



100 ANNI  
DEL 100 COMITATI  
DELLA PICCOLA  
GRANDE ITALIA

PIAZZA DEI CADUTI - PALAZZO GIANNANTONIO - TEL. 0835.585.711 FAX 0835.581.208  
P. I. 00116240771 C.F. 81001230770 - WEB SITE: WWW.COMUNEPISTICCI.IT

---

Servizio AA.PP.

---

## **PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE: INSEDIAMENTO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

---

# **C R I T E R I**

---

**Data:**  
***Dicembre 2015***

**Il Redattore dei Criteri**  
***Dr. Roco Melissa***

**Il Dirigente ad interim**  
***Dr. Giuseppina D'Aranno***

**Il Vice Sindaco**  
**Assessore alle AA.PP.**  
***Dr. Domenico Albano***

**Indice:**

Art. 1: Finalità ed obiettivi..... 3

Art. 2: Fonti normative e definizioni..... 4

Art. 3: Aperture..... 6

Art. 4: Modifica – Variazione settore merceologico ..... 7

Art. 5: Modifica – ampliamento della superficie di vendita..... 7

Art. 6: Modifica – riduzione della superficie di vendita ..... 7

Art. 7: Concentrazione ed accorpamento ..... 7

Art. 8: Trasferimento..... 8

Art. 9: Superficie di vendita ..... 8

Art. 10: Procedure..... 9

Art. 11: Correlazione dei procedimenti..... 9

Art. 12: Disposizioni finali ed entrata in vigore ..... 10

## **Art. 1: Finalità ed obiettivi**

1. I criteri per l'insediamento delle medie strutture di vendita all'interno del territorio comunale intendono perseguire le seguenti finalità ed obiettivi:

- mantenere e rafforzare la presenza di strutture commerciali all'interno del territorio comunale;
- incrementare la dotazione della presenza sul territorio di punti di vendita di media superficie al fine di ristrutturare e riqualificare la rete di vendita di beni e servizi commerciali del Comune, anche per allinearla a quella di altri Comuni dell'area 6 di cui all'Allegato 1 alla L.R. nr. 19/1999, modificata ed integrata dalla L.R. nr. 23/2008, per ridurre i fenomeni di evasione di consumo e potenziare la capacità di attrazione;
- incentivare il recupero e la riqualificazione di immobili dismessi e/o sottoutilizzati, nonché di immobili localizzati in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica;
- stimolare l'attuazione di progetti nei quali la funzione commerciale si integra con altre funzioni pubbliche e di servizio, con l'obiettivo di conferire identità urbana all'intera area di intervento;
- incentivare l'ammodernamento e la razionalizzazione della rete distributiva esistente, anche attraverso interventi finalizzati al miglioramento dei servizi offerti dai punti di vendita esistenti;
- valutare in modo integrato l'impatto infrastrutturale, urbanistico, il sistema della mobilità, gli aspetti ambientali e paesaggistici;
- attivare azioni di monitoraggio e di osservazione delle dinamiche di sviluppo della rete distributiva di beni e servizi commerciali;
- garantire concreti elementi di concorrenzialità tra le differenti forme e tipologie di vendita.

2. L'insediamento delle medie strutture di vendita sul territorio comunale si fonda esclusivamente sulle scelte urbanistiche previste dal vigente strumento di governo del territorio, al fine di correlare e proporzionare l'interdizione di alcune aree ad imperative motivazioni di interesse generale, quali l'effettiva esigenze di tutela ambientale dell'ambiente urbano, o afferenti all'ordinato assetto del territorio sotto il profilo della viabilità, della necessaria dotazione di *standard* o di altre opere pubbliche.

## **Art. 2: Fonti normative e definizioni**

1. I presenti criteri sono adottati ai sensi delle seguenti norme:

- art. 6 del D.Lgs. nr. 114/1198 e s.m.i.;
- art. 3 del D.L. nr. 223/2006 convertito nella Legge nr. 248/2006;
- art. 11 del D. Lgs. nr. 59/2010;
- artt. 31 e 34 del D.L. nr. 201/2011, convertito nella Legge nr. 214/2011;
- art. 1 del D.L. nr. 1/2012 convertito nella Legge nr. 27/2012;
- art. 30 del D.L. nr. 69/2013, convertito nella Legge nr. 96/2013;
- artt. 8 e 11 della L.R. nr. 19/1999, modificata ed integrata dalla L.R. nr. 23/2008;
- vigente disciplina urbanistica regionale e comunale.

2. Ai fini dei presenti criteri si intende per:

- **Medie strutture di vendita:** gli esercizi di cui alla lettera e) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.;
- **Standard di parcheggi pertinenziali:** la dotazione di area privata a parcheggio nella misura prevista dall'art. 12 della L.R. nr. 19/1999, modificata ed integrata dalla L.R. nr. 23/2008 e dal vigente strumento comunale di governo del territorio;

- **Apertura:** la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;
- **Modifica – variazione settore merceologico:** la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa, senza alcun incremento o decremento della superficie di vendita autorizzata;
- **Modifica – ampliamento superficie di vendita:** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale già attivo, mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita e, comunque, senza superare il limite di cui alla lettera e) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.;
- **Modifica – riduzione superficie di vendita:** la riduzione della superficie di vendita di un esercizio commerciale già attivo, mediante la sottrazione di superficie di vendita già autorizzata e, comunque, senza rientrare nel limite di cui alla lettera d) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.;
- **Accorpamento:** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale già attivo, mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita riveniente dall'acquisizione di un altro esercizio di vendita già attivo e, comunque, senza superare il limite di cui alla lettera e) del 1° comma dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i. La misura della superficie di vendita in aumento non può essere superiore al limite massimo previsto dalla classe dimensionale alla quale appartiene l'esercizio di vendita acquisito, così come definite dal citato art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.;
- **Concentrazione:** la costituzione di un nuovo esercizio di vendita mediante utilizzo delle superfici di vendita di esercizi esistenti acquisiti ed attivi in altra sede. La misura della superficie di

vendita complessiva del nuovo esercizio non può essere superiore alla somma dei limiti massimi previsti dalle classi dimensionali alla quale appartengono gli esercizi di vendita acquisiti, così come definite dal citato art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.;

- **Trasferimento:** il trasferimento di sede di un esercizio di vendita già attivo nell'ambito del territorio comunale;
- **Superficie di vendita:** l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte). L'area nella quale sono installate le casse è considerata superficie di vendita solo se sulle stesse casse v'è esposta merce in vendita.

### **Art. 3: Aperture**

1. In ottemperanza alle disposizioni legislative comunitarie e nazionali, le nuove aperture di medie strutture di vendita non sono assoggettate ad alcuna limitazione numerica finalizzata al governo autoritativo del rapporto fra domanda ed offerta di beni e servizi commerciali.
2. Le nuove aperture di medie strutture di vendita sono sottoposte alle limitazioni di insediamento e localizzazione previste dal vigente strumento urbanistico comunale, il quale, avente natura non economica, nel rispetto del principio di proporzionalità impone limiti esclusivamente annoverabili fra motivi imperanti di interesse generale.

#### **Art. 4: Modifica – Variazione settore merceologico**

1. La variazione del settore merceologico o l'estensione ad nuovo settore merceologico è consentita, fatto salvo la verifica degli *standard* di cui al vigente strumento urbanistico comunale ed il rispetto dei requisiti di accesso all'attività di cui all'art. 5 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i..

#### **Art. 5: Modifica – ampliamento della superficie di vendita**

1. L'autorizzazione amministrativa per l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita è rilasciata nel rispetto degli *standard* e delle previsioni di insediamento e localizzazione di cui al vigente strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 6: Modifica – riduzione della superficie di vendita**

1. La riduzione della superficie di vendita di una media struttura di vendita è sottoposta a presentazione della segnalazione certificato di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della Legge nr. 241/1990 e s.m.i. La riduzione di superficie non dovrà essere inferiore al limite massimo previsto dalla lettera d) del comma 1° dell'art. 4 del D.Lgs. nr. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.

#### **Art. 7: Concentrazione ed accorpamento**

1. Qualora vengano salvaguardati i livelli occupazionali con l'impegno, anche a seguito di apposito accordo, così come previsto nell'art. 49 della L.R. nr.19/99, m. ed i. dalle L.R. nr. 23/2008, al reimpiego degli addetti degli esercizi concentrati o accorpati, è sempre rilasciata:

- l'autorizzazione amministrativa per una nuova apertura di media struttura di vendita per concentrazione di esercizi di vendita già attivi sul territorio comunale. La superficie massima di vendita della nuova media struttura dovrà essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per la tipologia di esercizi concentrati e, comunque, non potrà essere superiore a mq. 2.500,00;
  - l'autorizzazione amministrativa all'ampliamento di una media struttura di vendita mediante accorpamento di esercizi di vendita attivi sul territorio comunale; la superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per la tipologia degli esercizi accorpati e, comunque, non potrà essere superiore a mq. 2.500,00.
2. Il rilascio dell'autorizzazione nei casi di cui al precedente comma comporta la revoca dei titoli abilitativi dei preesistenti esercizi oggetto di concentrazione ed accorpamento.

#### **Art. 8: Trasferimento**

1. Il trasferimento di sede di una media struttura di vendita è sottoposto esclusivamente alle previsioni di insediamento e localizzazione di cui al vigente strumento urbanistico comunale.

#### **Art. 9: Superficie di vendita**

1. La superficie di vendita per le medie strutture che effettuano, nello stesso locale, in forma esclusiva la vendita all'ingrosso ed al dettaglio dei prodotti di cui al 2° comma dell'art. 6 della L.R. nr. 19/1999 e s.m.i. e, quindi, a basso impatto urbanistico, è calcolata nella misura del 50 % rispetto a quella prevista dall'art. 12 della L.R. nr. 19/1999, modificato ed integrato dall'art. 62 della L.R. nr.



42/2009, ovvero dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale.

2. L'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma, è subordinata alla sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra l'operatore commerciale ed il Comune, con il quale lo stesso operatore commerciale s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate nel 2° comma dell'art. 6 della L.R. nr. 19/1999 e s.m.i.

#### **Art. 10: Procedure**

1. L'iter per i procedimenti amministrativi previsti dai presenti criteri è disciplinato dal D.P.R. nr. 160/2010 e dal vigente Regolamento Comunale di istituzione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

#### **Art. 11: Correlazione dei procedimenti**

1. Ai sensi del 1° comma dell'art. 13 della L.R. nr. 19/99, m ed i. dalla L.R. nr. 23/2008, l'autorizzazione amministrativa inerente l'apertura, il trasferimento di sede o l'ampliamento di superficie di una media struttura di vendita, qualora comporti nuova edificazione ed in tutti gli altri casi nei quali è previsto il titolo urbanistico-edilizio dalle vigenti norme e disposizioni in materia, sono subordinate al rilascio del preventivo assenso del competente Ufficio Tecnico Comunale, espresso nelle modalità e nei tempi di cui al 2° comma dello stesso art. 13.
2. Qualora sia stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa all'apertura di una media struttura di vendita sulla base dell'assenso espresso dal competente Ufficio Tecnico Comunale, il titolo urbanistico-edilizio, dovrà essere rilasciato entro 30 (trenta)

giorni dalla presentazione del progetto esecutivo, corredato dall'autorizzazione paesaggistica qualora necessitante.

3. L'autorizzazione amministrativa rilasciata sulla base dell'assenso di cui al precedente comma 1°, decade se, dalla data dell'avvenuto rilascio non sia stata richiesto il corrispondente titolo urbanistico-edilizio nei tempi stabiliti nella lettera a) del 4° comma dell'art. 22 del D. Lgs. nr. 114/98.
4. L'annullamento, la revoca e la decadenza del titolo urbanistico-edilizio comporta la revoca della corrispondente autorizzazione amministrativa della media struttura di vendita.
5. L'istruttoria e l'eventuale rilascio contestuale dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura, trasferimento di sede o ampliamento di superficie di una media struttura di vendita e del relativo titolo urbanistico-edilizio, può essere effettuato mediante Conferenza dei Servizi alla quale partecipano i responsabili dei servizi interessati.

#### **Art. 12: Disposizioni finali ed entrata in vigore**

1. Per quanto non espressamente previsto nei presenti criteri si applicano le norme comunitarie, nazionali e regionali in materia di commercio, nonché le disposizioni di cui alla Legge nr. 241/90 e s.m.i. e quelle del D.P.R. nr. 160/2010.
2. Con l'esecutività dei presenti criteri sono abrogate:
  - le disposizioni di cui al precedenti criteri comunali approvati con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 13 del 26 febbraio 2002;
  - le disposizioni di cui alla norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, l'ampliamento, la concentrazione e l'accorpamento delle medie strutture di vendita, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 26 febbraio 2002;

- le disposizioni di cui al regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi in materia di commercio, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 11 del 26 febbraio 2002;
  - tutte le altre disposizioni comunali in contrasto e/o incompatibili.
3. I presenti criteri, composti da nr. 12 articoli, entrano in vigore con l'esecutività della deliberazione di approvazione adottata dal Consiglio Comunale.