

COMUNE DI SORRENTO
Provincia di Napoli

~~ORIGINALE~~ /COPIA DI VERBALE DELIBERAZIONE CONSILIARE

N.28 DEL 8.8.2002

OGGETTO : PIANO DI COMMERCIO L.R. 1/2000 -

L'anno duemiladue e questo giorno otto del mese di agosto alle ore 18,25 nella sala delle adunanze consiliari della Casa Comunale a seguito di invito diramato in data 2.8.2002 prot. n.26994 dal Presidente del C.C. Rag. Vincenzo GARGIULO si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere comunale Rag. Vincenzo GARGIULO nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n. 17 oltre il Sindaco ed assenti n.3.

N. D'Ord. COGNOME E NOME P A N. D'Ord. COGNOME E NOME P A

FIorentino Marco - SINDACO - presente -

1	MAURO Luigi	SI	
2	DE ROSA Antonino	SI	
3	IACCARINO Costanzo		SI
4	DI LEVA Paola	SI	
5	APREDA Raffaele	SI	
6	GARGIULO Vincenzo	SI	
7	ACAMPORA Vincenzo	SI	
8	TERMINIELLO Antonino	SI	
9	CUOMO Luigi	SI	
10	ACAMPORA Mario	SI	

11	SGUANCI Alfredo	SI	
12	ERCOLANO Giuseppe	SI	
13	RUSSO F. Saverio	SI	
14	ERCOLANO Antonino	SI	
15	MARESCA Rosalia	SI	
16	COLUCCI Fabio	SI	
17	RUSSO Giovanni	SI	
18	IACCARINO Patricia		SI
19	PINTO Ferdinando		SI
20	BARBATO Ennio	SI	

Giustificano l'assenza i Sigg.ri Consiglieri comunali : PINTO Ferdinando -

Partecipa il Segretario Generale Dott. Andrea CICCONE, incaricato della redazione del verbale.

Partecipano alla seduta gli Assessori : CAPPIELLO Maria Maddalena - SCARPATI Giovanni - FATTORUSSO Corrado - CAFIERO Raffaele - ACAMPORA Gianluigi .

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Presidente introduce il secondo argomento iscritto all'ordine del giorno avente per oggetto " Piano Commercio L.R. 1/2000 ".

Prende la parola l'Assessore FATTORUSSO Corrado il quale illustra l'argomento.

* Alle ore 18,35, entra in aula l'Assessore IACCARINO Saverio *

Successivamente, si apre la discussione sull'argomento .

Chiusa la discussione ,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota prot.11087 del 22.3.2002 del Dott. Carlo FIORENTINO integrata con successiva nota prot.26232 del 25.7.2002 ;

VISTA la proposta di deliberazione dell'Assessore FATTORUSSO Corrado che si allega ;

DATO ATTO che a seguito delle suddette note si è proceduto per il tramite dell'U.T.C. alla colorizzazione della planimetria relativa alla zonizzazione al fine di meglio evidenziare le zone stesse ;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n.267/2000 che si allegano ;

UDITA la relazione introduttiva dell'Assessore FATTORUSSO Corrado che riferendosi alla proposta presentata, la illustra anche alla luce delle integrazioni fornite dal progettista del Piano ;

UDITA la discussione che si è sviluppata sull'argomento riportata nel testo del resoconto integrale della seduta, trascritto dai nastri registrati , che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano :

Voti favorevoli : n.16

Astenuti : n.2 (MAURO Luigi – DE ROSA Antonino)

DELIBERA

di approvare il Piano Commercio redatto dal Dott. Carlo FIORENTINO ed illustrato nel corso della seduta odierna dall'Assessore Corrado FATTORUSSO che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale e che è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione giustificativa delle scelte operate ;
- Regolamento per il commercio al dettaglio in sede fissa ;

-
- Regolamento per il commercio su aree pubbliche ;
 - Zonizzazione (Planimetria).

L'ASSESSORE ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Premesso:

che La Legge Regionale 07/01/2000 n.1, in attuazione del D.Lgs. 31/03/1998 n.14, affidava ai Comuni il compito di adeguare, variare o dotarsi di specifici strumenti urbanistici nonché di regolamenti atti a:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) assicurare, nell'indicare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- c) rendere compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d) salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico e ambientale;
- e) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali ideali e con facoltà di prevedere a tal fine forme di incentivazione;

che con atto di Giunta Municipale n.179 del 16/10/2000 veniva affidato incarico al Dott. Carlo Fiorentino per la predisposizione dello strumento, così come avvenuto;

che con nota acclarata al protocollo del Comune al n.11087 in data 22/03/02 venivano trasmessi a firma del Dott. Carlo Fiorentino gli elaborati da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

PROPONE

Di approvare il piano commercio redatto dal Dott. Carlo Fiorentino da sottoporre alla Regione Campania ai sensi dell'art. 13 della L.R.

1/2000.

Sorrento, 22/07/2002

L'Assessore alle Attività Produttive
Avv.to Corrado Fattorusso



COMUNE DI SORRENTO
Provincia di Napoli

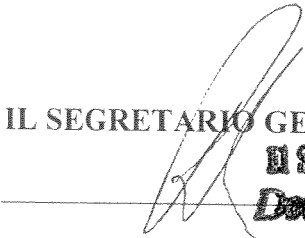
Seduta di Consiglio Comunale del _____

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE : Piano Commercio L.R. 1/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Ar. 49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000)

VISTA la nota integrativa prot.26232 del 25.7.2002 si esprime parere favorevole .

Sorrento,  **6 AGO. 2002**

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale
Dot. Andrea Ciccone

COMUNE DI SORRENTO

COMUNE DI SORRENTO
PROVINCIA DI NAPOLI

Seduta di Consiglio Comunale del _____

Proposta di deliberazione:

PIANO COMMERCIO – L.R.1\2000

Parere di regolarità tecnica (ex art.49 L.267\2000)

Si esprime parere favorevole

Li, 25/07/2002

IL DIRIGENTE DEL I DIPARTIMENTO
(Dott.ssa  Lombardo)

Parere di regolarità contabile (ex art.49 L.267\2000)

Si esprime parere favorevole, con imputazione della spesa di Euro _____

Al capitolo _____ *per opere*

Li, 25/07/2002

IL DIRIGENTE DEL II DIPARTIMENTO
(Dott.ssa  Angela Lombardo)

Allegato al Prot. n. 11087
del 23-3-2002



COMUNE DI SORRENTO

PROVINCIA di NAPOLI

Legge Regionale n. 1 del 7/1/2000

PIANO COMUNALE DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE SCELTE OPERATE

Dott. Carlo Fiorentino



Si ringraziano:

- L'Ufficio Tecnico del Comune di Sorrento per aver curato gli aspetti urbanistici ed in particolare il Geom. Tiziana Amato (tecnico designato - prot. 18486 del 22/5/2001).

- Il Dott. Fulvio Cafiero per la collaborazione prestata nell'affrontare gli aspetti di natura commerciale e nella stesura del presente elaborato.

Sorrento, 20 marzo 2002

Dott. Carlo Fiorentino

INDICE

INTRODUZIONE	pag.	1
1. PRESUPPOSTI NORMATIVI	pag.	2
2. LA RIFORMA DEL COMMERCIO		
LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE	pag.	6
3. SIGNIFICATO E CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO: LE SCELTE DELL'ENTE COMUNE	pag.	10
4. IL PIANO REGOLATORE E GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.	pag.	13
5. LA SITUAZIONE ATTUALE DEL COMMERCIO IN SORRENTO E SCELTE RELATIVE ALLA GRANDE E MEDIA DISTRIBUZIONE	pag.	17
DISTRIBUZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI	pag.	18
I REQUISITI RICHIESTI PER L'APERTURA DELLA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE: IL PROBLEMA DEI PARAMETRI DI PARCHEGGIO	pag.	19
SCELTE RELATIVE ALLA GRANDE ED ALLA MEDIA DISTRIBUZIONE	pag.	22
6. ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO		
ZONIZZAZIONE E SCELTE RELATIVE ALLE ZONE	pag.	23
PREVISIONI DI CARATTERE SPECIFICO PER LE FASCE DEL CENTRO STORICO	pag.	25
NORME APPLICABILI AL CENTRO STORICO	pag.	26
7. REGOLAMENTAZIONE DEL COMMERCIO AMBULANTE E SCELTE RELATIVE AL COMMERCIO "ITINERANTE" ED A "POSTO FISSO"	pag.	30

INTRODUZIONE

Il presente elaborato costituisce lo *"Strumento d'intervento per l'apparato distributivo"* previsto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 1 del 7/1/2000.

La norma citata prevede, infatti, che i comuni devono dotarsi di uno specifico strumento d'intervento concernente: gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, i mercati per il commercio su aree pubbliche, nonché la localizzazione delle grandi strutture di vendita, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili stabilite dallo stesso strumento che costituisce il *"piano di strumento integrato del P.R.G."*.

La definizione enunciata evidenzia in se la portata delle novità introdotte con il D.Lgs. n. 114 del 31/3/1998 (cosiddetto *Decreto Bersani*, recepito dalla Regione Campania con la L.R. n. 1 del 7/1/2000), con il quale è stato dato avvio alla riforma della disciplina del commercio. Infatti a differenza della vecchia normativa, basata sulla Legge 426/1971 e sul D.M. 375/1988 (espressamente abrogati dal D.lgs.114/98), la quale poneva al centro della programmazione commerciale il raggiungimento di "un equilibrato rapporto tra domanda ed offerta di mercato", la nuova regolamentazione lega la programmazione commerciale quasi esclusivamente allo sviluppo parallelo della programmazione urbanistica, svincolandosi da ogni riferimento all'equilibrio tra domanda ed offerta di mercato, equilibrio che si presume venga raggiunto una volta garantiti i principi enunciati nell'art. 1 della legge stessa, ovvero la libertà di

concorrenza, la trasparenza del mercato, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci.

Si può affermare, pertanto, che se le leggi sono il frutto dei tempi in cui esse sono concepite, la nuova disciplina del commercio è il frutto di una modifica culturale, sociale ed economica che ha riguardato il nostro paese negli ultimi anni, secondo la quale lo Stato da soggetto attivo della politica economica diventa sempre più il controllore della libertà d'impresa e della concorrenza di mercato.

1. PRESUPPOSTI NORMATIVI

La nuova regolamentazione del Commercio trova, come accennato nell'introduzione al presente lavoro, le sue radici nel D.Lgs. 114/98, cosiddetto decreto Bersani, che ha espressamente abrogato (art. 26 legge cit.) la precedente normativa prevista dalla Legge n. 426/71 e dal D.M. 4/8/1988 n. 375, ormai inadeguata ad accogliere le nuove istanze che la pratica commerciale moderna propone

Successivamente la Regione Campania, ai sensi del Titolo III, art. 26, del D.Lgs 114/98 ha recepito quanto stabilito dallo stesso Decreto con la Legge Regionale 7 gennaio 2000 n. 1.

Non è esagerato parlare, con riferimento al Decreto Bersani, di "rivoluzione" della normativa sul commercio, in quanto quest'ultimo ha introdotto un sistema di principi e regole di programmazione dello sviluppo della rete di vendita, intendendo per tale quell'insieme di norme che regolamentano tanto il "Commercio in sede fissa" su aree private, sia al

dettaglio che all'ingrosso, che il "Commercio su aree pubbliche" (cd. commercio ambulante), totalmente rinnovato sia nei principi ispiratori che negli obiettivi.

La rete di vendita così come concepita dalla nuova normativa, diventa parte integrante della pianificazione urbanistica, superando definitivamente il principio ispiratore della precedente normativa tendente al solo raggiungimento dell'equilibrio programmato tra domanda ed offerta di mercato e prendendo in considerazione parametri e requisiti attinenti ad esigenze soprattutto di carattere territoriale.

Le finalità che deve perseguire la programmazione del commercio sono state enunciate dal legislatore all'art. 1 del citato D.Lgs., mentre all'art.6 dello stesso sono stati individuati gli obiettivi che le Regioni avrebbero dovuto perseguire nel definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali.

L'impianto normativo proposto dal decreto Bersani, rappresenta un passo decisivo verso il libero funzionamento del mercato in un settore da sempre caratterizzato dal forte contingentamento e da un anacronistico protezionismo.

La nuova disciplina del commercio mira a dare concreta attuazione ai principi costituzionali di libertà di iniziativa economica e di libera circolazione dei beni. I principi su cui si fonda la riforma sono la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci, la tutela del consumatore, l'efficienza, lo sviluppo e

la modernizzazione della rete distributiva, il pluralismo e l'equilibrio delle diverse strutture distributive, la valorizzazione del servizio commerciale.

In questo contesto s'inserisce l'attività programmatica del settore pubblico che, al pari della 426/71, mira a garantire l'approvvigionamento delle merci ed i servizi di prossimità provvedendo ad adeguare la tipologia di offerta ai mutamenti strutturali subiti dalla domanda. Il recepimento nella normativa, della liberalizzazione e delle nuove tipologie di vendita, l'apertura alla grande distribuzione, al commercio elettronico ed alla modernizzazione del settore, non ha esonerato il legislatore dalla tutela dei piccoli esercizi, i cosiddetti "esercizi di vicinato", al fine di garantire l'approvvigionamento dei centri minori e la qualità del servizio reso ai consumatori. Per questi esercizi è prevista la completa liberalizzazione, con conseguente soppressione del regime autorizzatorio, nonché del loro contingentamento.

A tal fine si rende necessaria l'adozione di strumenti flessibili, idonei ad accogliere le rapide trasformazioni della domanda.

La programmazione della rete distributiva di cui tratta l'art.6 del Decreto Legislativo ha, fra l'altro, gli scopi di:

- "rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento";
- "valorizzare la funzione commerciale al fini della riqualificazione del tessuto urbano ...al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;

- "riqualificare i centri storici attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti..".

Le principali novità introdotte dalla riforma riguardano:

- a) la soppressione del **R.E.C.** Registro Esercenti il Commercio;
- b) l'abolizione delle tabelle merceologiche con la sola distinzione tra esercizi alimentari e non alimentari;
- c) la classificazione degli esercizi commerciali in: esercizi di vicinato aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e non superiore a 250 mq. nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- d) medie strutture di vendita aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto "a" e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- e) grandi strutture di vendita con superficie superiore ai limiti di cui al punto "b";
- f) centri commerciali quali medie o grandi strutture di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di strutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente.

In sintesi, con la nuova normativa si è cercato di porre come obiettivo primario il raggiungimento di una pianificazione territoriale a funzioni integrate che persegue la riqualificazione del tessuto urbano e la valorizzazione del territorio nel suo complesso attraverso la fissazione di

uno stretto legame tra fattori quali "la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale.

In effetti si sancisce l'affermazione di uno stretto legame tra controllo delle attività economiche e controllo urbanistico.

La Legge Regionale 1/2000 stabilisce inoltre che i comuni devono provvedere a dotarsi di appositi strumenti integrati dell'apparato distributivo e adeguare gli strumenti urbanistici vigenti.

Al fine di perseguire gli obiettivi delineati il Comune di SORRENTO con deliberazione di Giunta Municipale n° 179 del 16 ottobre 2000 ha incaricato lo scrivente per la redazione dello strumento d'intervento comunale dell'apparato distributivo.

2. LA RIFORMA DEL COMMERCIO

LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Il Dlgs 114/1998 prevedeva che nel trasferimento della programmazione della rete distributiva al dettaglio alle regioni, queste ultime nella definizione dell'attività di indirizzo perseguissero i seguenti obiettivi:

- realizzazione di una rete distributiva che assicuri la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- il rispetto della libera concorrenza;
- rendere compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali;
- salvaguardia dei centri storici;

- salvaguardia e riqualificazione della rete distributiva nei centri minori;
- salvaguardia dell'occupazione;
- monitoraggio della rete distributiva.

Ed inoltre alla legislazione regionale è stato affidato il compito di fissare:

- a) "i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, affinché gli strumenti urbanistici individuino...le aree nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture..;
- b) "le limitazioni relative alle necessità di tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle località di interesse artistico e naturale "al fine di qualificare la presenza delle attività commerciali e artigianali in grado di svolgere un servizio di vicinato...ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali";
- c) "più incisivi poteri comunali relativi alla localizzazione dei servizi commerciali nei centri storici";
- d) i "criteri in base ai quali i Comuni, per un periodo non superiore a due anni, possono sospendere o inibire gli effetti della comunicazione di apertura degli esercizi di vicinato";
- e) la disciplina inerente "...la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi", in relazione alle diverse strutture di vendita;
- f) la correlazione, fino alla contestualità, delle autorizzazioni di natura edilizia e di quelle di natura commerciale.

g) Ed in generale i principi ed obiettivi, inerenti la materia specifica del presente provvedimento sulla disciplina del commercio in sede fissa sono individuabili:

- nel contenimento del consumo del suolo;
- nella promozione dei processi di integrazione degli esercizi di vicinato, riconoscendo alla rete costituita da tali esercizi un ruolo fondamentale rispetto alla qualità dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica;
- nella valorizzazione della funzione commerciale anche ai fini della riqualificazione del tessuto urbano e del recupero del patrimonio edilizio esistente;
- nella valorizzazione del servizio commerciale nelle aree urbane;
- nella qualificazione dei servizi commerciali al turista;
- nella integrazione fra le periferie e il resto delle aree urbane;
- nella integrazione, nei centri storici, fra le attività commerciali e le altre attività turistico ricettive, di produzione artigianale di qualità e quanto altro;
- nella integrazione della rete distributiva rispetto al territorio e alla riqualificazione del tessuto urbano.

La Regione Campania in ottemperanza alle disposizioni del dlgs 114/98 con la L.R. n° 1 del 07 gennaio 2000 ha emanato le "direttive regionali in materia di distribuzione commerciale".

Il provvedimento comprende:

- la distinzione del territorio regionale in 14 Aree funzionali sovracomunali omogenee;
- la suddivisione dei comuni in classi di appartenenza in base alla popolazione residente;
- la classificazione delle medie e grandi strutture di vendita e dei centri commerciali.

La classificazione delle medie e grandi strutture di vendita è stata effettuata in ragione della merceologia, della superficie netta di vendita e della popolazione residente.

Pertanto nel comune di Sorrento si individuano:

Descrizione	Superficie netta di vendita
M1A/M Medie strutture inferiori per prodotti alimentari o misti.	tra mq.250 e 1.500
M1 E Medie strutture inferiori per prodotti extralimentari.	tra mq.250 e 1.500
M2A/M Medie strutture superiori per prodotti alimentari o misti.	tra mq.1.500 e 2.500
M2 E Medie strutture superiori per prodotti extralimentari.	tra mq.1.500 e 2.500
G1 A/M Ipermercati.	fino a mq.5.000
G1 E Strutture di vendita solo per prodotti non alimentari.	fino a mq.15.000
G2 CQ Centri commerciali di quartiere con almeno n° 6 esercizi commerciali in comunicazione tra loro.	fino a mq.4.000
G2 CI Centri commerciali inferiori con almeno n° 8 esercizi commerciali in comunicazione tra loro.	fino a mq.15.000
G2 CS Centri commerciali inferiori con almeno n° 12 esercizi commerciali in comunicazione tra loro.	tra mq.15.000 e 25.000
GACP Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali con almeno 6 esercizi.	Fino a mq.2.500 per ciascun esercizio.

E' prevista l'incompatibilità territoriale per il comune di Sorrento per le tipologie G1E, G2CI, G2CS.

3. SIGNIFICATO E CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO: LE SCELTE DELL'ENTE COMUNE

Ai sensi dell'art.6 comma V del Decreto legislativo n.114 cit. i comuni *"sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e i regolamenti di polizia locale"* alle disposizioni regionali.

Le regioni sono quindi chiamate a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività e i criteri di programmazione urbanistica, mentre i comuni sono tenuti ad individuare le aree di localizzazione degli insediamenti, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita, a definire i vincoli ai quali sottoporre le strutture distributive a tutela dei centri storici e in via generale a tutela del patrimonio storico artistico e paesaggistico, avendo particolare riguardo agli aspetti inerenti la viabilità ed i parcheggi.

Nell'affidare ai comuni il ruolo su evidenziato il citato art.6 del D.Lgs. n.114 cit. fa rinvio alla necessità di adeguamento e non altrimenti di "adozione" o "variazione" dei medesimi. Il fine primario della succitata norma è quindi quello di rendere localmente compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, con particolare riguardo a fattori quali l'accessibilità, la mobilità, il traffico e l'inquinamento ed alla valorizzazione della funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, soprattutto in relazione alla salvaguardia ed alla rivitalizzazione del centro storico.

Pertanto, in accordo con quanto affermato dallo stesso Assessore della Regione Campania alle Attività Produttive, Industria ed Artigianato,

con la nota del 12/10/2000 intitolata "Direttive afferenti problematiche d'urbanistica commerciale ed adempimenti comunali per le grandi strutture di vendita", è possibile ipotizzare come "adeguamento" la semplice individuazione da parte dei comuni di zone ove sia possibile una localizzazione commerciale, senza che ciò determini variante dello strumento urbanistico ovvero variazioni degli indici edificatori delle aree o l'aumento dei volumi esistenti.

Ai fini quindi dell'adeguamento dello strumento urbanistico occorre soltanto che i Comuni verifichino che le scelte puntuali e di area in tema di programmazione commerciale, già previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi, risultino coerenti e compatibili rispetto ai criteri dettati dalla Regione.

La verifica della predetta conformità si sostanzia, rispetto alla consistenza ed alla localizzazione della rete commerciale esistente, nella valutazione del dimensionamento e della efficacia dell'attuale presenza delle strutture di vendita, della capacità attrattiva ed aggregativa dell'area ove sono collocate e delle risultanze in termini di accessibilità, mobilità, traffico ed inquinamento e nella individuazione degli orientamenti dell'amministrazione comunale riguardo agli obiettivi di miglioramento del servizio commerciale, in termini di riqualificazione della qualità urbana, al fine di conseguire un razionale ed equilibrato sviluppo delle rete distributiva.

Il provvedimento comunale ha quale funzione primaria quella di verifica della conformità degli strumenti urbanistici generali ed attuativi

vigenti agli indirizzi fissati dalle Regioni, con riguardo agli ambiti territoriali indicati dalle medesime, individuate le aree di insediamento delle strutture di vendita, i limiti ai quali sottoporre gli insediamenti commerciali in relazione alle esigenze di tutela artistica ed ambientale, i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità delle aree di sosta per le diverse strutture di vendita, nonché la correlazione o la contestualità del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione commerciale secondo quanto previsto dall'art.6 comma II lett. a, b), c) e d) al fine di governare l'impatto socio-economico ed ambientale.

Come tale, in relazione alle diverse tipologie distributive indicate dalla legge, nel caso in cui gli strumenti urbanistici attuali siano compatibili di già con lo sviluppo della funzione commerciale delineata ora dai comuni, non si presenta la necessità di porre mano al mezzo della variante urbanistica; infatti la previsione dell'adeguamento dello strumento urbanistico e' soddisfatta dal mero riallineamento dello strumento stesso alla nuova situazione.

In ogni caso l'adeguamento pure dovendosi basare sulla sostanza delle pregresse previsioni non può' esaurirsi esclusivamente in esse ma deve garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di programmazione urbanistica che non possono esaurirsi nella presa d'atto delle previsioni commerciali pregresse.

4. IL PIANO REGOLATORE E GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Il Comune di Sorrento è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 544 del 05.08.97 e pubblicato su B.U.R.C. n. 2 del 12.01.98.

Tale strumento urbanistico non ha effettuato una puntuale programmazione del settore distributivo di nuovo insediamento, limitandosi ad individuare un'unica area esistente, la D41 "Industriale, artigianale e commerciale esistente" per la quale, secondo il dettato dell'art. 13 del testo delle norme di attuazione, sono ammessi gli impianti industriali e gli insediamenti artigianali non inquinanti, nonché il commercio all'ingrosso. In particolare per gli impianti esistenti sono ammessi solo interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni secondo le norme tecniche del titolo IV della legge regionale n.35/87.

Inoltre, sempre secondo il vigente PRG, l'art.7 recante norme per le zone A e Ar "Centri storici e zone di rispetto ambientale" all'ultimo comma prevede che nelle zone A e Ar sono altresì ammesse al solo piano terra, le attività commerciali e quelle artigianali non inquinanti e non rumorose.

Inoltre le previsioni di tale piano escludono espressamente qualsiasi possibilità di destinare, anche solo in minima parte, le aree individuate come zone D42 " Artigianale di progetto" del vigente P.R.G., per l'esercizio di attività commerciali.

La lettera Circolare del Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato, Dir. Gen. del Commercio, in data 15/11/1999, Prot. 530971, nel

dettare le linee-guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici a quanto disposto dal D.L. 114/98, conclude affermando: *"In altri termini ed ai fini che qui interessano, si può stabilire una sostanziale uguaglianza tra la funzione produttiva e quella commerciale, in coerenza peraltro con la visione moderna delle attività economiche (creatrici di sviluppo economico, di reddito e di occupazione) che abbracciano le attività manifatturiere, quelle commerciali e quelle produttive di servizi in genere"*.

Tale impostazione è stata ripresa nella nota dell'Assessore Regionale alle Attività produttive del 12/10/2000, dove si legge: *"si è ancora in presenza di **adeguamento** nei casi in cui la funzione commerciale vada localizzata in aree o edifici già destinate ad attività produttive, stante una sostanziale eguaglianza od assimilazione tra funzione produttiva e commerciale, in coerenza peraltro con una moderna visione delle attività economiche"*.

Nonostante vi siano ancora delle incertezze in materia, in quanto non è del tutto chiaro se l'esercizio delle attività commerciali in immobili già destinati ad attività produttive, necessiti di appositi cambi di destinazione d'uso urbanistici, la presa di posizione sia del Ministero che della Regione Campania sembrano piuttosto nette, pertanto, il presente Piano, che non prevede espressamente alcuna variante al Piano Regolatore esistente, si conforma alle interpretazioni suddette prevedendo che:

- le attività commerciali potranno essere situate soltanto in edifici già destinati ad attività commerciale o produttiva;

- l'individuazione futura di aree destinate ad attività commerciali sarà possibile solo nelle zone che verranno espressamente destinate a tale scopo;

Pertanto si può affermare che sui temi fin qui accennati il Piano della rete distributiva, ovviamente, non interviene.

Infatti, si è compreso che una delle esigenze di fondo dell'urbanistica italiana è quella di rompere l'isolamento cronico dei piani regolatori comunali, totalmente privi di ogni inquadramento territoriale e l'altra è quella di ottenere strumenti più agili e consoni alla necessità di programmare le città e le funzioni che in una città, sostanzialmente già tutta edificata e vissuta, si devono potenziare e/o comprimere.

Il modello a cui tendere è il risultato dell'incrocio della componente ambientale, vale a dire i vincoli atemporali e non indennizzabili derivanti dalla legislazione paesistica e dalle norme della legislazione di tutela ambientale e di formazione dei parchi (le "invarianti" del piano), con la componente programmatica, relativa alle scelte strategiche, realmente possibili e concretamente operabili cioè, per il sistema infrastrutturale e per le attrezzature di rilevanza territoriale e per il sistema insediativo.

Questo modello si realizza prevedendo, sostanzialmente, l'assenza di vincoli prescrittivi negli elaborati di piano, ad eccezione dei vincoli ambientali.

Le rappresentazioni progettuali cartografiche non assumono un carattere prescrittivo neppure per quanto riguarda le previsioni infrastrutturali e per quelle relative a servizi, attrezzature e

insediamenti. Il rifiuto del modello autoritario di pianificazione evita di riprodurre il modello vincolistico-attuativo tipico, definendo invece una formula di piano che garantisca la concreta attuabilità delle scelte attraverso un processo di pianificazione delle opportunità e demandando a tutti gli attori del procedimento (pubblici e privati- proprietari dei suoli ed utilizzatori etc.) la definizione concreta degli interventi da realizzare.

In sintesi:

- gli unici vincoli prescrittivi cartografati dovrebbero essere quelli ambientali definiti dalla legislazione nazionale e regionale; vincoli quindi atemporali e non indennizzabili come sancito dalla giurisprudenza costituzionale, che comprendono anche quelli della pianificazione paesistica;
- le altre scelte evidenziate negli elaborati grafici progettuali dovrebbero costituire un programma, ma la loro rappresentazione cartografica dovrebbe essere solo indicativa, di opportunità, e quindi congruente con il carattere di regolamentazione dell'effettiva vita della città;
- le indicazioni programmatiche, in particolare quelle relative alle infrastrutture (della mobilità, tecnologiche, energetiche e per lo smaltimento dei rifiuti), dovrebbero assumere una dimensione prescrittiva e vincolante solo se i progetti sono approvati o in corso di redazione e, comunque, gli enti pubblici, hanno previsioni reali di intervento.

- in luogo delle "Norme di attuazione", si dovrebbe approvare più propriamente un documento assai sintetico, che contenga i "Criteri, indirizzi e direttive generali" .
- Orbene il modello indicato dalla riforma Bersani, nella sostanza si muove in questa direzione e, per tale motivo, non si interviene sul tema urbanistico e si opera nel senso di limitarsi ad indicare le funzioni compatibili nel territorio.

5. LA SITUAZIONE ATTUALE DEL COMMERCIO IN SORRENTO E OBIETTIVI DEL PIANO.

La rete distributiva attuale del Comune di Sorrento risulta molto polverizzata, in virtù della presenza di un elevato numero di esercizi condotti da operatori per tradizione poco inclini all'imprenditorialità necessaria per un adeguamento dinamico al mercato in continua evoluzione.

In queste condizioni, anche alla luce delle dettagliate indicazioni del D.Lgs. 114/98 e della L.R. Campania 1/2000, si possono sfruttare al meglio gli strumenti legislativi, commerciali e urbanistici, per pianificare il futuro sviluppo della rete e incentivare una progressiva ristrutturazione dell'esistente.

In quest'ottica l'Ente locale Comune ha un ruolo preminente per effettuare le scelte che possono caratterizzare o addirittura determinare il processo di pianificazione e sviluppo del settore.

DISTRIBUZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI.

L'attività di vendita al dettaglio in sede fissa, sul territorio comunale si articola su circa 600 esercizi commerciali rientranti nella categoria dei cosiddetti "esercizi di vicinato" con superficie di vendita fino a mq.250, ereditati in gran parte dalla normativa precedente per una superficie complessiva di oltre mq. 33.000.

La superficie media a livello comunale di tali esercizi risulta di circa mq. 56 per esercizio, quindi ben al di sotto del limite dei mq.250 per i quali non è previsto alcun contingentamento.

La maggior parte degli esercizi commerciali si trovano nella zona del centro urbano, dove sono situati circa l'80% degli stessi.

Per quanto concerne, invece, la media distribuzione, bisogna anzitutto tenere presente che la L.R.1/2000 ha effettuato una ulteriore suddivisione rispetto ai parametri individuati dal D.Lgs. 114/98, distinguendo la *Media distribuzione inferiore*, che va da una superficie di vendita di mq. 250 fino a mq. 1500, dalla *Media distribuzione superiore* che comprende gli esercizi tra mq. 1500 e mq.2500.

In tale ottica possiamo affermare che nessun esercizio appartenente alla Media Distribuzione Superiore risulta esistente, mentre si individuano meno di dieci esercizi commerciali appartenenti alla Media distribuzione inferiore.

Per questi ultimi il comma sesto dell'art. 15 della L.R. 1/2000 ha previsto, su espressa delega contenuta nel comma 3 dell'art. 10 del D.Lgs.

114/98, la conversione in autorizzazioni di tipo M1, purchè si tratti di accorpamenti o concentrazioni di più esercizi autorizzati ai sensi della Legge 426/71 e comunque nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti nonché del requisito dell'esistenza degli stessi da almeno un triennio.

I REQUISITI RICHIESTI PER L'APERTURA DELLA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE E SCELTE RELATIVE ALLE DIVERSE CATEGORIE DI ESERCIZI: IL PROBLEMA DEI PARAMETRI DI PARCHEGGIO.

Di particolare interesse risulta lo sviluppo del tema inerente gli altri requisiti richiesti, sempre nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, per l'apertura di nuovi esercizi di Grande e Media distribuzione.

Infatti la L.R. 1/2000 nel dare sostanza alle indicazioni di principio sancite dalla art. 6 del D.Lgs. 114/98, riguardanti la compatibilità dell'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali, con particolare riguardo a fattori quali la *mobilità il traffico e l'inquinamento*, ha stabilito agli artt. 5 e 6 l'osservanza dell'adeguamento ai parametri di parcheggio, nonché, per la sola grande distribuzione, la localizzazione lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali.

Mentre, da una parte, la necessaria localizzazione della Grande distribuzione (oltre mq. 2.500) nei pressi di assi viari di primaria importanza (per tali si intendono autostrade, superstade ecc.) comporta in fieri la loro completa esclusione dalla programmazione commerciale del Comune di

Sorrento, il discorso inerente la previsione dei parametri di parcheggio merita un approfondimento.

Innanzitutto bisogna chiarire che secondo le previsioni dell'art. 6 della legge 1/2000, tutte le nuove strutture di media e grande distribuzione devono rispettare i parametri di parcheggio fissati dalla Tabella allegato "E" della stessa legge regionale, essendo da ciò esentate le sole strutture preesistenti cui l'autorizzazione viene concessa ai sensi del comma sesto dell'art.15 della legge regionale. Tale Tabella prevede che le medie strutture di vendita dovrebbero dotarsi di parcheggi in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali. Per gli esercizi fino a mq. 1.500 l'indice previsto dalla tabella è di mq. 0,8 per ogni mq. di superficie di vendita, mentre tale indice sale 1,5 per le medie strutture superiori (tra mq.1.500 e mq. 2.500).

In sostanza tale previsione genererebbe una notevole disparità di trattamento tra gli esercizi già esistenti, esentati dall'adeguamento, e quelli che potrebbero chiedere una nuova autorizzazione per l'apertura, che si vedrebbero sottoposti ad un obbligo praticamente inattuabile allo stato delle cose.

Tale diseguaglianza risulta ancora più marcata se si tiene conto che il presente piano prevede la possibilità di avviare nuove attività commerciali solo in immobili già esistenti e con conforme destinazione d'uso. Tali immobili, sono spesso situati in zone (centro urbano) dove la creazione di parcheggi contigui è di fatto impossibile.

Risulta evidente che le norme regolamentari emanate dalla Regione Campania (tale specifica regolamentazione infatti non è presente nel D.Lgs. 114/98), hanno tenuto conto di realtà ben diverse da quelle della città di Sorrento, nonché di altre realtà a noi vicine (si pensi ai comuni della costiera Amalfitana o di Capri ed Anacapri), creando un vuoto regolamentare che si ritiene possa essere colmato dalla normativa regolamentare Comunale.

A sostegno di tale tesi ben si possono invocare le recenti modifiche apportate all'art. 3 della legge 142/1990 dalla legge 3/8/1999 n. 265, a seguito delle quali:

- a) la Regione "indica" e non "determina" gli obiettivi generali della programmazione economico-sociale e territoriale (comma 3), e ciò quindi anche in relazione al settore distributivo;
- b) la legge regionale non "fissa" più "i criteri e le procedure per la formazione e attuazione degli atti e degli strumenti della programmazione socio-economica e della pianificazione territoriale dei comuni e delle province", ma "indica i criteri e fissa le procedure per gli atti e gli strumenti della programmazione..." (comma 7).

Le modifiche apportate all'ordinamento delle autonomie definiscono, pertanto, un rapporto nuovo fra Regioni e Comuni nei quali questi ultimi, nel rispetto di procedure prestabilite, perseguono gli obiettivi stabiliti a livello regionale provvedendovi con i propri atti di programmazione, seppur formati in base ai criteri indicati dalla Regione, tenendo conto delle precipue esigenze locali.

Il Comune ha dunque la possibilità di definire gli interventi, le attività e gli strumenti amministrativi più consoni per il perseguimento degli obiettivi indicati dalla Regione.

Nonostante l'impostazione esposta, critica della troppo generica regolamentazione regionale del settore distributivo, per il quale l'art. 6 del decreto n. 114 prevedeva la sola definizione regionale degli indirizzi generali per gli insediamenti commerciali (comma 1), e l'individuazione dei criteri di programmazione urbanistica commerciale per gli strumenti urbanistici comunali (comma 2), si preferisce conformarsi alla normativa regionale, effettuando delle scelte attendiste rispetto alle possibili future modifiche della legislazione regionale.

SCELTE RELATIVE ALLA GRANDE ED ALLA MEDIA DISTRIBUZIONE

Il tessuto commerciale del comune di Sorrento è caratterizzato dall'esistenza di alcuni centri di interesse commerciale (Via S.Cesareo e Via Fuoro, Corso Italia, Piazza Tasso, Piazza Lauro, Viale Nizza e Via degli Aranci), costituiti nella quasi totalità da esercizi di vicinato, che raramente superano i 50 metri quadrati di superficie di vendita.

La necessità di preservare tale tessuto commerciale, nonché l'esigenza di tutela dei su richiamati principi di compatibilità dell'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali, con particolare riguardo a fattori quali la *mobilità* il *traffico* e l'*inquinamento*, hanno influenzato le seguenti scelte inerenti la Grande e Media distribuzione:

Grandi strutture di vendita

Il Comune di Sorrento, anche per quanto già detto in precedenza (mancanza di assi viari di primaria importanza o raccordi autostradali), non localizza alcuna area di insediamento delle grandi strutture ai sensi dell'art. 13 comma primo della Legge Regionale 1/2000.

Medie strutture di vendita

Le argomentazioni esposte rendono incompatibili con il territorio del comune anche le medie strutture, pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 della Legge Regionale 1/2000, si prevede di non consentire l'apertura di nuove strutture di media distribuzione, né di tipo M 2 che M 1.

1. ARTICOLAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO

ZONIZZAZIONE E SCELTE RELATIVE ALLE ZONE

A differenza di quanto avveniva in precedenza, la normativa sul commercio attualmente in vigore, non prevede espressamente la possibilità della divisione del territorio comunale in zone omogenee. Questo non significa che tale possibilità non sia comunque consentita, ma semplicemente che, stante i diversi principi ispiratori della regolamentazione commerciale comunale, la semplice divisione del territorio comunale in zone di regolamentazione differenziata non rappresenta più il metodo cardine su cui deve muoversi la programmazione commerciale.

Dagli approfondimenti delle esperienze dei comuni che prima di noi si sono avviati sull'impervio sentiero della programmazione commerciale comunale, emerge che le scelte in materia di differenziazione degli interventi sul territorio si sono quasi sempre orientate verso l'individuazione di specifiche aree appositamente individuate, nelle quali vengono sviluppate previsioni ed interventi particolari, di solito mirati a scopi specifici. Tali aree prendono di volta in volta il nome di "aree di rivitalizzazione", "ambiti di intervento" ecc.

Lo studio della normativa, invece, evidenzia come la stessa abbia individuato come unica area di intervento particolareggiato quella coincidente con il "centro storico", infatti il comma primo dell'art.16 della

L.R. Campania 1/2000 recita: *“per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, lo strumento comunale d'intervento può delimitare tale area anche oltre l'individuazione puramente urbanistica e suddividerla in ulteriori fasce d'intervento differenziato”*.

Dalla formulazione della norma citata si evidenzia come per centro storico commercialmente inteso non debba intendersi semplicemente il centro antico o l'area individuata dal Piano Regolatore, bensì quell'area compresa nel tessuto urbano in cui il commercio si è già sviluppato secondo le direttrici normative preesistenti.

Pertanto venendo al caso concreto del Comune di Sorrento, per *“centro storico”* commerciale deve intendersi non solo l'area corrispondente al centro antico, ma in generale tutta l'area che si è sviluppata in senso commerciale in periodi precedenti.

Sulla scorta di tale ragionamento pertanto nel centro storico vanno comprese, oltre la zona di Via San cesareo e Via Fuoro e quella di Marina Grande, anche le altre aree di sviluppo commerciale individuate da zone quali quella del Corso Italia, di Via degli Aranci e di Viale Nizza.

In sostanza, ai fini del presente piano, l'area del Centro Storico viene individuata in corrispondenza del centro urbano abitato. Di conseguenza i confini della zona individuata come *“centro storico”*, meglio individuata nella Planimetria allegata che forma parte integrante del piano stesso, resta delimitata dalle seguenti vie: Via Degli Aranci, Viale Nizza, Via Rota, Via Califano, Via del Mare e Borgo Marina Grande.

E' evidente che l'aver individuato un Centro storico di così ampie dimensioni, porta come conseguenza la necessità, al fine di rendere omogenea la regolamentazione ivi prevista, di suddividere la medesima, come previsto espressamente dal già citato art. 16, nelle seguenti fasce di intervento differenziato:

- la FASCIA ROSSA corrispondente al "centro antico", delimitata dalle seguenti vie: Via Luigi De Maio, Via S.Cesareo, Via Fuoro fino all'incrocio con Via del Mare e Via del Mare stessa, compreso l'intero Borgo di Marina Grande, nonché quello di Marina Piccola. Tale fascia, sotto il profilo urbanistico, nel PRG adeguato al PUT ricade in zona A1 "Centro Storico – Capoluogo" ed in zona A1r "Rispetto ambientale – Capoluogo", indicate nella planimetria allegata con perimetrazione continua di colorazione verde. In particolare nella zona rossa ricade anche la zona D41 "Zona industriale – artigianale e commerciale esistente" (indicata nella planimetria allegata con campitura di colorazione rosa);

- la FASCIA AZZURRA corrispondente alla restante parte del "Centro storico", essenzialmente Il Corso Italia, da Marano all'incrocio con Via del Mare, l'intera Via Degli Aranci e Viale Nizza. Tale fascia, sotto il profilo urbanistico, nel PRG adeguato al PUT ricade in parte nella zona A1 "Centro Storico–Capoluogo" ed in zona A1r "Rispetto ambientale–Capoluogo" ed in parte in zona B "Residenziale satura", indicata nella planimetria allegata con campitura gialla. Inoltre in detta zona ricadono, tra l'altro, strutture alberghiere e zone F "Attrezzature e servizi di interesse generale" indicati con campitura viola nella planimetria allegata, tra cui la zona F63 – stazione e parco binari S.F.S.M.

Si precisa che la restante parte del territorio Comunale, ovvero quella non compresa nel "Centro storico", pur non subendo una regolamentazione specifica resta comunque interamente soggetta alla regolamentazione generale prevista dal Piano Commerciale.

PREVISIONI DI CARATTERE SPECIFICO PER LE FASCE DEL CENTRO STORICO

Il comma terzo del già citato art. 16 della Legge regionale 1/2000, individua una serie di strumenti che possono essere utilizzati dai Comuni al fine di conseguire gli obiettivi fissati dalla legge stessa per i centri storici, obiettivi consistenti nel *“preservare, rilanciare e potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico ed il suo ruolo di polo primario e di aggregazione della vita sociale attraverso la crescita e la diversificazione delle attività commerciali”* (art. 16 comma 2).

In particolare si è scelto di applicare le previsioni della lett. “f” e della lett. “c” del comma 3, riguardanti rispettivamente la determinazione delle caratteristiche morfologiche delle insegne, delle vetrine e degli elementi di arredo esterno, nonché del sistema di illuminazione esterna e l'individuazione di contenuti limiti di superficie minima e massima per alcune categorie di esercizi la cui eccessiva presenza nel centro storico risulti di comprovato ostacolo al ricambio della rete distributiva.

Si precisa che le previsioni regolamentari appena accennate, sono applicabili alle sole nuove aperture o in caso di modifica degli elementi o delle categorie di esercizi già esistenti, in quanto la normativa sul commercio, al pari di quanto già avvenuto nei casi di precedenti modifiche, fa salve tutte le situazioni già in essere al momento della entrata in vigore delle nuove regolamentazioni.

NORME APPLICABILI AL CENTRO STORICO

Relativamente agli aspetti esteriori che di fatto saranno parte dell'arredo urbano del Centro Storico, si individuano di seguito alcune prescrizioni generali per garantire la compatibilità ambientale degli inserimenti, al fine di tutelare il patrimonio edilizio esistente e promuovere la riqualificazione ambientale del Centro Storico.

In particolare, l'aspetto esteriore dei locali adibiti ad esercizio commerciale in fabbricati di edilizia storica (anteriori al 1955) deve essere tale da valorizzare, ovvero non compromettere, la riconoscibilità dei caratteri architettonici degli edifici ove l'esercizio e' ubicato.

Pertanto si elencano di seguito i criteri di progettazione e realizzazione ai quali attenersi nella progettazione:

❖ **Vani di accesso**

i vani di accesso devono essere conservati o ripristinati nelle dimensioni e forme originarie. Il paramento murario attiguo al vano d'accesso dell'esercizio non potrà essere trattato con rivestimenti o colori estranei all'edificio ed al contesto urbano. Le cornici in pietra dei vani d'accesso non dovranno essere colorate.

❖ **Vetrine**

Le vetrine interne dovranno essere arretrate almeno 10 centimetri dal filo murario del vano e in ragione della dimensione di eventuali cornici in pietra preesistenti, in modo da non interferire con esse o con la presenza di intonaco a forte spessore.

Le vetrine esterne, per strade di ampiezza inferiore ai mt.3,00, potranno essere realizzate soltanto di tipo mobile, su portelloni o comunque su supporto proprio in modo da non intaccare i paramenti murari.

Le vetrine e gli infissi, come peraltro stabilito dalla L.R. 35/87, devono essere realizzati in legno e vetro.

❖ **Espositori**

Gli espositori che contengono merci disposti esternamente all'esercizio commerciale e comunque in vista dalla struttura viaria pubblica devono essere realizzati in materiali compatibili ed adeguati al contesto in cui vanno a collocarsi ovvero in legno o in ferro battuto.

❖ **Fioriere**

Le fioriere eventualmente installate all'esterno degli esercizi dovranno essere realizzate con vasi di ceramica o terracotta con protezioni in ferro battuto.

❖ **Insegne**

Le insegne dovranno di norma essere interne al vano d'accesso; sono ammesse insegne esterne fissate ai pieni murari, in assenza di decorazioni o elementi architettonici quali cornici, fasce, ecc. immediatamente sopra le forature, con larghezza ad essa uguale.

L'illuminazione delle insegne dovrà essere di tipo indiretto. Non sono consentite insegne a plafone luminoso; sono consentite insegne a filamento di neon.

Sono consentite insegne a caratteri singoli, retroilluminati, di modeste dimensioni, fissate ai pieni murari.

Le insegne a bandiera sono consentite solo per le farmacie e tabaccherie.

Non sono ammesse insegne frontali sui balconi

❖ **Tende**

Le tende ed i bracci di sostegno dovranno essere contenute entro i vani. I colori delle tende dovranno essere tali da armonizzarsi con quelli del fabbricato.

❖ **Pensiline**

Non sono consentite pensiline e cornici, di nuova realizzazione sporgenti da paramento murario. Sono consentiti sporti minimi sulle insegne esterne a supporto di apparecchi di illuminazione indiretta.

❖ **Condizionatori**

I terminali degli impianti di condizionamento dovranno essere contenuti come da redigendo regolamento comunale all'uopo disposto.

❖ **Chiusure**

Sono consentiti sistemi di chiusura ad ante, serrande verticali, cancelli retrattili orizzontali in legno e/o ferro verniciati in tinte scure, preferibilmente nei colori grigio, blu, verde, bruno.

Sono esclusi sistemi di chiusura in plastica ed alluminio.

7. REGOLAMENTAZIONE DEL COMMERCIO AMBULANTE E SCELTE RELATIVE AL COMMERCIO "ITINERANTE" ED A "POSTO FISSO"

Il Regolamento per il commercio su aree pubbliche ha lo scopo di integrare detta attività con l'insieme delle politiche per il territorio, per l'ambiente e per la qualità della vita dei cittadini attraverso azioni volte a:

1. migliorare l'efficacia del servizio commerciale rispetto alle esigenze dei consumatori;
2. qualificare l'efficienza del servizio commerciale reso su aree pubbliche in termini di qualità, concorrenzialità, offerta di tipologie merceologiche;
3. permettere l'ingresso nel settore a nuovi operatori, con procedure semplificate e non onerose;
4. promuovere nel rispetto delle specificità e caratteristiche proprie del commercio su aree pubbliche, anche le altre forme del commercio, dell'artigianato e del turismo;
5. salvaguardare e migliorare la vivibilità delle aree urbane;
6. migliorare l'attrattiva commerciale delle aree pubbliche;
7. fornire strumenti di incentivazione al turismo attraverso la creazione di percorsi di commercio collegati ai punti di attrazione turistica.

A tal fine, si è necessariamente partiti dall'analisi della situazione preesistente, caratterizzata dalla presenza di un certo numero di operatori commerciali titolari di autorizzazioni per l'esercizio dell'attività su posto fisso.

Buona parte di essi svolgono la propria attività presso il mercato settimanale di via San Renato, mentre n. 31 autorizzazioni sono abbinate a posteggi localizzati in aree esterne al mercato. Tra queste sono comprese n. 3 autorizzazioni relative a produttori agricoli.

Modesta è, invece, la presenza di commercio itinerante, generalmente limitata a pochi operatori commerciali, sebbene si sia riscontrata la presenza, in determinati periodi dell'anno, di diversi "ambulanti itineranti" provenienti da altri comuni, ai quali è consentito esercitare la loro attività anche nel territorio del Comune di Sorrento, in virtù di espressa previsione dell'art. 28 del D.Lgs. 114/98, confermato ed ampliato dagli artt. 27 e 28 della L.R. 1/2000.

Si è poi verificata l'esistenza di una potenziale domanda da parte dei consumatori sia per quanto concerne il commercio a posto fisso che ambulante. Tale verifica consente di confermare il mercato settimanale in via San Renato ed evidenzia la necessità di sviluppare il commercio itinerante nelle aree periferiche al centro urbano in maniera particolare in quelle collinari scarsamente servite dalla rete commerciale esistente.

Non si è ritenuto opportuno modificare la localizzazione del mercato settimanale poiché essa è da ritenersi ottimale sia per la facilità di accesso da parte dei consumatori, che per la modesta incidenza in termini di viabilità e di pubblica sicurezza.

Per quanto concerne, invece, la localizzazione delle aree mercatali destinate all'accoglimento degli ambulanti a posto fisso, dotati di licenze di tipo A esterne all'area mercatale di via San Renato, in conformità alle

direttive della legge nazionale e regionale di disciplina del settore, che tendono alla individuazione di appositi spazi concentrati in uno o più siti attrezzati, si prevede l'individuazione delle tre aree seguenti:

- C.so Italia all'incrocio con Via Sersale lato cattedrale;
- Vico III Fuoro;
- Via Degli Aranci: aree a sinistra ed a destra dell'edificio ex scuola d'arte (attualmente utilizzato come deposito comunale).

Di queste, l'area di Corso Italia sarà destinata esclusivamente alla vendita di libri, quella di Vico III Fuoro sarà destinata prevalentemente ai prodotti non alimentari, mentre quella di Via Degli Aranci sarà destinata in prevalenza alla vendita di prodotti alimentari.

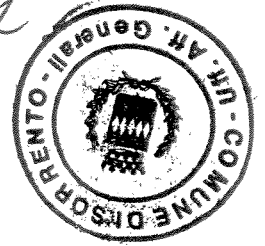
L'individuazione delle aree suddette, tende (in particolare per l'area di Via Degli Aranci) alla valorizzazione di zone attualmente destinate ad altri usi attraverso la realizzazione di piccoli mercatini giornalieri specializzati in particolari merceologie, dove potranno trovare spazio anche l'artigianato sorrentino ed i piccoli produttori agricoli. Con tale scelta si è voluto soprattutto accorpate in poche aree specificamente destinate tutte le attività commerciali dotate di licenza di tipo A, esterne all'area mercatale di Via S.Renato e localizzate in maniera frammentaria nel territorio del centro urbano attribuendo loro, di diritto, il posteggio in detta area. Il trasferimento avverrà gradualmente, secondo la disponibilità di posteggi che il Comune renderà operativi. Temporaneamente, in attesa di poter usufruire del posteggio definitivo gli operatori commerciali potranno continuare ad occupare i posteggi già autorizzati.

Tra gli obiettivi che si prefigge tale scelta vi è la valorizzazione di alcune zone che, se pur centrali, non hanno punti di attrazione commerciale e quindi, pur avendo un forte flusso di persone che vi transitano, non godono di un'identità economico commerciale autonoma. La realizzazione di mercatini specializzati aperti all'artigianato ed ai prodotti agricoli, inseriti nel contesto di riqualificazione generale dei siti, può ben essere punto di attrazione commerciale e consentire lo sviluppo delle intere aree. Altro obiettivo è quello di rendere più razionale il commercio ambulante su posto fisso raggruppandolo in poche aree e fornendo loro i servizi necessari all'attività, ed ancora, trasferendo gli attuali posteggi si migliorerà la transitabilità nelle strade del centro antico, particolarmente intasate soprattutto nel periodo estivo.

Oltre alla individuazione delle aree non è stato possibile sviluppare progetti particolareggiati dei nuovi mercatini poiché essi, attualmente occupati da altre strutture in via di trasferimento, saranno oggetto di progetti complessivi di riqualificazione.

In merito al commercio itinerante si ritiene che esso non sia compatibile con l'attuale situazione di viabilità, igiene e pubblica sicurezza dell'area individuata come **Centro Storico** anche a tutela delle zone di interesse paesaggistico, storico e archeologico ivi presenti. Si è quindi previsto, in tale zona, il divieto del commercio itinerante.

AVVOCATO AL PROV. 11087
del 23-3-2002



COMUNE DI SORRENTO

REGOLAMENTO

PER IL

COMMERCIO IN SEDE FISSA

COMUNE DI SORRENTO

REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO IN SEDE FISSA

INDICE GENERALE

Art. 1	Negozi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali	Pag.	1
Art. 2	Insedimento delle grandi strutture di vendita	Pag.	4
Art. 3	Caratteristiche qualitative delle grandi strutture di vendita	Pag.	4
Art. 4	Caratteristiche qualitative delle medie strutture di vendita	Pag.	5
Art. 5	Requisiti per i parcheggi	Pag.	6
Art. 6	La comunicazione di vicinato: criteri	Pag.	8
Art. 7	Criteri per il rilascio dell'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita	Pag.	8
Art. 8	Procedimento per la comunicazione di vicinato	Pag.	9
Art. 9	Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita	Pag.	11
Art. 10	Domanda di autorizzazione per grandi strutture di vendita	Pag.	14
Art. 11	Ampliamento	Pag.	19
Art. 12	Aggiunta di settore merceologico	Pag.	20
Art. 13	Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale	Pag.	20
Art. 14	Collaborazione con l'osservatorio regionale	Pag.	21
Art. 15	Orari dei negozi	Pag.	21
Art. 16	Vendite di liquidazione e di fine stagione	Pag.	22

ART.1

Negozi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali

La "superficie di vendita di un esercizio commerciale" è definita dall'art.4 comma 1 lett. c) del decreto legislativo n. 114 del 1998 quale "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili". La superficie è quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione, delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), mentre, all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie esistente è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio. Di tale superficie, intesa come un unicum dal punto di vista edilizio va autocertificata, ed eventualmente dimostrata, la legittimità urbanistico edilizia. Non è configurabile una zona espositiva, che non sia superficie di vendita, intendendo per tale quella nella quale non si effettuano "le effettive operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione" o quella dove "i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente", in quanto ciò risulterebbe elusivo rispetto all'impianto autorizzatorio del citato decreto n. 114 strettamente correlato all'ampiezza degli esercizi di vendita, nonché invalidante ai fini della necessità del raggiungimento del corretto equilibrio tra le diverse forme distributive sancito tra gli obiettivi della nuova disciplina del commercio. Lo spazio espositivo all'interno del locale non può, quindi, essere escluso dalla superficie di vendita, salvo il caso, stabilito dalla legge regionale 1/2000 di negozi identificabili a seconda delle tipologie dei prodotti venduti, come merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, definibile di vicinato speciale.

Si hanno pertanto le sotto elencate tipologie.

1. Vicinato: sono negozi di vicinato quelli con superficie non superiore a 250 mq.;
2. Vicinato speciale: sono negozi di vicinato speciale quelli limitati alla dimensione massima degli esercizi di vicinato indipendentemente dalla superficie effettiva dalla legge regionale 1/2000 art.2 comma 4. Per tale fattispecie la superficie dei magazzini, depositi o superficie espositiva connessa non potrà superare 500 mq. nella fascia rossa del centro storico e 1000 mq. nella restante parte del comune;

3. Centri commerciali: i centri commerciali costituiti da più esercizi in una struttura a destinazione specifica, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, sono classificati come un'unica media struttura. Dette strutture debbono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Più esercizi che insistono in una struttura priva di destinazione specifica, o destinata a commercio su aree pubbliche, strade e vie della città e configurabile come struttura di tipo mercatale, ancorchè caratterizzati da un "comune progetto di rilancio" e da servizi comuni, conservano la loro individualità e non formano un unicum. Non sono da considerarsi centri commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni. Le iniziative di imprese preesistenti, se destinate al recupero e alla modernizzazione di tali imprese in strutture innovative della tipologia del centro commerciale, possono comprendere anche attività artigianali e di servizi. Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale non è mai consentito. Nei centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.
4. Le strutture commerciali di media e grande dimensione sono classificate come segue:
- (a) M1 A/M - Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
 - (b) M1 E - Medie strutture inferiori, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
 - (c) M2 A/M - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2.500 mq.
 - (d) M2 E - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2500 mq.

- (e) G1 A/M– Ipermercati: strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- (f) G1 E – Strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari;
- (g) G2 CQ – Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali di almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 4.000 mq. di vendita;
- (h) G2 CI – Centri commerciali inferiori: strutture commerciali di almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.;
- (i) G2 CS - Centri commerciali superiori: strutture commerciali di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.000 mq., fino ad un massimo di 25.000 mq.
- (j) G ACP – Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali. Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a mq. 5.000, nonché da attività produttive artigianali e di servizi.

Le strutture di cui alle lettere "e, f, h, i" sono indicate a puro titolo esemplificativo, in quanto per le stesse è prevista incompatibilità territoriale per il Comune di Sorrento.

E' vietato effettuare la vendita all'ingrosso ed al dettaglio negli stessi locali, salvo che per i seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il commercio, l'industria e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori o vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;

- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiale per l'edilizia;
- legnami.

ART. 2

Inseediamento delle grandi strutture di vendita

L'inseediamento delle grandi strutture di vendita è previsto in relazione alle sole strutture di tipo G2 CQ e G ACP, nei limiti dell'aggregazione funzionale di esercizi già esistenti ed appartenenti alle sole categorie del "vicinato" e della "media distribuzione". Per tali strutture, infatti, in ossequio al principio di cui alla lett. f, comma primo, art. 6 del D.Lgs. 114/98, richiamato espressamente dall'art. 2 della L.R. 1/2000, non è possibile prevedere ulteriori limitazioni oltre quelle già fissate dai legislatori nazionale e regionale.

La compatibilità territoriale delle grandi strutture di vendita è soggetta al controllo della Regione Campania, al fine di consentire un equilibrato sviluppo di tutte le forme distributive, salvaguardando il principio di libero accesso al mercato, gli interessi dei consumatori, i livelli occupazionali garantiti da tutte le imprese della distribuzione commerciale.

ART. 3

Caratteristiche qualitative delle grandi strutture di vendita

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

1. Grande struttura di vendita G2 CQ:
 - Pubblico esercizio di somministrazione di bevande;
 - Almeno un servizio igienico ad uso della clientela per ogni 1.000 mq di superficie di vendita;
 - Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori di handicap;
 - Servizi di pagamento bancomat.
2. Grande struttura di vendita G ACP:

- Spazi organizzati per intrattenimento bambini
- Pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in
- numero di almeno 2
- Agenzia di affari e commissioni
- Servizi di pagamento bancomat
- Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc..)
- Agenzia di viaggi e turismo
- Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni
- 1000 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq
- Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per i portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

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

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

ART. 4

Caratteristiche qualitative delle medie strutture di vendita

Le MEDIE strutture di vendita al dettaglio devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime:

- a) Media struttura di vendita M1 A/M – M1 E – CQ:
 - a.1) Almeno un servizio igienico ad uso della clientela
- b) Media struttura di vendita M2 A/M M2E:
 - b.1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande
 - b.2) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq;

b.3) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti. Laddove la media struttura di vendita insista in strutture più ampie con altra natura (strutture mercatali pubbliche, centri di via o di quartiere, strutture con altre destinazioni d'uso) taluni dei servizi possono essere collocati all'esterno.

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

ART. 5

Requisiti per i parcheggi

La superficie minima di parcheggio relativa alle strutture commerciali di cui all'ultimo periodo del comma 4, art. 2 della L.R. n. 1/2000 (vendita di merci ingombranti con superficie di vendita eccedente i limiti massimi per gli esercizi di vicinato speciale di cui al punto 2 del secondo comma, art.1, del presente regolamento), sarà calcolata in riferimento alla superficie di vendita. La superficie relativa ai magazzini, depositi e simili sarà computata ai fini del calcolo per il riferimento solo se eccede il 100% della superficie di vendita. Le dimensioni previste per i parcheggi al servizio delle strutture commerciali sono le seguenti espresse in mq. di superficie per mq. di vendita:

- Media distribuzione inferiore alimentare 0,8 M1 A/M;
- Media distribuzione superiore alimentare 1,5 M2 A/M;
- Media distribuzione inferiore non alimentare 0,8 M1 E;
- Media distribuzione superiore non alimentare 1 M2 E;
- Centri commerciali inferiori e superiori 2 tutte le G2CQ e G ACP;

Le caratteristiche dei parcheggi, sia per quelli esistenti che per quelli da costruire, devono essere tali da garantire un adeguato "livello di prestazione", nel senso che il requisito può intendersi soddisfatto se si raggiungono i seguenti obiettivi:

- parcheggi in superficie: in generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione

dell'inquinamento visivo che tali aree comportano. Le aree destinate alla sosta di veicoli non potranno avere superficie superiore ai 2.500 mq. e dovranno essere intervallate da fasce alberate. Le zone alberate o arbustive dovranno avere dimensione non inferiore al 20% del totale dell'area e dovranno corrispondere alle specie climatiche mediterranee del paesaggio della città. Tutte le zone di sosta dovranno essere realizzate, se si opera su aree non edificate, attraverso sistemi (reti sul terreno- altre tecniche) non impermeabilizzanti.

- parcheggi nel sottosuolo: per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Le opere interrato dovranno essere progettate sulla base di esaustive e dettagliate indagini geognostiche e geopedologiche per documentare la consistenza tettonica del sottosuolo, la formazione di strati del suolo, la presenza di cavità, faglie, piani di scivolamento, materiali di riporto. L'indagine va estesa ad un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa, e comunque non inferiore a metri 50 intorno al perimetro, soprattutto in presenza di fenomeni franosi e cavità accertate, di opere rilevanti già eseguite o di importanti reti di servizio. Andranno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Per le superfici soprastanti i parcheggi interrati, fatte salve le destinazioni d'uso definite dagli strumenti urbanistici, sarà predisposto un progetto di forte valenza ambientale che restituisca l'area alla migliore qualità urbana. In particolare sarà ricostituito, laddove possibile, uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazioni di arbusti e piante tappezzanti. Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie.

Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali. Nella zona dei parcheggi dovranno poi essere inserite una o più isole per i rifiuti di tutte le specie per le

quali viene effettuata, da parte del Comune o di altri enti, la raccolta differenziata. Dovrà essere offerta al Comune la possibilità di utilizzare il parcheggio nei periodi di chiusura degli esercizi (serali, giorni festivi, eventuali periodi di ferie) per spettacoli, manifestazioni e fiere., ed eventualmente di inserire esperienze di commercio su aree pubbliche in forma contestuale sulle aree private connesse alla struttura o all'area di parcheggio, per recuperare le estese aree a parcheggio ad un uso pubblico e sociale esteso e qualificato. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.

ART. 6

La comunicazione di vicinato: criteri

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d) di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

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

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica
- la compatibilità territoriale dell'insediamento nel Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo.
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame dal regolamento igienico-sanitario

ART. 7

Criteri per il rilascio dell'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita

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

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
- la compatibilità territoriale dell'insediamento nel Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;

- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione per la media con progetti di non intralcio al traffico;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame.

Tutti gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.

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

ART. 8

Procedimento per la comunicazione di vicinato

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

1. struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre far riferimento nel Modello di comunicazione approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, all'autocertificazione su tale aspetto o al certificato di agibilità o alla concessione edilizia, o alla concessione in sanatoria o alla domanda di condono ovvero alle autorizzazioni edilizie o alle Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, a qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì, su eventuale richiesta:
 - la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
 - il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;
2. struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli

strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando comunque la necessaria contestualizzazione con la comunicazione di vicinato. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. Tale atto dovrà portare, fra gli allegati, la comunicazione di vicinato. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla comunicazione, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento. Sono consentite utilizzazioni di cubatura attraverso il recupero di locali esistenti situati sotto il piano stradale, al fine di collocare attività commerciali di vicinato o esercizi pubblici al fine di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti nella medesima zona.

Il Comune valuterà il progetto nella zona del Centro Storico considerando:

1. in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie;
2. che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine, anche in conformità a quanto previsto dal Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;
3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.

Il responsabile del procedimento dà avviso all'interessato dell'avvio del procedimento, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 8 giorni, per verificare i requisiti oggettivi e soggettivi autocertificati, nel termine di trenta giorni. Decorso tale termine il negozio di vicinato può essere attivato, salvo successivi provvedimenti di chiusura per l'ipotesi di riscontro negativo relativamente alle autocertificazioni.

Prima dell'apertura il richiedente dovrà ritirare copia della comunicazione presso l'Ufficio Commercio e conservare tale copia nell'esercizio.

ART. 9

Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

Le domande di apertura delle medie strutture di vendita vanno inoltrate al Comune mediante il modello di domanda approvato dall'Osservatorio della conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n. 281, su proposta del Ministro dell'Industria. Le domande devono essere corredate della documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento al fine di consentire al Comune la comprensione dell'iniziativa in cinque copie:

- relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
- relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare;
- studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio (mobilità, traffico, inquinamento);
- studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;

Per quando concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi varie ipotesi:

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

- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali
 - il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;
2. struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento;
 3. struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della

Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Il Comune valuterà il progetto nella zona del Centro Storico considerando:

1. in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie
2. che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine anche in conformità a quanto previsto dal Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;
3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.

La copia della domanda va consegnata al Protocollo e trasmessa al responsabile del procedimento che è, comunque, il funzionario responsabile del settore specifico.

Il richiedente viene immediatamente avvisato dell'avvio del procedimento.

Il Comune, entro 20 giorni dal ricevimento della domanda, provvede a richiedere le eventuali integrazioni alla documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 20 giorni.

Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 60 giorni decorrenti dalla domanda o dall'eventuale parere edilizio-urbanistico per le fattispecie di cui al punto 1) lettere B e C ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 90 giorni dalla domanda.

Decorsi 90 giorni dalla domanda o dal parere urbanistico edilizio senza che sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte, se contenenti tutte le indicazioni previste e debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

Le domande vanno esaminate con rigoroso rispetto dell'ordine cronologico, prevedendo priorità solo in attuazione della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1

Le medie strutture di vendita devono essere attivate entro il termine di 12 mesi dalla data del rilascio. Il Comune può concedere proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui

l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorchè le opere non siano completate.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1 non può essere negato, nel rispetto delle norme urbanistiche, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del Decreto Legislativo 114/98, qualora la stessa sia frutto di accorpamenti o concentrazioni di più esercizi autorizzati ai sensi della Legge 426/71, per generi di largo e generale consumo, esistenti da almeno un triennio e che la somma delle superfici cessate sia pari ad almeno il 70 per cento della superficie di vendita della nuova struttura.

ART. 10

Domanda di autorizzazione per grandi strutture di vendita

Limitatamente alle sole strutture G2 CQ e G ACP, composte da soli esercizi già esistenti appartenenti alle categorie del "vicinato" e della media distribuzione.

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

Le domande di apertura delle grandi strutture di vendita vanno inoltrate al Comune competente mediante il Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria. Le domande devono essere corredate dalla documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento in 8 copie:

1. Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
2. Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli Aspetti organizzativo-gestionali,
3. Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
4. Studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
5. Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;

6. Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali ovvero planimetrie del locale esistente: in caso di progettazione ex novo sia per interventi di recupero ai sensi delle lettere a)b)c)d) ed e) dell'art.31 della L. 457/78 che per interventi di nuova edilizia, curare la preventiva compatibilità con le previsioni del piano urbanistico e del piano del traffico; valutare l'accessibilità veicolare, ma anche quella pedonale e ciclabile, specificare i cambiamenti di destinazione d'uso necessari, curare la qualificazione dell'arredo urbano, prevedere i collegamenti pedonali con le aree residenziali circostanti, evitare la creazione di blocchi squadrati prefabbricati di tipo industriale, preferendo edifici a due piani oltre l'interrato di parcheggio, in cui il piano elevato sia destinato ad attività commerciali, di servizio, ad uffici e a funzioni pubbliche., dotando gli edifici di aperture finestrate, in modo da permettere anche un'illuminazione naturale e progettando davanti agli ingressi delle pensiline o dei portici per assicurare la protezione dagli eventi atmosferici agli utenti. Dovrà essere prevista la presenza di un'area a verde attrezzata per l'infanzia e con panchine e sedili da inserire nei pressi degli ingressi e nelle adiacenze delle aree di parcheggio, per offrire anche all'utenza pedonale la possibilità di sosta e attenuare la distesa dei parcheggi. Dovrà essere predisposta una cartellonistica e delle insegne di direzione, di accesso e di orientamento di dimensioni ridotte, chiare e consone ai diversi punti nei quali vengono esposti. Si dovrà limitare l'impatto visivo dell'insediamento con aiole alberate nei luoghi più esposti alla visibilità usando specie arboree tipiche del luogo.
7. Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché gestione (tre anni);
8. Piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazioni di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi;
9. Relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali.
10. Per quando concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi una serie di fattispecie:

- a) struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia, o la concessione in sanatoria o la domanda di autorizzazioni edilizie o le Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì:
- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali
 - il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;
- b) struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. o all'Ufficio competente in materia edilizia, o allo Sportello Unico, o al Servizio Commercio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione anonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto anonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Il Comune valuterà il progetto in zona A considerando:

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

3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.
- c) Struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. o all'Ufficio competente in materia edilizia, o allo Sportello Unico, o al Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello della conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n281, su parere del Ministro dell'Industria di domanda si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Copia della domanda va inviata, a cura del richiedente, contestualmente alla Giunta Regionale, Settore sviluppo e promozione delle Attività Commerciali.

Il Comune dà avviso al richiedente dell'avvio del procedimento e lo invita, eventualmente, ad integrare la pratica con gli ulteriori documenti occorrenti.

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, intendendosi come tale, l'istanza debitamente corredata di tutti i necessari allegati e documenti, provvede ad integrare la documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica fornita dalla Regione, e ad inviare copia dell'intera documentazione al Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali della Giunta Regionale ed alla Provincia chiedendo la designazione dei componenti della Conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del Decreto Legislativo 114/98, entro 10 giorni dal ricevimento della documentazione.

Il Comune, d'intesa con la Regione e la Provincia, indice la Conferenza, con determina dirigenziale debitamente trasmessa fissandone lo svolgimento non oltre i 60 giorni decorrenti dall'invio alla Regione della documentazione a corredo

dell'istanza e dell'eventuale parere edilizio-urbanistico per le fattispecie in cui è previsto.

Della data di indizione di detta Conferenza è resa, contestualmente, notizia ai Comuni contermini ed alle organizzazioni dei consumatori e delle imprese più rappresentative in relazione al bacino di utenza dell'insediamento interessato, affinché possano esercitare le facoltà di cui all'art.9, comma 4, del Decreto Legislativo 114/98.

Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei Comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato.

Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro 90 giorni dalla convocazione e il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della regione. Pertanto in ipotesi di voto negativo la decisione viene assunta a maggioranza, mentre il parere del rappresentante regionale negativo preclude agli altri componenti della Conferenza l'espressione del proprio voto.

Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 110 giorni decorrenti dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi (o dall'eventuale parere edilizio-urbanistico per le fattispecie di cui al punto 1) lettere B e C) ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 120 giorni.

Decorsi 120 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi senza che ne sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte laddove contengano tutte le indicazioni previste e siano state debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

Il rappresentante del Comune in seno alla Conferenza dei Servizi è un funzionario designato di volta in volta dal Dirigente del Servizio Commercio al dettaglio.

Le domande vanno esaminate con rigoroso rispetto dell'ordine cronologico, prevedendo priorità solo in attuazione della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1 - domande accompagnate da richiesta di concentrazione e contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più medie o grandi strutture di vendita, con contestuale rinuncia ad autorizzazioni commerciali.

almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per i due settori, alimentare ed extraalimentare;

- rilocalizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea, e, tra più domande, quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
- inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
- maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
- titolarità di altre medie o grandi strutture di vendita nella regione Campania
- impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
- vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.
- centri commerciali formati per almeno l'80 per cento da aziende commerciali preesistenti sul mercato
- centri commerciali non alimentari richiesti da almeno 6 titolari di autorizzazioni amministrative rilasciate ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971 n. 426, per tabelle non alimentari.

Le grandi strutture di vendita devono essere attivate per almeno i due terzi della superficie autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio, per intero entro il termine di 24 mesi. Il Comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di due anni nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorchè le opere non siano completate.

ART. 11

Ampliamento

L'autorizzazione all'ampliamento di una grande struttura di vendita è concessa qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:

1. l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, conteggiati per il valore di 250 mq. ciascuno dell'area funzionale sovracomunale 1;
2. l'ampliamento non superi i limiti massimali della tipologia stessa;

3. la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione;

L'ampliamento di una media struttura di vendita, ai sensi dell'art.10, comma 3, del Decreto Legislativo 114/98, è concesso qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:

1. l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, di generi di largo e generale consumo, già autorizzati ai sensi dell'art.24 della Legge 426/71;
2. l'ampliamento non superi i limiti dimensionali massimi previsti per il tipo di media struttura M1 o M2 in relazione alla classe di appartenenza del Comune;
3. la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpare.

In tutte le altre ipotesi l'ampliamento costituisce atto discrezionale assimilabile a nuova autorizzazione ed è concedibile solo se compatibile con la individuazione delle aree nel Piano delle attività commerciali.

ART.12

Aggiunta di settore merceologico

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art.5, comma 1, del D.L.vo 114/98, in una media o grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva, salvo che la presenza degli esercizi alimentari non sia preclusa nell'area.

ART. 13

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale

Le autorizzazioni per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate allo stesso modo di quelle della grande o media struttura, a seconda della dimensione del centro stesso. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro commerciale, discendono da un unico provvedimento generale rilasciato al un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Possono essere richieste ed

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

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

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

ART 14

Collaborazione con l'osservatorio regionale

Un gruppo di lavoro istituito nel Comune, sulla base anche delle indicazioni e degli indirizzi dell'Osservatorio regionale, predispone una banca dati relativa ai dati di tipo statistico e documentario.

Agli oneri relativi si farà fronte con appositi stanziamenti di bilancio, la cui entità sarà determinata con le successive delibere di bilancio, utilizzando quota parte delle risorse assegnate nel PEG per l'incentivazione e lo sviluppo del Commercio, in quanto il corretto monitoraggio dei risultati della riforma potrà coadiuvare nell'applicazione di eventuali correttivi per lo sviluppo della rete distributiva.

ART. 15

Orari dei negozi

In virtù di quanto stabilito dall'art. 19 comma sesto della L.R. 1/2000, con riferimento all'art. 12 del D.Lgs. 114/98, il comune di Sorrento rientra tra quelli cui è riconosciuta la prevalente economia turistica per l'intero anno, pertanto gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e chiusura e possono derogare agli obblighi di chiusura festiva ed infrasettimanale.

ART. 16

Vendite di liquidazione e di fine stagione

L'interessato dà comunicazione al Comune dell'inizio della vendita di liquidazione almeno 15 giorni prima dell'inizio, specificando i motivi, la data di inizio e la durata.

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

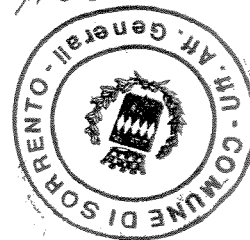
Le vendite di fine stagione possono essere effettuate solo in due periodi dell'anno: dal 10 Gennaio al 13 Marzo e dal 20 Luglio al 10 Settembre e non devono essere comunicate al Comune.

Le vendite di liquidazione e le vendite di fine stagione devono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano la esatta dicitura.

Le merci in vendita devono essere esposte con l'indicazione del prezzo praticato prima della vendita di liquidazione o di fine stagione e del nuovo prezzo con relativo sconto o ribasso effettuato espresso in percentuale.

Durante il periodo delle vendite sopraindicate è possibile mettere in vendita solo le merci già presenti nei locali di pertinenza del punto vendita. E' fatto divieto di rifornimento di ulteriori merci sia acquistate che in conto deposito.

MUSCATO M. 8151/11087
del 23.3.2002



COMUNE DI SORRENTO

REGOLAMENTO

PER IL

COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

COMUNE DI SORRENTO

REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

INDICE GENERALE

PREMESSA		Pag. 1
CAPO I NORME GENERALI		
Art. 1	Il Commercio su aree pubbliche	Pag. 2
Art. 2	Disciplina urbanistica	Pag. 2
Art. 3	Adempimenti per l'inizio dell'attività	Pag. 4
Art. 4	Modificazione del contenuto merceologico della autorizzazione	Pag. 5
Art. 5	Revoca dell'autorizzazione	Pag. 5
Art. 6	Trasmissione della concessione dei posteggi	Pag. 6
Art. 7	Autorizzazioni Stagionali	Pag. 6
Art. 8	Orari	Pag. 7
Art. 9	Corrette modalità di vendita	Pag. 7
Art. 10	L'offerta di vendita	Pag. 7
Art. 11	Tributi comunali e canone di concessione dei posteggi	Pag. 7
Art. 12	Sanzioni	Pag. 7
Art. 13	Schedario delle imprese, tenuta del ruolino di mercato, del ruolino di spunta e del ruolino dei posteggi singoli	Pag. 8
Art. 14	Monitoraggio della rete distributiva su suolo pubblico	Pag. 8
CAPO II MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL COMMERCIO ITINERANTE		
Art. 15	Modalità di rilascio delle autorizzazioni	Pag. 9
Art. 16	Norme sull'esercizio dell'attività	Pag. 10
CAPO III MODALITA DI SVOLGIMENTO DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE A POSTO FISSO		
Art. 17	Modalita' di rilascio delle autorizzazioni	Pag. 11
Art. 18	Norme sull'esercizio dell'attività	Pag. 12
Art. 19	Criteri per la concessione, il rinnovo e la revoca dei posteggi	Pag. 13
Art. 20	Individuazione di aree per il commercio a posto fisso	Pag. 16
Art. 21	Istituzione di un mercato	Pag. 16
Art. 22	Ampliamento e mutamento della periodicità dei mercati	Pag. 18
Art. 23	Modificazione dei mercati	Pag. 18
Art. 24	Norme transitorie	Pag. 19

Premessa

Con il presente Regolamento il Comune di Sorrento intende collocare il commercio su aree pubbliche all'interno dell'insieme delle politiche per il territorio, per l'ambiente e per la qualità della vita dei cittadini attraverso azioni volte a:

1. migliorare l'efficacia del servizio commerciale rispetto alle esigenze dei consumatori;
2. qualificare l'efficienza del servizio commerciale reso su aree pubbliche in termini di qualità, concorrenzialità, offerta di tipologie merceologiche;
3. permettere l'ingresso nel settore a nuovi operatori, con procedure semplificate e non onerose;
4. promuovere nel rispetto delle specificità e caratteristiche proprie del commercio su aree pubbliche, anche le altre forme del commercio, dell'artigianato e del turismo;
5. salvaguardare e migliorare la vivibilità delle aree urbane;
6. migliorare l'attrattiva commerciale delle aree pubbliche;
7. fornire strumenti di incentivazione al turismo attraverso la creazione di percorsi di commercio collegati ai punti di attrazione turistica.

CAPO I

Norme generali

ART. 1

Il commercio su aree pubbliche

Il commercio sulle aree pubbliche può essere svolto:

- su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- su qualsiasi area purché in forma itinerante.

Il commercio su posteggi dati in concessione decennale è svolto nelle aree destinate a mercato.

I mercati e le fiere-mercato sono gestiti dal Comune che assicura l'espletamento delle attività di carattere istituzionale e l'erogazione dei servizi di mercato.

ART. 2

Disciplina urbanistica

Ai soli fini della disciplina regolamentare del commercio su aree pubbliche, si intende per:

- mercato, nel quale sono ipotizzabili i posteggi e a cui si applica la disciplina dell'autorizzazione sub A), un'area pubblica o privata della quale il Comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- chiosco o costruzione stabile, un manufatto isolato o confinante con altri che abbiano la stessa destinazione oppure che accolgano servizi o altre pertinenze di un mercato, realizzato con qualsiasi tecnica e materiale. Il manufatto può essere o meno in un mercato e concretare o meno un posteggio;
- negozio mobile, il veicolo immatricolato secondo il codice della strada come veicolo speciale uso negozio: può essere o meno in un mercato e concretare o meno un posteggio;

- banchi temporanei, attrezzature di esposizione facilmente smontabili ed allontanabili al termine dell'attività commerciale: possono essere o meno in un mercato e concretare o meno un posteggio;
- fiera-mercato, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti sulle aree pubbliche o private delle quali il Comune abbia la disponibilità, di operatori, autorizzati a esercitare il commercio su aree pubbliche, specializzati in oggetti usati, anticherie, opere d'arte di pittura e scultura, collezionismo, hobbismo e affini, fumetti, libri, stampe, fiori, piante ed affini. In genere, data la loro natura e caratteristica, consentono la realizzazione di commercio itinerante, ma non comprendono posteggi nel senso tecnico del termine.
- sagra, la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti sulle aree pubbliche o private delle quali il Comune abbia la disponibilità, di operatori autorizzati a esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
- fiera, oggetto di competenza legislativa regionale ai sensi dell'articolo 117, comma primo della Costituzione e, come tale, non rientrante nella disciplina di cui alla normativa del commercio su suolo pubblico, il luogo ed il momento di promozione dell'attività produttiva e di allevamento e del loro sviluppo, attraverso l'esposizione dei risultati della produzione stessa, siano essi industriali, artigianali, ortofrutticoli, zootecnici, di servizio, nel quale un eventuale attività di vendita assume valenza del tutto residuale rispetto alla finalità precipua di promozione.

In alternativa o a completamento delle forme mercatali suddette sono configurabili, qualora lo richiedano esigenze di miglioramento del servizio al consumatore o altri motivi di interesse pubblico, apposite aree, pubbliche o private, di cui il comune abbia la disponibilità, esterne alle sedi mercatali, da destinare all'esercizio dell'attività, secondo le seguenti tipologie:

1. zone di sosta prolungata, anche ad utilizzo stagionale, articolate con cadenza varia, quotidiana o su alcuni giorni del mese, per l'offerta al consumo anche specializzata. La sosta consentita non può superare le cinque ore giornaliere, eventualmente anche pomeridiane o alternate. Dette aree sono assegnabili giornalmente a soggetti titolari di autorizzazione ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lettera b) del decreto legislativo n.114/1998 e, limitatamente ai giorni in cui non hanno posteggio assegnato, ai titolari di autorizzazione ai sensi

dell'articolo 28, comma 1, lettera a) del decreto legislativo stesso; possono altresì essere assegnate agli agricoltori, qualora il comune abbia ritenuto opportuno effettuare in merito apposita riserva di spazi;

2. aree sulle quali è consentito il rilascio di autorizzazioni temporanee.

Il ricorso a forme alternative di commercio su area pubblica, nelle fattispecie di aree di sosta prolungata o posteggi temporanei, viene assentito qualora sia necessario ovviare a disservizi derivanti da insufficienza dell'offerta in aree del territorio comunale non supportate da insediamenti commerciali adeguati.

I mercati sono distinti in:

- mercati giornalieri generici nei quali operano esercizi delle merceologie alimentari e non alimentari;
- mercati giornalieri specializzati in particolari merceologie;
- mercati con periodicità non giornaliera;
- mercati con periodicità non giornaliera specializzati in particolari merceologie.

Sul piano territoriale possono esistere, ed hanno differenti discipline:

- mercato in sede propria: il mercato che ha un suo luogo esclusivo, destinato a tale uso nei documenti urbanistici, costruito appositamente per il commercio, con configurazioni edilizie specifiche e materiali adatti;
- mercato su strada: il mercato che occupa, per un certo tempo nell'arco della giornata, spazi aperti non predisposti specificamente per accoglierlo, sui quali si alterna con altre attività cittadine.

ART. 3

Adempimenti per l'inizio dell'attività

La richiesta di autorizzazione va presentata sul modello di comunicazione approvato dalla conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria autocertificando il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.5 del Decreto Legislativo 114/98 e, per il commercio su posteggio, la titolarità dello stesso.

In caso di società il possesso dei requisiti di cui all'art. 5, del D.Lgs. 114/98 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale.

Per il rilascio dell'autorizzazione al commercio ed alla somministrazione di prodotti alimentari, è necessario acquisire preventivamente l'autorizzazione sanitaria prevista dalle norme e dai regolamenti vigenti.

Il Comune provvede all'adozione delle proprie determinazioni di rigetto o di accoglimento entro trenta giorni dalla domanda. In caso di accoglimento dell'istanza l'autorizzazione verrà rilasciata mediante riconsegna del modello di domanda annotando i dati necessari.

Gli operatori su aree pubbliche devono comunicare al Comune tutte le variazioni di residenza per consentire al Comune di trasmettere al Comune di nuova residenza tutti i dati necessari.

L'esercizio dell'attività di commercio su posteggio o itinerante in aree demaniali marittime è soggetto all'ottenimento del preventivo nulla osta rilasciato dalle competenti autorità che stabiliscono modalità e condizioni per l'accesso alle aree predette.

ART. 4

Modificazione del contenuto merceologico della autorizzazione

La modifica del contenuto merceologico dell'autorizzazione può essere richiesta al Comune dall'operatore. Il Comune di Sorrento consente la modificazione dell'autorizzazione relativamente al numero o ai settori merceologici, previa verifica del possesso dei requisiti soggettivi da parte dell'operatore richiedente, e sempre che il posteggio assegnato consenta l'inserimento della tipologia di prodotti, entro trenta giorni dalla richiesta.

ART. 5

Revoca dell'autorizzazione

L'autorizzazione è revocata nel caso in cui l'operatore in concessione, l'operatore itinerante, o per quest'ultimo il delegato ai sensi dell'articolo 6 comma 3, non risultino in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto Legislativo 114/1998.

L'autorizzazione è revocata nel caso in cui l'operatore:

1. non inizi l'attività entro sei mesi dalla data dell'avvenuto rilascio. Il Comune può concedere una proroga non superiore a sei mesi per comprovata necessità;

2. non utilizzi il posteggio assegnato per periodi di tempo superiori complessivamente a quattro mesi in ciascun anno solare, ovvero superiore ad un terzo del periodo di operatività del mercato ove questo sia inferiore all'anno solare, fatti salvi i casi di assenza per malattia, gravidanza o servizio militare.

Il Comune comunica all'interessato l'avvio del procedimento di decadenza fissando un termine per le eventuali contro deduzioni, decorso il quale provvede all'adozione del provvedimento di revoca.

L'autorizzazione è sospesa dal Comune nei casi previsti dall'articolo 29 comma 3 del Decreto Legislativo 114/1998. La sospensione è disposta dal Comune con lo stesso provvedimento con il quale viene irrogata la sanzione amministrativa. Nel caso di pagamento in misura ridotta della sanzione la sospensione è disposta con separato provvedimento.

La concessione del posteggio nelle fiere è revocata nel caso in cui l'operatore non utilizzi il posteggio per un numero di edizioni superiore ad un terzo di quelle previste in un triennio.

ART. 6

Trasmissione della concessione dei posteggi

La concessione dei posteggi è strettamente personale. Il trasferimento della autorizzazione, consentito solo se avviene con la cessione dell'azienda in proprietà, comporta anche il passaggio della concessione dei posteggi al subentrante.

Il subentrante deve essere in possesso dei requisiti di cui all art.5 del Decreto Legislativo 114/98 e deve comunicare l'avvenuto subingresso entro sei mesi, pena la decadenza del diritto di esercitare l'attività del dante causa, salvo proroga di ulteriori 30 giorni in caso di comprovata necessità.

Il subentrante per causa di morte ha comunque la facoltà di continuare provvisoriamente l'attività fino alla regolarizzazione, fermo restando il rispetto dei termini di decadenza.

ART. 7

Autorizzazioni stagionali

Le autorizzazioni stagionali sono rilasciate ai residenti per periodi di tempo non inferiore a sessanta e non superiore a centottanta giorni.

ART. 8

Orari

Il commercio su aree pubbliche verrà svolto nei giorni e negli orari stabiliti per ciascun mercato, per ciascun posteggio o per ciascuna ipotesi di itineranza.

Laddove non sia diversamente previsto, si applicano ai commercianti su aree pubbliche le medesime norme dettate per il commercio in sede fissa, incluse le deroghe alla chiusura domenicale e festiva stabilite dalle vigenti norme statali e regionali in materia di orari per gli esercizi commerciali.

ART. 9

Corrette modalita' di vendita

L'esercizio del commercio su aree pubbliche dei prodotti alimentari è soggetto a norme comunitarie e nazionali che tutelano le esigenze igienico sanitarie. Le modalità di vendita e i requisiti delle attrezzature, stabiliti dal Ministero della Sanità con apposita ordinanza, sono soggetti alle normative regolamentari stabilite dalla A.S.L. di competenza e dal Comune di Sorrento.

ART. 10

L'offerta di vendita

In riferimento alla pubblicità dei prezzi ed alle vendite straordinarie si rimanda a quanto previsto agli artt.14 e 15 del Decreto Legislativo n°114/98.

ART. 11

Tributi comunali e canone di concessione dei posteggi

Il Comune, con apposita delibera, determina i canoni per la concessione del posteggio secondo quanto stabilito all'art.46 della Legge Regionale 7/01/2000 n°1.

I commercianti che esercitano su posto fisso, oltre al pagamento del canone per la concessione del posteggio, sono tenuti al pagamento degli altri canoni e tributi comunali secondo quanto determinato nei relativi regolamenti.

ART. 12

Sanzioni

Le sanzioni amministrative sono applicate dal Comune di Sorrento secondo quanto previsto dall'art.29 del Decreto Legislativo 114/98.

ART. 13

Schedario delle imprese, tenuta del ruolino di mercato e del ruolino di spunta

Il Comune cura la tenuta dello schedario delle imprese che esercitano il commercio su aree pubbliche dal quale risulterà, per ogni autorizzazione in carico:

- a) nome, cognome, domicilio, codice fiscale e partita IVA del titolare dell'autorizzazione;
- b) numero e tipologia dell'autorizzazione;
- c) numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente;
- d) estremi della concessione dei posteggi, nonché la ubicazione, la periodicità, il numero identificativo e la superficie;
- e) settori merceologici autorizzati;

Su tale schedario dovranno essere riportati tutti gli eventi relativi all'autorizzazione ed i posteggi.

Il Comune provvede inoltre, alla tenuta dei seguenti ruolini:

1. ruolino di mercato, su cui sono indicati i dati di assegnazione di ogni concessione nell'ambito dell'area di mercato, con l'indicazione del settore merceologico, la superficie assegnata e la data di scadenza;
2. ruolino di spunta, su cui sono indicati i dati di assegnazione di ogni concessione temporanea, con l'indicazione del settore merceologico, la superficie assegnata;

La loro consultazione è consentita su istanza presentata dall'interessato.

Il Comune curerà la rilevazione delle assenze, annotandole su appositi registri.

ART. 14

Monitoraggio della rete distributiva su suolo pubblico

Il Comune, annualmente, effettuerà:

1. la rilevazione delle autorizzazioni rilasciate, distinte per tipo, settore merceologico e caratteristiche ubicazionali;
2. l'indicazione dei mercati, fiere e sagre esistenti nel territorio comunale specificando per ciascuno la relativa periodicità, l'organico dei posteggi, la planimetria;
3. la rilevazione del numero dei posteggi, distinti per settore alimentare ed extraalimentare.

Il Comune di Sorrento curerà, altresì, tutte le collaborazioni al monitoraggio della rete stabilite a livello della legislazione statale o regionale.

CAPO II

Modalità di svolgimento del commercio itinerante

ART. 15

Modalità di rilascio delle autorizzazioni.

Le autorizzazioni per il commercio itinerante sono rilasciate per i settori alimentare e non alimentare. L'autorizzazione per l'esercizio del commercio su aree pubbliche di cui all'articolo 28 comma 1 lettera b) del D.Lgs.114/1998 è rilasciata ai residenti o, in caso di società di persone, a quelle che hanno nel Comune di Sorrento sede legale.

L'autorizzazione abilita all'esercizio del commercio su aree pubbliche, alla vendita al domicilio del consumatore nonché nei locali ove questi si trovi per motivi di lavoro, di studio, di cura, di intrattenimento o svago. Il possesso di tale autorizzazione consente all'operatore itinerante di esercitare l'attività commerciale nelle fiere nonché nelle fiere mercato e nelle sagre.

La domanda di rilascio dell'autorizzazione si intende accolta qualora il Comune non comunichi all'interessato il provvedimento di diniego entro trenta giorni dalla domanda.

L'autorizzazione può essere negata solo con un atto motivato del Comune, quando manchi alcuno dei requisiti previsti dall'articolo 5 del DLgs.114/1998.

Lo stesso operatore può essere in possesso di una sola autorizzazione di tipo B.

La nuova autorizzazione di tipo B, nei casi di subingresso, viene rilasciata al subentrante dal Comune di residenza dello stesso.

Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 114/98, le autorizzazioni rilasciate secondo la normativa previgente, sono convertite di diritto con l'approvazione del regolamento, da tale data decorrono i dieci anni di validità ai sensi dell'art. 28 del citato decreto.

L'avvenuta conversione sarà attestata mediante la sostituzione del titolo o l'apposizione di un timbro al momento dell'esibizione dei titoli da parte dei commercianti.

ART. 16

Norme sull'esercizio dell'attività

Il commercio itinerante è vietato in tutto il **Centro Storico** della città ai fini della salvaguardia delle zone di interesse paesaggistico, storico e archeologico, per motivi di viabilità, di carattere igienico-sanitario e di pubblica sicurezza.

La individuazione degli spazi in cui è legittima l'itineranza e degli spazi relativi alla vendita da parte dei produttori agricoli, avviene con ordinanza sindacale e non comporta questioni di rilevanza urbanistica.

Per gli operatori itineranti che esercitano l'attività con strutture mobili la sosta non può essere prolungata oltre i trenta minuti. L'operatore commerciale su aree pubbliche che esercita l'attività in forma itinerante, deve esercitare la stessa al di fuori delle aree di mercato e ad una distanza minima di 500 metri dalle stesse.

Durante l'esercizio dell'attività l'esercente deve essere munito dell'autorizzazione originale da esibire ad ogni richiesta degli organi di vigilanza.

L'operatore commerciale su aree pubbliche può farsi sostituire, nell'esercizio dell'attività, esclusivamente da chi sia in possesso dei requisiti di cui all'art.5 del Decreto Legislativo 114/98, salvo il caso di sostituzione momentanea per la quale può essere delegato anche un soggetto privo dei requisiti prescritti, purché socio, familiare coadiuvante o dipendente.

I venditori stagionali di gelati, caldarroste e prodotti di analogo consumo, nonché coloro che operano nell'ambito di parchi di divertimento, fiere e luoghi di traffico intenso possono sostare anche oltre il tempo fissato, ma, comunque, non oltre le tredici ore e non più di 50 giorni annui.

La presenza dei punti di sosta per la vendita di fiori in prossimità del cimitero durante l'orario di apertura dello stesso, costituisce commercio itinerante e non soggiace alla disciplina dei tempi dell'itineranza.

CAPO III

Modalita' di svolgimento del commercio su aree pubbliche a posto fisso

ART. 17

Modalita' di rilascio delle autorizzazioni

Le autorizzazioni per il commercio su aree pubbliche a posto fisso sono rilasciate per i settori alimentare e non alimentare solo con riferimento al posteggio.

Per rilasciare autorizzazioni di tipo A, ossia mediante l'utilizzo decennale di un posteggio, che abilitano anche all'esercizio in forma itinerante nell'ambito del territorio regionale, il Comune deve disporre di posteggi disponibili e deve aver seguito la procedura prevista dalla legge regionale per la comunicazione alla Regione Campania entro il 30 luglio dei posteggi stessi nei mercati.

Non è consentito attivare alcun procedimento di assegnazione prima che la Regione renda pubblico sul BURC l'elenco dei posteggi disponibili.

Il Comune dopo la pubblicazione sul BURC da parte del Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali, entro 45 giorni dall'inoltro dell'elenco da parte del Comune stesso, emana il Bando pubblico per indire la gara per l'assegnazione con procedure trasparenti e di evidenza pubblica dei posteggi stessi, precisando nel bando il luogo, la periodicità dell'utilizzo e l'eventuale vincolo merceologico, nonché ogni altra notizia utile per fornire la massima trasparenza al procedimento di assegnazione.

I Bandi comunali verranno pubblicati sul BURC. Gli operatori devono trasmettere al Servizio Commercio su aree pubbliche, entro 20 giorni dalla pubblicazione sul BURC, per raccomandata le domande di partecipazione ai bandi.

Stabiliti gli assegnatari, in conformità ai criteri di assegnazione, il Comune di Sorrento curerà la pubblicazione sul B.U.R.C. della relativa graduatoria contenente l'elenco dei nominativi degli aventi diritto e delle eventuali riserve degli idonei.

Dopo 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria verranno rilasciati:

- a) il provvedimento di assegnazione del posteggio;
- b) la relativa autorizzazione annonaria.

Di tale rilascio, entro 10 giorni, verrà effettuata apposita annotazione o verrà data notizia al Comune di residenza dell'operatore, ai fini della gestione di uno

specifico archivio che consenta il controllo di tutta l'attività di ogni singolo operatore e delle eventuali modifiche della stessa.

L'operatore ha facoltà di chiedere che gli siano rilasciati tanti provvedimenti autorizzatori per quanti sono i posteggi concedibili. La validità e gli effetti giuridici della concessione del posteggio sono tassativamente subordinati alla annotazione e al rilascio del titolo autorizzatorio. La concessione del posteggio non può essere ceduta, a nessun titolo, disgiuntamente dall'autorizzazione.

Le autorizzazioni rilasciate secondo la normativa previgente sono convertite di diritto con l'approvazione del regolamento. Ad essi saranno d'ufficio assegnati i posteggi secondo le nuove planimetrie delle aree adibite allo scopo così come determinate nel presente regolamento.

L'avvenuta conversione sarà attestata mediante la sostituzione del titolo o l'apposizione di un timbro al momento dell'esibizione dei titoli da parte dei commercianti.

ART. 18

Norme sull'esercizio dell'attività

Il Comune di Sorrento consente il commercio su aree pubbliche a posto fisso solo nelle seguenti aree:

- il mercato su strada, già esistente ed individuato con delibera comunale n. 67 del 30/11/1995, parzialmente modificativa delle delibere n. 47/94 e n. 66 del 16/12/1994 che ne disciplinano lo svolgimento;
- piazza Veniero dove sarà realizzato un piccolo mercato su strada giornaliero specializzato in particolari merceologie. In tale area, attualmente occupata perché destinata ad altro uso, si provvederà a predisporre i posteggi necessari al fine di consentire la sistemazione degli operatori commerciali già in possesso di autorizzazioni di tipo A rilasciate dal Comune di Sorrento su aree esterne al mercato di cui al punto precedente. Detti operatori, quindi, dovranno trasferirsi nei nuovi spazi ad essi destinati, appena questi si renderanno disponibili. La configurazione, l'articolazione ed il regolamento dell'area mercatale di piazza Veniero saranno predisposti appena l'area sarà disponibile. Temporaneamente e fino all'assegnazione dei singoli posteggi da individuare in piazza Veniero, i possessori di autorizzazioni di tipo A continueranno ad esercitare la propria attività nelle aree loro assegnate con delibera n°8 del 22/01/97, ferma restando

la possibilità da parte del Comune di individuare temporaneamente nuove aree di sosta, in cui collocare parte delle suddette attività commerciali, qualora ciò si renda necessario per motivi di viabilità, ordine pubblico, salvaguardia ambientale, storica o paesaggistica, oppure ai fini del recupero e della riqualificazione urbanistica delle aree.

Il Comune può richiedere agli operatori particolari strutture di vendita o addobbi ritenuti idonei per il contesto urbano o per il tema della fiera.

ART. 19

Criteria per la concessione, il rinnovo e la revoca dei posteggi

La concessione dei posteggi ha validità decennale e può essere rinnovata, su espressa richiesta del titolare.

Il rilascio di una nuova concessione, attribuisce il diritto al rilascio dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, limitatamente ai metri quadrati indicati nella concessione di posteggio.

Qualora si rendano disponibili dei posteggi, l'assegnazione degli stessi avviene obbligatoriamente mediante bando di gara.

Il bando può essere pubblicato per un singolo sito, per più siti isolati, per uno o più posteggi resisi disponibili in un mercato esistente o per tutti i posteggi di un mercato di nuova istituzione: le predette disponibilità vengono affisse all'Albo Pretorio del comune e comunque comunicate alla Regione Campania e pubblicate sul B.U.R.C. a seguito della pubblicazione del bando.

Le domande sono inviate direttamente al Sindaco, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, con le modalità e nei termini stabiliti dagli avvisi pubblici.

Le assegnazioni sono fatte in base a graduatoria delle domande secondo i seguenti criteri di priorità:

1.1. richiesta di posteggio aggiuntivo da parte di soggetti già titolari di autorizzazione di tipo A all'esercizio del commercio su aree pubbliche, purché il numero complessivo dei posteggi non superi le sette unità;

1.2. in subordine al precedente criterio, maggior numero di presenze effettive cumulate dall'operatore nel mercato oggetto del bando, così come risulta dalla documentazione agli atti del Comune;

In ulteriore subordine progressivo;

1.3. anzianità di rilascio della autorizzazione amministrativa;

- 1.4. anzianità della iscrizione al registro delle imprese;
- 1.5. numero familiari a carico;
- 1.6. anzianità del richiedente;
- 1.7. presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap.

L'operatore che, a seguito di partecipazione a più bandi di concorso, risulti assegnatario di un numero di posteggi eccedente le sette unità, deve effettuare specifica opzione, presentando rinuncia dei posteggi in eccedenza ai Comuni sede di detti posteggi, prima del rilascio di ulteriori titoli di concessione.

I Comuni sede di posteggi per i quali è stata effettuata la rinuncia assegneranno gli stessi agli operatori aventi titolo o alle eventuali riserve degli idonei secondo l'ordine della relativa graduatoria.

Le concessioni dei posteggi ai coltivatori diretti, ai mezzadri e ai coloni, i quali intendono esercitare nelle aree previste nei mercati periodici o nelle aree esterne a detti mercati, sono effettuate dal Comune secondo quanto stabilito dal regolamento del mercato o dalla delibera istitutiva dell'area.

Nell'assegnazione dei posteggi in mercati di nuova istituzione le priorità di cui ai precedenti commi vengono applicate limitatamente al 50 per cento dei posteggi disponibili. Il rimanente 50 per cento viene riservato:

- a) la metà ad operatori con un numero di concessioni di posteggio complessivamente possedute minori di tre, con priorità determinata in misura inversamente proporzionale al numero di posteggi posseduti;
- b) la rimanente metà ad operatori completamente sprovvisti di concessione di posteggio.

Il Comune non autorizza lo scambio di posteggi fra operatori nell'ambito dello stesso mercato e non consente il cambio di posteggio con uno disponibile e non ancora comunicato alla Regione ai fini della pubblicazione dei Bandi di concorso.

I posteggi liberi, non ancora oggetto di bando e quelli non occupati temporaneamente dai titolari della relativa concessione, sono assegnati giornalmente ai soggetti legittimati ad esercitare il commercio su aree pubbliche che vantino il più alto numero di presenze nel mercato di cui trattasi.

Qualora il Comune, per motivi di pubblico interesse, riduca i posteggi, i titolari dei posteggi soppressi hanno diritto all'assegnazione di altro posteggio, avente almeno la stessa superficie, nell'ambito del Comune.

Per le aree su cui si svolgono fiere, fiere-mercato o sagre, le assegnazioni dei siti sono determinate dal Sindaco in base ai criteri stabiliti nel provvedimento d'istituzione. In mancanza di specifici criteri si provvederà all'assegnazione con forme di evidenza pubblica dando notizia dell'evento mediante affissione all'Albo Pretorio di apposita ordinanza. Le domande di partecipazione alla fiera, fiera-mercato o sagra, in bollo competente, devono pervenire al Comune di Sorrento, secondo le modalità prescritte dalle vigenti leggi in materia di commercio su aree pubbliche, entro e non oltre 60 giorni da quello previsto per l'inizio del mercato o sagra. Il termine è perentorio. Si considerano inviate in tempo utile tutte quelle pervenute al Comune, entro e non oltre detto termine. La graduatoria degli ammessi e non ammessi è affissa all'albo pretorio del Comune, almeno 10 giorni prima di quello previsto per l'inizio del mercato o sagra. Alla istanza devono essere allegati i titoli atti a giustificare eventuali priorità nell'assegnazione, nonché copia dell'autorizzazione posseduta.

Nelle fiere-mercato specializzate, ove previsto nel relativo provvedimento d'istituzione, si possono riservare siti ad artigiani nonché a soggetti che intendano esporre e/o vendere opere di pittura, scultura, di grafica ed oggetti di antichità o di interesse storico o archeologico.

Il Comune di Sorrento può consentire che partecipino a dette manifestazioni i soggetti che non esercitano l'attività commerciale in modo professionale, ma vendono beni ai consumatori in modo del tutto sporadico ed occasionale.

Il Comune può anche assegnare l'area ad Associazioni, Organizzazioni di Volontariato e altre organizzazioni senza fine di lucro, a condizione che gli operatori che utilizzeranno temporaneamente l'area siano muniti dell'autorizzazione per l'itineranza o possano essere parificati ai soggetti autorizzati.

Al fine di favorire l'integrazione e lo scambio di operatori tra i diversi paesi dell'Unione Europea il Comune può prevedere posteggi temporanei aggiuntivi riservati ad operatori comunitari o manifestazioni fieristiche apposite.

La conservazione del posteggio in caso di assenza è regolata secondo i limiti stabiliti dal comma 4, lett. b, dell'art. 29 del D.Lgs. 114/98.

Per la revoca e/o decadenza del posteggio si applica quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs. 114/98.

La mancata istanza di rinnovo della concessione decennale di posteggio è causa di decadenza dalla stessa.

ART. 20

Individuazione di aree per il commercio a posto fisso

La individuazione delle aree di mercato da parte del Comune di Sorrento, terrà conto:

1. delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti;
2. delle norme in materia di viabilità;
3. delle limitazioni e dei divieti posti a tutela delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale;
4. delle prescrizioni di carattere igienico e sanitario;
5. di ogni altro motivo di pubblico interesse.

Per i mercati non specializzati saranno previste due zone distinte riservate rispettivamente ai venditori di generi alimentari ed ai venditori di generi non alimentari.

Apposite aree saranno riservate ai produttori diretti.

Il Comune dovrà esperire opportune indagini per verificare che i produttori diretti vendano esclusivamente merci di propria produzione.

ART. 21

Istituzione di un mercato

L'istituzione di un mercato è disposta con deliberazione del Consiglio Comunale, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, maggiormente rappresentative.

Nella deliberazione debbono essere indicati:

1. l'ubicazione del mercato e la sua periodicità;
2. la planimetria dell'area con indicazione della tipologia di ogni singolo posteggio;
3. le modalità di accesso degli operatori e la sistemazione delle attrezzature di vendita;
4. descrizione della circolazione pedonale e veicolare e ubicazione dei parcheggi;
5. il numero dei posteggi riservati ai coltivatori diretti;
6. le modalità di eventuali sospensioni del mercato;

La deliberazione del Consiglio Comunale verrà trasmessa alla Giunta Regionale, Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali.

Per istituire nuovi mercati il Comune accerterà che le dimensioni globali delle aree occupate dai mercati di ogni tipo esclusi i parcheggi, siano tali da consentire all'operatore una adeguata esposizione delle merci oggetto dell'attività nonché la possibilità di rispettare le direttive della Regione Campania in materia.

Verrà, inoltre, curata la realizzazione di adeguati impianti e servizi per gli aspetti igienico sanitari, in ottemperanza a quanto disposto dalle vigenti norme sanitarie emanate dal competente Ministero.

Il Comune di Sorrento privilegerà, nell'istituire nuovi mercati, le zone che consentono la forma più efficiente di mercato che è quella a sviluppo lineare, costituita da due file contrapposte: una composta di soli generi non alimentari, e l'altra di generi non alimentari, con zone di generi alimentari ai due estremi ed una parte di non alimentari nella zona centrale. Nei mercati a sviluppo lineare i settori della frutta e verdura verranno situati all'estremo meno favorito dall'accessibilità, e quelli dei salumi, formaggi e altri prodotti alimentari, all'altro estremo, per far osservare al consumatore l'intera offerta, traendone vantaggi di servizio e migliorare la produttività del mercato. I mercati di forma mista, costituiti da zone con file incrociate (piazze) e zone con sviluppo lineare (strade), devono rispettare, per quanto possibile, le indicazioni precedenti, collocando nelle zone estreme le merceologie trainanti, con quelle più forti nella zona meno favorita dall'accessibilità.

I mercati da istituire ex novo devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello di servizio che vogliono offrire. Pertanto, i mercati grandi devono essere ricchi di articoli nel settore extralimentare, forzando la crescita della presenza di articoli alternativi e devono garantire una buona presenza di banchi del settore alimentare, nei quattro comparti più tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni consentite, altri alimentari. Per ottimizzare il mercato, sotto l'aspetto della sua offerta merceologica, il Comune, salvo mercati specifici o esclusivamente non alimentari, in cui si tiene conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell'offerta dei beni di consumo, privilegerà la seguente proporzione:

- settore alimentare: posti-banco minimi 35 % del totale
- settore extralimentare: merceologie tessile e abbigliamento: 35% del totale
- altre merceologie extralimentari: 30 % del totale

La distribuzione delle merceologie sul mercato può tendere all'accorpamento in zone attigue degli articoli simili, al fine di favorire una maggiore informazione e confrontabilità per il consumatore ed il crescere delle spinte alla specializzazione degli operatori.

Gli operatori su aree pubbliche, titolari di autorizzazioni da non meno di 24 mesi, possono riunirsi in consorzio o società consortili e mettere a disposizione del Comune un area mercatale: essa può essere destinata a tale attività, se compatibile con le destinazioni urbanistiche.

In tale fattispecie i soggetti stessi hanno diritto alle rispettive concessioni di posteggio.

ART. 22

Ampliamento e mutamento della periodicità dei mercati

Per l'ampliamento ed il mutamento della periodicità, nel senso di aumento di frequenza dei giorni di mercato, di mercati esistenti, si applicano le stesse norme previste per la istituzione di nuovi mercati, ma i relativi provvedimenti vengono delegati alla Giunta Municipale.

ART. 23

Modificazione dei mercati

Il trasferimento di un mercato nell'ambito del territorio comunale, la modifica della composizione dell'organico, la diminuzione del numero dei posteggi, la diminuzione della periodicità nonché la variazione del giorno in cui si effettua il mercato, sono deliberati con le stesse modalità previste per l'istituzione di nuovi mercati, ma i relativi provvedimenti vengono delegati alla Giunta Municipale.

La diminuzione dei posteggi, la modifica della composizione dell'organico e la diminuzione della periodicità possono essere proposte solo sulla base di documentata diminuzione della domanda dei consumatori. La eventuale sospensione per rilevanti motivi di carattere igienico sanitario deve riguardare esclusivamente il settore alimentare, consentendo che il settore non alimentare possa continuare l'attività secondo calendario, con preventiva informativa alla eventuale Commissione di mercato.

La sospensione ad horas del mercato può essere disposta dal Sindaco, in caso di comprovate esigenze di ordine pubblico, igienico-sanitario o in caso di calamità naturali.

ART. 24

Norme transitorie

Le autorizzazioni già rilasciate secondo la normativa previgente, convertite ai sensi del precedente art. 15, avranno diritto unicamente, sia ai fini delle autorizzazioni previste dal presente regolamento, che ai fini dell'occupazione suolo pubblico, ai soli metri quadrati di superficie di vendita già precedentemente detenuti. Eventuali disponibilità di nuovi posteggi, quindi di nuovi metri quadrati di superficie di vendita, dovranno essere attribuiti secondo la procedura dell'art. 19 del presente regolamento.