fine di aggiornare le loro posizioni, devono inviare all'Ufficio Commercio del Comune la comunicazione prevista all'art. 3 comma 2.**
3. Il presente provvedimento sostituisce tutte le precedenti disposizioni comunali in materia di orari dei pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

[1] Dati rilevati dal sito web ufficiale comune.san-marcellino.ce.it

[2] La Legge 2 agosto 1806 n°130 fu concepita nella speranza di costruire una nuova rete di piccoli proprietari, destinandovi parte dei demani comunali e la quota di terre derivanti dalla suddivisione di queste terre, il che avrebbe dovuto affrancare i cittadini più poveri del Mezzogiorno dalla loro atavica povertà e dall'alea del vivere quotidiano.

[3] Reperibile presso la SUN in Aversa, Facoltà di Architettura

[4] Prof.Arch. Guerriero, Programma di valorizzazione del Centro Storico di San Marcellino

[5] ibidem

[6] ibidem

[7] Provincia di Caserta, *Piano Territoriale di Coordinamento, Progetto preliminare*, 2003, Tav. 9 "Ipotesi di piano per il sistema insediativo"

[8] fonte: Agenzia delle Entrate, Aversa

[9] in alternativa è possibile prevedere precedenza per il tempo di presentazione della domanda

[^]