

# MUNICIPIO DI AVELLINO

-Settore Attività Produttive-

*-Sezione Commercio/Polizia Amministrativa-*

AVELLINO, 27.10.2006

Oggetto: Nuovo P.A.C. della Città di Avellino. Relazione illustrativa.

Premessa:

Con delibera di G.C. veniva incaricato un gruppo di progettazione interna all'Amministrazione Comunale di Avellino per la redazione del Piano delle Attività Commerciali (P.A.C.) da rendere coerente con il nuovo Piano Urbanistico comunale adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 13/01/06. Il sottoscritto dott. Domenico DE ROSA, in qualità di responsabile del progetto, in conformità alla legislazione vigente in materia, sulla scorta delle indicazioni ricevute e compatibilmente con le destinazioni urbanistiche, ha proceduto alla definizione del piano delle attività commerciali e a tal fine relaziona quanto segue

CONTENUTI DEL P.A.C.

Il Piano di Settore, riguardante le attività commerciali della Città viene allegato a quello urbanistico dato che quest'ultimo è la regolamentazione delle edificazioni e delle destinazioni d'uso degli immobili sull'intero territorio comunale.

Il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale), con la riqualificazione all'interno dell'abitabilità e della espansione edilizia, ha previsto già destinazioni d'uso e superfici per il Commercio secondo parametri urbanistici di legge.

Il presente P.A.C. (Piano Attività Commerciali) si limita solo a dettare condizioni e modalità di ubicazione di nuove strutture ed ampliamento delle preesistenti senza incidere sull'impianto dello strumento urbanistico.

E' noto che i negozi di vicinato (fino ad una superficie massima di vendita di mq. 250 per il Comune di Avellino classificato in Classe 1 ai sensi della L.R. n. 1/2000) sono, in conformità ai disposti normativi del D.Lgs 114/98 (Decreto Bersani), liberalizzati e pertanto possono sorgere in qualsiasi sito della Città senza nessuna prescrizione di distanza. Con il nuovo P.A.C. trovano conferma tali parametri di superficie fatta eccezione della zona blu di tale strumento urbanistico – commerciale all'interno della quale viene consentita l'apertura e/o l'ampliamento di tali specifici esercizi fino ad una superficie massima di vendita pari a mq. 150.

La problematica si è sempre posta per le Medie e Grandi Strutture di Vendita.

Le Grandi Strutture di Vendita (con superficie di vendita superiore a mq. 2.500) sono contingentate da parte della Regione Campania, che assegna eventuali nuove superfici sul territorio comunale compatibilmente alla disponibilità del relativo bacino d'utenza così come espressamente individuato nella citata Legge Regionale, la quale per le Medie Strutture di Vendita (con superfici di vendita comprese tra mq. 250 e mq. 2500) prescrive all'art. 15, comma 1, la determinazione da parte del Comune, attraverso tale Piano, il numero e la merceologia delle strutture di nuova realizzazione.

Atteso che tutte le Associazioni, Confederazioni ed OO.SS. della categoria del commercio a livello locale, debitamente convocate per l'acquisizione da parte delle stesse di parere consultivo, non si sono mostrate entusiaste su questo versante, non si è proceduto ad individuare urbanisticamente le superfici per nuove realizzazioni, sia per le Grandi che per le Medie Strutture di Vendita.

A tal fine si è perciò proceduto:

- a) ad eliminare col nuovo P.A.C. le preesistenti zone verdi (all'interno delle quali si concedeva opportunità di insediamento di nuove strutture di media e grande distribuzione) uniformandole alla zona bianca;
- b) a determinare nel nuovo P.A.C. un ampliamento della zona rossa unificando la preesistente zona rossa a nord con quella centrale, in considerazione della notevole evoluzione ambientale dell'area ridisegnata in rosso che va pertanto salvaguardata.

Alla luce di quanto sopra, si è così scelta la soluzione di consentire la realizzazione di sole Medie Strutture di tipologia M1 ed M2 sull'intero territorio comunale, ad eccezione delle zone blu del P.A.C., ma esclusivamente mediante accorpamento o concentrazione di più esercizi già autorizzati ai sensi della Legge n. 426/71 per generi di largo e generale consumo.

Tale previsione è sembrata la più consona ai bisogni e necessità dell'utenza ma senza sconvolgere l'attuale apparato distributivo su questo territorio comunale.

Ma vi è di più in quanto si è inserito il requisito indispensabile della dotazione di appositi parcheggi.

Infatti l'accorpamento o la concentrazione è possibile solo in presenza della disponibilità di un'area a parcheggio delle dimensioni previste nella L.R. n. 1/2000 ed espressamente indicate all'art. 6 del nuovo Piano.

L'adeguamento ai parametri di parcheggio così stabiliti è richiesto non solo in caso di nuove aperture o ampliamento a seguito di accorpamento ma anche nel caso di rilascio di nuove autorizzazioni per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita delle strutture già esistenti.

Nella zona rossa del P.A.C., a differenza del precedente Piano che limitava a mq. 150 la superficie massima di vendita per gli esercizi vicinato, viene consentita con il nuovo Piano l'apertura di siffatti esercizi fino ad una superficie massima di vendita di mq. 250, armonizzata alle dimensioni di tali tipologie commerciali sull'intero territorio comunale, fatta eccezione della zona blu (Centro Storico) all'interno della quale viene invece trasferita tale limitazione di superficie.

Nel nuovo Piano si è opportunamente proceduto ad adeguare i disposti normativi disciplinanti le vendite promozionali, di liquidazione e di fine stagione alle direttive regionali emanate dalla L.R. n. 13 del 04.07.2003 che modificano di fatto l'art. 20 della L.R. n. 1 del 07.01.2000 concernente "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale", nonché al Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223.

## ALLEGATI

Allegati alla presente e parte integrante di essa sono.

- a) le indicazioni normative e l'individuazione grafica delle aree disciplinate, così indicate:  
Tav. 1.....Zonizzazione Area centro cittadino .....Scala 1:5000  
Tav. 1.1... ..Zonizzazione Aree frazioni e zone limitrofe..... Scala 1:5000;
- b) REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA;
- c) Elenco delle Grandi e Medie Strutture di Vendita esistenti e di cui alla Zona Gialla del P.A.C. (Tavole 1 e 1.1).

Il Responsabile del progetto  
**Dott. Domenico DE ROSA**