

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 11 ottobre 2002 - **Deliberazione n. 4474 - Area Generale di Coordinamento Attività Settore Terziario - L.R. 1/2000 Direttive ai comuni.**

omissis

Premesso:

- che, con l'approvazione del D.L. 114 avvenuta nel marzo 1998 si è concluso l'iter legislativo di un complesso progetto di riforma della disciplina del commercio al dettaglio che trova le sue motivazioni sia nell'esigenza di intervenire sui contenuti della preesistente normativa di base del comparto, sia nell'opportunità di trasferire alle Regioni ed ai Comuni le funzioni e i compiti di indirizzo, di programmazione e, di gestione dello sviluppo delle attività economiche e produttive tra le quali sono comprese quelle commerciali;

- che, il D.L. 114/98, accogliendo definitivamente il principio per il quale anche l'attività commerciale debba fondarsi sulla libertà di concorrenza e di iniziativa economica, modifica radicalmente i meccanismi di ingresso nel settore, eliminando in particolare ogni barriera "burocratica" all'entrata, disciplina ex novo le forme speciali

di vendita e quelle straordinarie nonché il regime degli orari di apertura e di chiusura degli esercizi e detta nuove condizioni per lo svolgimento dell'attività commerciale in sede fissa e su area pubblica. Inoltre, il decreto Bersani, facendo proprie le istanze di riforma dell'organizzazione pubblica e in particolare del federalismo amministrativo, rimodula attraverso l'esercizio della delega, le competenze ed il ruolo istituzionale delle Regioni e dei Comuni in materia, attribuendo al primo ente autonomia legislativa, programmatica e decisionale ed al secondo una funzione di gestione e di valorizzazione delle attività commerciali in stretta correlazione con le loro caratteristiche socio-economiche e territoriali;

Considerato, inoltre, che dopo la legge regionale n. 1/2000, che riconosce lo strumento di intervento per l'apparato distributivo, (SIAD), quale strumento integrato del P.R.G., l'Assessore al ramo ha, con propria direttiva, emanata con nota n. 713/SP del 12/10/00, chiarito ai Comuni che lo stesso strumento poteva essere redatto in variante o meno ai rispettivi strumenti urbanistici vigenti.

Rilevato che, i Comuni, nella loro autonomia, hanno effettuato le scelte territoriali di localizzazione delle imprese commerciali ed hanno trasmesso il relativo "strumento" al visto di conformità regionale, precisando che non occorre varianti o che era necessario anche procedere ad apposite varianti urbanistiche;

- che, nella prima ipotesi, il visto di conformità non tiene conto di alcuna ipotesi di variante urbanistica da adottare, il che avviene se tutte le aree sono dichiarate conformi al P.R.G. vigente o suscettive di mero adeguamento;

- che, nella seconda ipotesi il visto di conformità funge anche da presa d'atto della previsione di variante urbanistica che il Comune intende adottare;

Considerato che per effetto della riforma del settore del commercio introdotta dal richiamato D.Lgs. 114/98, così come attuato dalla L.R. 1/2000, si è definitivamente affermata l'esigenza del coordinamento delle prescrizioni contenute negli strumenti di programmazione urbanistica e commerciale, costituendo il SIAD strumento integrato del PRG;

- che, pertanto, laddove non sussista la compatibilità urbanistica è necessario attivare procedimenti di variante, fermo restando la valenza di indirizzo di programmazione territoriale che il piano commerciale adottato assume in qualità di strumento integrato del P.R. G.;

Ritenuto che dette varianti possono essere adottate sia attraverso i procedimenti ordinariamente previsti dalla normativa di Settore, sia attraverso moduli procedurali alternativi quali quelli previsti dalla L. 241/90, dal T.U. 267/00 ovvero dal D.P.R. 447/98;

Visto il D.L.vo 114/98;

Vista la L.R. 1/2000;

Vista la direttiva emanata dall'Assessore Regionale al Commercio con nota n. 713/SP del 12/10/00;

Vista la ulteriore direttiva ai Comuni emanata a firma congiunta dagli Assessori Regionali all'Urbanistica ed al Commercio, con nota 1312/SP del 13/5/02;

Vista la Legge Costituzionale 18/10/01 n. 3., che attribuisce l'intera competenza in materia di commercio alle Regioni;

PROPONE e la Giunta in conformità,

A VOTI UNANIMI

DELIBERA

per le premesse espresse in narrative, che qui si intendono integralmente riportate:

- di confermare le direttive ai Comuni contenute nelle citate note Assessorili Regionali n. 713/SP del 12/10/00 e 1312/SP del 13/5/02;

- di esplicitare che, per effetto della riforma del settore del commercio introdotta dal richiamato D.Lgs. 114/98, così come attuato dalla L.R. 1/2000, si è definitivamente affermata l'esigenza del coordinamento delle prescrizioni contenute negli strumenti di programmazione urbanistica e in quelli di programmazione commerciale, costituendo il SIAD strumento integrato del PRG;

- di ribadire che laddove la compatibilità urbanistica non sussista, è necessario attivare procedimenti di variante, fermo restando la valenza di indirizzo di programmazione territoriale che il piano commerciale adottato assume in qualità di strumento integrato del P.R.G.;

- di ulteriormente chiarire che l'assentibilità della struttura commerciale, per la quale deve esprimersi la "Conferenza dei Servizi" di cui alla L.R. 1/2000, potrà essere formalmente espressa solo in caso di conformità urbanistica o, comunque, a valle della proposta di variante urbanistica assentita con le forme legittime del procedimento previste dalla vigente normativa;

- di disporre la pubblicazione del presente atto sul B.U.R.C.;

- di inviarne copia al Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali, ed al Settore Urbanistica per gli ulteriori adempimenti di propria specifica competenza.

Il Segretario
Nuzzolo

Il Presidente
Valiante



Regione Campania

Prot. 1312/SP del13/05/02

**Ai Sigg. Sindaci
dei Comuni della Regione
Loro Sedi**

Oggetto: L.R. 1/2000

Ulteriori direttive regionali di urbanistica commerciale riguardanti l'applicazione degli strumenti d'intervento per l'apparato distributivo munito di visto di conformità regionale ed il corretto utilizzo delle procedure previste dagli istituti di semplificazione e snellimento del procedimento amministrativo.

Premesso:

- che il comma 1 dell'art. 13 della legge regionale 07.01.2000 n.1 dispone che i comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, e devono dotarsi di specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo, che costituisce "Strumento integrato del P.R.G." da sottoporre, dopo l'approvazione del Consiglio comunale, al visto di conformità regionale;
- che l'Assessore alle Attività Produttive, Industria, Artigianato, Fonti Energetiche, Cooperazione, Commercio, Imprenditoria Giovanile della Regione Campania, con nota 713/SP in data 12.10.2000 indirizzata a tutti i comuni della regione, ha già emanato le "Direttive afferenti problematiche di urbanistica commerciale ed adempimenti comunali per le grandi strutture di vendita", nella quale veniva effettuata una fondamentale distinzione tra "VARIANTE" degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e "ADEGUAMENTO" dei medesimi;
- che in data successiva a tali direttive è stato pubblicato ed è tuttora in vigore il D.P.R. 7.12.2000, n. 440 di modifica al D.P.R. 20.10.1998 N. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'art. 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- che tale Regolamento ha stabilito, al Capo I, articolo 1, comma 1bis, che "Rientrano tra gli impianti di cui al comma 1 (ambito di applicazione del provvedimento - n.d.r.) quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali ed artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni".
- che lo stesso Regolamento, disciplinando all'art. 5 la fattispecie di un procedimento riguardante un progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici, mediante la Conferenza di servizi, di cui all'art. 14 della legge 7.8.1990, n. 241, come modificato dall'art. 17 della legge 15.5.1997, n. 127, che può essere motivatamente convocata dal responsabile del procedimento, al comma 2, precisa che "Qualora l'esito della Conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento

urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo, ai sensi della legge 17.8.1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale.

- che la Regione Campania ha già emanato il prescritto visto di conformità per un congruo numero di Strumenti comunali d'intervento per l'apparato distributivo, escludendo dallo stesso visto le parti comportanti varianti urbanistiche.

Tutto ciò premesso, si ravvisa la necessità di emanare le presenti direttive ai Comuni per l'applicazione degli strumenti d'intervento per l'apparato distributivo ai sensi della L.R. 1/2000 muniti di visto di conformità regionale ed il corretto utilizzo delle procedure previste dagli istituti di semplificazione e snellimento del procedimento amministrativo.

A tal fine si fa presente che all'art. 14, comma 6, della L.R. 1/2000 è stabilito che "Tutti gli insediamenti commerciali dovranno essere ubicati su aree aventi conforme destinazione urbanistica", e che tale requisito, da accertare nell'istruttoria comunale, è condizione essenziale e preliminare, in caso di apertura o trasferimento di una grande struttura di vendita, alla convocazione della Conferenza dei servizi disciplinata all'art. 11 della L.R. 1/2000.

Ciò implica che il progetto d'insediamento commerciale comportante la variazione di strumenti urbanistici, ricorrendo le condizioni descritte all'art.5 del D.P.R. citato, per l'attivazione degli istituti di semplificazione e snellimento del procedimento amministrativo deve essere sottoposto alla Conferenza di Servizi prevista da tale articolo, e quindi a tale Conferenza devono partecipare necessariamente anche i soggetti previsti dall'art. 11 della L.R. 1/2000 che dovranno

esprimere il parere circa l'assentibilità della struttura commerciale ai sensi di quanto previsto dalla stessa Legge Regionale. Il rappresentante dell'Assessorato Regionale al Commercio partecipa per l'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. 1/2000 medesima, quello dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, partecipa per l'esercizio delle funzioni previste dall'art. 5 D.P.R. 447/98 e successive modificazioni.

La prevista ratifica del Consiglio Comunale determinerà la completa esecutività dei provvedimenti adottati, anche in relazione agli aspetti di natura commerciale, ai fini del rilascio della connessa autorizzazione comunale.

Pertanto alla luce di quanto esposto, si richiama l'attenzione delle SS.LL. al puntuale rispetto di quanto contenuto nelle presenti direttive e della nota n. 713/SP del 12 ottobre 2000.

Si invitano, inoltre, i responsabili dei procedimenti, ad inviare tempestivamente al competente Settore Regionale Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali, copia delle autorizzazioni rilasciate alle grandi strutture di vendita a seguito dell'assentibilità espressa dalle relative Conferenze di Servizi, nonché tempestiva comunicazione circa l'avvenuta attivazione dell'esercizio stesso.

Gianfranco Alois

Marco Di Lello



Regione Campania

Prot. 713/SP del 12/10/2000

**Ai Sigg. Sindaci
dei Comuni della Regione
Loro Sedi**

Oggetto: Legge regionale 07.01.2000 n° 1. Direttive afferenti problematiche d'urbanistica commerciale ed adempimenti comunali per le grandi strutture di vendita.

La legge regionale 07.01.2000 n° 1, in attuazione del Decreto Legislativo 31.03.98 n° 114, ha affidato ai Comuni il compito di individuare le aree di localizzazione degli insediamenti commerciali, con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita, nonché di definire i vincoli ai quali sottoporre le strutture distributive per la tutela dei centri storici ed in genere per la tutela del patrimonio storico, artistico e paesaggistico, con particolare riguardo agli aspetti inerenti la viabilità ed i parcheggi. Il comma 1., dell'articolo 13 dispone infatti che i Comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché i regolamenti di polizia locale ai criteri ed indirizzi di programmazione stabiliti con detta legge, entro 180 gg. dalla pubblicazione della stessa (BURC n° 2 del 10 gennaio 2000) e devono dotarsi di specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo che costituisce " Strumento integrato del PRG " da sottoporre, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, al visto di conformità regionale da rilasciarsi entro 90 gg.

Tale visto sarà emesso con provvedimento della Giunta Regionale previa istruttoria del Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali.

Direttive afferenti problematiche d'urbanistica commerciale

In ordine alle problematiche di carattere urbanistico-commerciale, connesse all'attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 1/2000, deve essere effettuata una fondamentale distinzione tra "VARIANTE" degli strumenti generali ed attuativi e "ADEGUAMENTO" dei medesimi.

E' da premettere che la programmazione della rete distributiva degli insediamenti di attività commerciali al dettaglio, dell'individuazione di aree mercatali e di suoli destinati al commercio su aree pubbliche non comportano obbligatoriamente modifiche degli strumenti urbanistici, trattandosi di sovente di una funzione che si sovrappone alle previsioni urbanistiche comunali vigenti e non le sostituisce, integrandole invece quali ulteriori opportunità di utilizzazione dei suoli e dei volumi esistenti, a meno che non sia necessario prevedere interventi di tipo edilizio diversi da quelli consentiti dagli atti di pianificazione esistenti.

Nello specifico è da intendere:

1. VARIANTE

Deve attivarsi un procedimento ordinario di variante urbanistica quando l'applicazione dei criteri e degli indirizzi indicati nella legge regionale comportano la realizzazione di nuovi volumi e/o il cambio delle destinazioni d'uso delle aree e/o degli edifici interessati, laddove ciò non sia consentito dal vigente P.R.G..

2. ADEGUAMENTO

È da considerarsi mero adeguamento l'individuazione da parte dei Comuni di zone ove sia possibile una localizzazione commerciale tenuto conto delle caratteristiche socioeconomiche, ambientali, funzionali

e strutturali delle singole zone d'insediamento e quando ciò non comporti variazioni degli indici edificatori delle aree o l'aumento dei volumi esistenti.

Si è in presenza ancora di adeguamento nei casi in cui la funzione commerciale vada localizzata in aree o edifici già destinati ad attività produttive, stante una sostanziale eguaglianza od assimilazione tra funzione produttiva e commerciale, in coerenza peraltro con una moderna visione delle attività economiche.

Lo strumento d'intervento, che non comporti variante urbanistica, diviene immediatamente esecutivo dopo il rilascio del visto di conformità regionale e della pubblicazione di tale provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Lo strumento d'intervento che invece comporta variante urbanistica, segue necessariamente l'iter ordinario in vigore in ambito regionale.

Lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo deve comprendere, al minimo, i seguenti atti ed elaborati:

- Planimetria dello strumento urbanistico afferente la zonizzazione;
- Stralcio delle N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione) dello strumento urbanistico;
- Planimetria a stralcio di eventuali Piani sovracomunali e relative N.T.A.;
- Planimetria con la localizzazione delle previsioni commerciali;
- Relazione giustificativa delle scelte operate;
- Regolamento per le attività commerciali;

Gli allegati da trasmettere unitamente al Piano, per i provvedimenti regionali, sono i seguenti:

- delibera consiliare d'approvazione del Piano debitamente esecutiva;
- stralcio delle disposizioni regolamentari di polizia locale, opportunamente adeguate e formalmente approvate;
- copia conforme della Deliberazione di Giunta Comunale con la quale si attesta che:
 1. le scelte di localizzazione delle strutture distributive sono avvenute in mero adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti o comunque senza che il Comune richieda varianti;ù
 2. laddove il Comune voglia contemporaneamente attuare le varianti, la dettagliata localizzazione delle strutture ad essa riconducibili, con la specifica esplicitazione che le stesse destinazioni saranno esecutive solo a valle della definitiva approvazione delle varianti stesse e, pertanto, sino ad allora vige l'applicazione del comma 3., art. 12 (Norme Transitorie) della L.R. 1/2000;
 3. la piena conformità dello "Strumento d'Intervento Comunale per l'Apparato Distributivo" alle prescrizioni della L.R. 1/2000 con l'assenza di vincoli per le aree di programmata localizzazione delle strutture distributive;
 4. l'acquisizione di qualsivoglia parere connesso, richiesto dalla vigente normativa nazionale e/o regionale.

Il predetto piano, corredato degli elaborati sopra indicati, dovrà essere trasmesso in quadruplica copia al Settore regionale Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali, una delle copie opportunamente vidimata sarà restituita all'Amministrazione proponente in uno ai relativi atti provvedimenti di competenza di questa Amministrazione.

Lo strumento di intervento che contenga variazioni urbanistiche otterrà il visto di conformità limitatamente ai contenuti normativi e per le sole localizzazioni coerenti con lo strumento urbanistico vigente, nel mentre la parte in variante segue, come già innanzi precisato il normale iter approvativo.

Adempimenti comunali per le grandi strutture di vendita

In ordine alla " Conferenza dei Servizi ", prevista per le grandi strutture di vendita dall'articolo 11 della L.R. 1/2000, si esplicitano gli adempimenti cui deve provvedere il responsabile comunale del procedimento:

- a. Verifica della domanda e, nel caso di sua incompletezza, richiesta all'interessato delle necessarie integrazioni con interruzione dei tempi del procedimento, tali integrazioni dovranno essere prodotte entro 30 gg. dalla richiesta, a pena di archiviazione della relativa pratica;
- b. Verifica della sussistenza dei requisiti minimi fissati dalla L.R. 1/2000 ed, in caso d'insussistenza degli stessi, dichiarazione d'inammissibilità della richiesta con comunicazione alla Provincia ed alla Regione;
- c. Invio di copia dell'intera documentazione pervenuta, ad istruttoria completata, alla Provincia ed alla Regione, accompagnata da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico comunale, che attesti la conformità dell'iniziativa proposta alle prescrizioni di localizzazione fissate dal Piano d'intervento comunale per l'apparato distributivo, nonché il rispetto di tutti i requisiti previsti dalla L. R. 1/2000;

- d. Fissazione della data della "Conferenza dei Servizi", previa intesa con la Regione e la Provincia;
- e. Rilascio dell'autorizzazione o comunicazione del diniego, secondo gli esiti della "Conferenza dei Servizi";
- f. Espletamento delle funzioni di Segretario della "Conferenza dei Servizi".

Gianfranco Alois

Per eventuali informazioni, rivolgersi al
Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali
Tel. 081 796 6902