

**Circ. Regione Campania- Sett.
Commercio Prot. 713/SP del 12/10/2000
Legge regionale 07.01.2000 n° 1.
Direttive afferenti problematiche
d'urbanistica commerciale ed
adempimenti comunali per le grandi
strutture di vendita.**

sommario

Direttive afferenti problematiche d'urbanistica commerciale

1.VARIANTE

2.ADEGUAMENTO

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

note

Id. 254