

## INDICE

ART. 1 AREA FUNZIONALE.....	Pag. 2
ART. 2 NEGOZI DI VICINATO, MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E CENTRI COMMERCIALI.....	Pag. 2
ART..3 INSEDIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA .....	Pag. 4
ART..4 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	Pag. 4
ART..5 CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA .....	Pag. 6
ART..6 REQUISITI PER I PARCHEGGI.....	Pag. 6
ART..7 LA COMUNICAZIONE DI VICINATO: CRITERI .....	Pag. 8
ART..8 CRITERI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA .....	Pag. 9
ART..9 PROCEDIMENTO PER LA COMUNICAZIONE DI VICINATO .....	Pag. 10
ART..10 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	Pag. 11
ART..11 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA .....	Pag. 14
ART..12 AMPLIAMENTO.....	Pag. 18
ART..13 AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO .....	Pag. 19
ART..14 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE .....	Pag. 19
ART..15 COLLABORAZIONE CON L'OSSERVATORIO REGIONALE.....	Pag. 20
ART..16 ORARI DEI NEGOZI .....	Pag. 20
ART..17 VENDITE PROMOZIONALI, DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE.....	Pag. 20

## **NORMATIVA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 22.06.2007 e modificato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 561 del 22.11.2007.

### **NORME PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

#### **ART. 1**

##### **AREA FUNZIONALE**

Il Comune di Avellino, nell'ambito delle 14 Aree funzionali sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino d'utenza, appartiene all'Area 8 - Area Avellinese e alla Classe 1 Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti

#### **ART. 2**

##### **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. 114/98 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 sottoelencate tipologie:

1. V : negozi di vicinato con superficie non superiore a 250 mq.;
2. VS : 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 1000 mq nelle zone della città e 2.000 mq nei siti di opportunità della grande distribuzione;
3. 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 o grande 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.

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 extralimentari 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 extralimentari 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.

### **ART. 3**

#### **INSEDIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

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. 4**

#### **CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

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

a) Grande struttura di vendita G1 A/M - G1 E - G2 CQ:

a.1) Pubblico esercizio di somministrazione di bevande;

a.2) Almeno un servizio igienico ad uso della clientela per ogni 1.000 mq di superficie di vendita;

a.3) Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori di handicap;

- a.4) Servizi di pagamento bancomat.
- b) Grande struttura di vendita G2 CI:
  - b.1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
  - b.2) Servizi di pagamento bancomat;
  - b.3) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc.);
  - b.4) 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.5) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.
- c) Grande struttura di vendita G2 CS-G.ACP:
  - c.1) Spazi organizzati per intrattenimento bambini;
  - c.2) Pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in numero di almeno 2;
  - c.3) Agenzia di affari e commissioni;
  - c.4) Servizi di pagamento bancomat;
  - c.5) Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc.);
  - c.6) Agenzia di viaggi e turismo;
  - c.7) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq;
  - c.8) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per 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 senza incrementi di volumetria.

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. 5**

## **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 i portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche così come previsto dalla legge vigente.

Oltre i requisiti sopra elencati, le medie strutture di vendita, ove consentite, 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. 6**

#### **REQUISITI PER I PARCHEGGI**

La superficie minima di parcheggio relativa alle strutture commerciali di cui al comma 4 art. 2 della L.R. n.1/2000, 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.

L'adeguamento ai parametri di parcheggio è obbligatorio nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni, di ampliamento della superficie di vendita, per i trasferimenti, per nuove aperture o ampliamento a seguito di concentrazioni o accorpamenti, per le grandi e medie strutture di vendita su tutte le zone del P.A.C.

Le dimensioni previste per i parcheggi al servizio delle strutture commerciali sono le seguenti espresse in mq di superficie per mq di vendita:

Tipo	Comune in classe 1
------	--------------------

	L.R. 1/2000 – Allegato B
M1 A/M - E	0,8
M2 A/M - E	1
G1 A/M	2,5
G1 E	2
G2 CQ	2
G2 CI	2,5
G2 CS	3
G ACP	2

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, soprattutto se estese, comporta. Le aree destinate alla sosta di veicoli non potranno avere superficie superiore ai 3.000 mq. o dovranno essere intervallate da fasce alberate. Le zone alberate o arbustive dovranno avere dimensione non inferiore al 10% 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 50 m 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 piantumazione 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.

Per le grandi strutture la cui previsione di parcheggi, secondo le norme urbanistiche, superi i 400 posti auto, almeno un terzo dei parcheggi dovrà, comunque, essere ubicato al coperto, onde limitare l'impatto estetico e l'occupazione di suolo,

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 dei 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. 7**

### **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), del D.L.vo 114/98, 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.

Sono consentiti l'apertura e/o l'ampliamento:

- in zona blu, di cui agli allegati grafici Tavola 1 e 1.1, di esercizi con superficie di vendita comunque non superiore a mq. 150;
- nelle restanti zone del P.A.C., compresa la zona rossa di cui agli allegati grafici Tavola 1 e 1.1, di esercizi con superficie di vendita fino a mq. 250.

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 P.A.C.;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame dal regolamento igienico-sanitario.

## **ART. 8**

### **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 P.A.C.;
- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione per la media con progetti di non intralcio al traffico e per la grande lungo assi viari di primaria importanza o in aree adiacenti dotate di adeguati raccordi stradali o nelle aree densamente abitate, con modalità che non costituiscano comunque intralcio e non impediscano le esperienze di pedonalizzazione;
- 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, e quelli nelle zone C per le quali siano state attivate o approvate le procedure di approvazione dei Piani Preventivi.

## **ART. 9**

### **PROCEDIMENTO PER LA COMUNICAZIONE DI VICINATO**

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

- a) 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.

Occorre esibire altresì:

- la planimetria dell'unità edilizia debitamente quotata e firmata da un tecnico abilitato comprensiva di Layout, piante 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 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 controfirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto anonario. 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 nel rispetto di quanto previsto dal vigente regolamento edilizio.

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 otto 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 intorno alle autocertificazioni.

Prima dell'apertura il richiedente dovrà ritirare copia della comunicazione presso il Servizio commercio al dettaglio e conservare tale copia nell'esercizio.

## **ART. 10**

## **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), D.Lgs 114/98 di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

Le domande di apertura delle medie strutture di vendita vanno inoltrate al Comune competente 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 quanto concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi varie ipotesi:

- a) struttura esistente e conforme senza necessita di interventi di natura edilizia occorre esibire :
  - il certificato di agibilità ;
  - la planimetria debitamente quotata firmata da un tecnico abilitato e corredata del Layout 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 ne accorpamenti ne 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 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 controfirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorie, 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;

- 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 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 controfirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorie, 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.

La copia della domanda, modello ministeriale, 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 trenta 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 venti giorni.

Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i sessanta giorni decorrenti dalla domanda o dall'eventuale parere edilizio - urbanistico per le fattispecie di cui alle lettere b) e c) ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di novanta giorni dalla domanda.

Decorsi novanta 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 dodici 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, ancorché le opere non siano completate.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1 ed M2 non è assolutamente consentito su tutto il territorio comunale. Però è possibile, ad eccezione della zona Blu del P.A.C. di cui agli allegati grafici Tavola 1 e 1.1, nel rispetto delle norme urbanistiche, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del Decreto Legislativo 114/98, consentire il rilascio di una autorizzazione, 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% della superficie di vendita della nuova struttura, conteggiate per i rispettivi valori di 150 mq. o 250 mq. ciascuno entro i limiti demografici stabiliti dal D.Lgs n. 114/98;
- che sia garantita l'assunzione di nuovo personale;
- vengano osservati i requisiti di parcheggio previsti dall'art. 6, comma 3, del presente Regolamento.

## **ART. 11**

### **DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

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 otto copie:

- A) Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
- B) Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli Aspetti organizzativo - gestionali,

- C) Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- D) Studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
- E) Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
- F) Progetto edilizio, comprendente pianta, layout e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali debitamente quotati e firmati da tecnico abilitato: 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 il piano della cartellonistica e delle insegne Si dovrà limitare l'impatto visivo dell'insediamento con aiuole alberate nei luoghi più esposti alla visibilità usando specie arboree tipiche del luogo.
- G) Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché gestione (tre anni);
- H) 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;
- I) 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.

Per quanto concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi una serie di fattispecie:

1. Struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre esibire :
  - il certificato di agibilità;
  - la planimetria dell'unità edilizia debitamente quotata e completa del Layout 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 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 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 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 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, n.281, 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 confermato 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 (modello ministeriale) 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 trenta 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 dieci 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 sessanta 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.

Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra Regione confinante, la conferenza dei servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione.

Le deliberazioni della Conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta 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 centodieci 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 centoventi giorni.

Decorsi centoventi 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 extralimentare;
- 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% da aziende commerciali preesistenti sul mercato;
- centri commerciali non alimentari richiesti da almeno sei 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 diciotto mesi dalla data del rilascio, per intero entro il termine di ventiquattro 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, ancorché le opere non siano completate.

## **ART. 12**

### **AMPLIAMENTO**

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

- a) la struttura di vendita non sia ubicata nella zona blu e nella zona rossa del P.A.C., nelle quali tale ampliamento non è consentito;
- b) l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, conteggiati per il valore di 250 mq. ciascuno dell'area funzionale sovracomunale 8;
- c) l'ampliamento non superi i limiti massimali della tipologia stessa;
- d) la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione;
- e) venga osservato l'adeguamento ai parametri di parcheggio di cui al precedente art. 6;

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:

- a) la struttura di vendita non sia ubicata nella zona blu e nella zona rossa del P.A.C., nelle quali tale ampliamento non è consentito;
- b) 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;
- c) 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;
- d) la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpare;
- e) venga osservato l'adeguamento ai parametri di parcheggio di cui al precedente art. 6.

## **ART. 13**

### **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. 14**

### **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.

## **ART. 15**

### **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. 16**

### **ORARI DEI NEGOZI**

Il Comune di Avellino si adeguerà alle disposizioni regionali in materia di riconoscimento dei periodi ad economia turistica, prendendo atto, per tali periodi, di eventuali accordi proposti al Sindaco dalle associazioni di categoria.

Per gli altri periodi il Sindaco curerà la predisposizione di apposite ordinanze sindacali.

Alle ordinanze sindacali, sia di ricezione delle proposte delle associazioni di categoria che emanate per iniziativa del Sindaco nei periodi non ad economia turistica, viene attribuita pari efficacia cogente e viene applicato il medesimo sistema sanzionatorio.

In ogni caso va fatto salvo il diritto dell'operatore alle tredici ore di apertura giornaliera.

E' consentita la vendita domenicale e festiva di paste alimentari fresche, latticini freschi

e pesce fresco in tutto il territorio comunale per gli esercizi di tipologia esclusiva o comunque prevalente.

## **ART. 17**

### **VENDITE PROMOZIONALI, DI LIQUIDAZIONE E DI FINE STAGIONE**

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs n. 114/98 e della L.R. n. 13 del 4/7/2003, le vendite di liquidazione sono quelle effettuate dall'esercente al fine di esitare in breve tempo tutte le proprie merci, a seguito di cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo per un periodo non eccedente le sei settimane, elevato a tredici settimane nei casi di cessione, trasferimento, cessazione o chiusura dell'azienda previa comunicazione al Comune dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti.

L'interessato deve comunicare al Comune l'inizio della vendita di liquidazione almeno quindici 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 soltanto in due periodi dell'anno, individuati dal comune, sentite le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello provinciale dei consumatori e delle categorie. In mancanza del provvedimento comunale, da adottarsi entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello di riferimento, le vendite sono svolte nei periodi decorrenti rispettivamente dal 2 gennaio e dal 2 luglio di ogni anno.

Le vendite straordinarie di cui ai commi da 1 a 7 dell'articolo 15 del D.Lgs n. 114/98, ad esclusione delle vendite di liquidazione per cessazione dell'attività, non sono effettuate nel mese di dicembre e nei quaranta giorni antecedenti e successivi alle date ufficiali di inizio e fine delle vendite di fine stagione.

Le vendite promozionali hanno una durata massima di quattro settimane.

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 acquistata che in conto deposito.

Le violazioni in merito alle disposizioni di cui sopra devono essere sanzionate ai sensi del D.Lgs n. 114/98, art. 22, comma 3.