



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 del 28/06/2001

OGGETTO: Dlgs. 31/03/2000 n. 114 e L.R. 07/01/2000 n. 1 Strumento integrato di intervento per l'apparato distributivo del Comune di Capaccio e Regolamento per il commercio in sede fissa Approvazione.

L'anno duemilauno il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 20.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione ordinaria, è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		VALLETTA Angelo	SI	
MALLAMACI Vincenzo	SI		GRANDAZZO M. Antonietta	SI	
SERRONE Vincenzo		SI	PAOLILLO Maurizio	SI	
TARALLO L. Gerardo		SI	DI RISO Vincenzo	SI	
VOZA Carmine	SI		MONZO Giovanni	SI	
MAZZA Pasquale	SI		SCARIATI Giovanni	SI	
DI LASCIO Domenico	SI		NESE D. Antonio		SI
BARLOTTI Nunziante	SI		RICCI Angelo		SI
PACE Angela	SI		TADDEO G. Antonio		SI
CETTA Pasquale	SI		GNAZZO Mauro	SI	
SICA Vincenzo	SI				

Sono presenti gli assessori:
RAGNI, MONTEFUSCO, REGA, ORLOTTI

Consiglieri	
Presenti n.	<u>16</u>
Assenti n.	<u>5</u>

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Dott. Vincenzo Mallamaci nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste il Segretario Generale dr. Pasquale Silenzio
La seduta è pubblica



REGIONE CAMPANIA
Settore Sviluppo e Promozione Attività Commerciali
Visto di Conformità Regionale ex Art. 13 L.R. 1/2000
Deliberazione G.R.

N. 1106 DEL 25 MAR 2002

Si allontanano i Consiglieri: Sica, Barlotti, Scariati.

Su proposta dell'Assessorato al Commercio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che l'art. 6 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, di riforma della disciplina relativa al settore del Commercio, rinviava alle regioni l'obbligo di definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti allo stesso settore;
- che, in attuazione del citato decreto legislativo, la Regione Campania ha approvato la legge regionale n. 1 del 7/01/2000: "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale", pubblicata sul B.U.R.C. del 10/01/2000;
- che gli artt. 13 -14 - 15 e 16 della citata legge regionale n. 1/2000 definiscono gli adempimenti da porre in essere da parte dei Comuni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e i regolamenti di polizia locale, per la conseguenziale adozione degli atti regolamentari propri in materia di commercio, nonché i criteri cui attenersi nella redazione di tali atti;
- che tali adempimenti si sostanziano nella redazione ed adozione dei seguenti atti regolamentari:

Regolamento del Commercio su Aree Pubbliche;

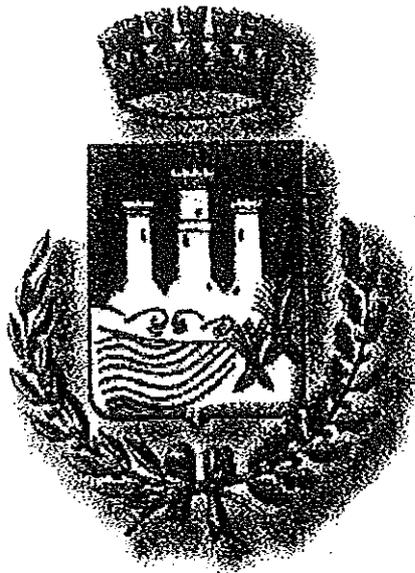
Regolamento di Polizia Urbana;

Strumento integrato di intervento per l'apparato distributivo, costituente il piano di strumento integrato del P.R.G.;

- che l'incarico per la realizzazione degli adempimenti suindicati è stato conferito alla ditta "SELENE Service S.r.l." - associata ASMEZ -;
- che la ditta "SELENE Service S.r.l.", in collaborazione con i competenti Uffici comunali e secondo le indicazioni dell'Amministrazione, ha provveduto ad assolvere l'incarico ed ha consegnato gli atti suindicati;
- che, per quanto attiene lo Strumento integrato di intervento per l'apparato distributivo, esso è stato redatto in conformità al vigente P.R.G. ed alle relative norme di attuazione;
- che, secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 13 della L.R. n. 1/2000, è stato acquisito il parere obbligatorio, ma non vincolante delle Associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, il cui verbale si allega in copia quale parte integrante;
- Sentito l'intervento del Consigliere Pace, la quale afferma che ci si aspettava una relazione più dettagliata e innovativa in quanto il paese è a totale vocazione turistica, per cui ci si attendeva uno sviluppo più adeguato. Non è stato fatto niente per i centri storici, come dettato dalla Regione Campania. Ritiene, comunque, di doversi assumere la responsabilità di votarlo con l'intesa che, con la redazione del nuovo P.R.G., venga adeguato alle esigenze del territorio;
- Visto l'allegato schema di "Strumento integrato di intervento per l'apparato distributivo";
- Visto il parere della competente VI Commissione consiliare, allegato in copia;
- Acquisiti i pareri tecnici di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000.;
- Ritenuto, quindi, di approvare gli atti suindicati, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale e debitamente visti dai Responsabili dei Servizi;
- Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 13 - astenuti nessuno - votanti n. 13 - voti favorevoli n. 13 - voti contrari nessuno;

DELIBERA

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - a) di approvare, come approva, gli atti regolamentari in materia di Commercio al dettaglio in sede fissa, consistenti nello "Strumento Integrato di Intervento per l'apparato distributivo, conforme al vigente P.R.G. e costituito dalla "Relazione allo Strumento Integrato" e dal "Regolamento per il Commercio in sede fissa", che, allegati alla presente, ne formano parte integrante e sostanziale.
- 2) con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 13 - Astenuti nessuno - Votanti n. 13 - Voti favorevoli n. 13 - la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva.



COMUNE DI CAPACCIO
Provincia di Salerno

STRUMENTO INTEGRATO DI INTERVENTO
PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO DEL
COMUNE DI CAPACCIO

ART. 13 L.R. 1/2000

 **REGIONE CAMPANIA**

Settore Sviluppo e Promozione Attività Commerciali
Visto di Conformità Regionale ex Art. 13 L.R. 1/2000
Deliberazione G.R.

N. 1106 DEL 25 MAR. 2002



INDICE

Relazione allo strumento integrato di intervento per l'apparato distributivo	3
Regolamento per il commercio in sede fissa	17



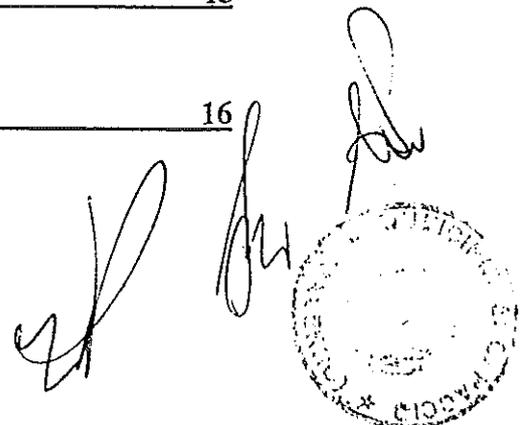
[Handwritten signatures]

A circular stamp located at the bottom right of the page, below the signatures. The word "MURICI" is visible at the top of the stamp. The rest of the stamp is partially obscured and difficult to read.

Relazione allo strumento integrato per l'apparato distributivo

Indice

1. PRESUPPOSTI NORMATIVI DEL PROVVEDIMENTO	3
1.1 L'ATTIVITÀ COMMERCIALE COME ESTRINSECAZIONE DELLA LIBERTÀ DI INIZIATIVA PRIVATA	4
1.2 LA NECESSITÀ DI RAZIONALIZZAZIONE DEL SETTORE	4
1.3 IL RUOLO E LE ATTRIBUZIONI DEL COMUNE	5
2. IL CONTESTO COMUNALE	5
2.1 PREMESSA	5
2.2.1 CONTINGENTAMENTO DELLA DISPONIBILITÀ DI SUPERFICIE PER GRANDI STRUTTURE	6
2.2.2 DEFINIZIONI DELLE STRUTTURE DI VENDITA	6
2.2.3 COMPATIBILITÀ TERRITORIALI	7
2.2.4 PARAMETRI DI PARCHEGGIO	7
2.2.5 CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA	7
2.3 IL COMUNE DI CAPACCIO	8
2.3.1 IL CONTESTO PROVINCIALE	8
2.3.2 CONTESTO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO DEL COMUNE DI CAPACCIO	10
2.3.3 LA STRUTTURA URBANISTICA	10
2.3.4 LA STRUTTURA COMMERCIALE	11
2.3.5 LE SCELTE INSEDIATIVE PER LA MEDIA E GRANDE DISTRIBUZIONE	12
2.3.6 INTERVENTI PER IL CENTRO STORICO	12
2.3.6.1 Capaccio Capoluogo	12
2.3.6.2 Borghi della Riforma	13
2.3.6.3 Area di Villa Ricciardi	13
2.3.6.4 Area di Torre di Paestun	13
2.3.6.5 Area del Tabacchificio di Cafasso	13
3. SIGNIFICATO E CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO	14
4. IL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO	15
REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO IN SEDE FISSA	16



1. PRESUPPOSTI NORMATIVI DEL PROVVEDIMENTO

1.1 L'attività commerciale come estrinsecazione della libertà di iniziativa privata

La nuova normativa della distribuzione commerciale contenuta nel Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.114 – *Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma del comma 4, della Legge 15 marzo 1997, n.59* - sottolinea in modo innovativo la rilevanza dell'attività commerciale, che trova fondamento: "sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'articolo 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto dei principi contenuti nella legge 10 ottobre 1990, n. 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato" (art. 2 del D.Lgs. 114/98).

L'importanza del processo di liberalizzazione del mercato, indispensabile per creare le condizioni per un sufficiente grado di concorrenza, è ribadito anche nell'art. 1, comma 3, lett. A) del D.Lgs 114/98, dove si afferma che la riforma tra le sue finalità persegue: "la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci".

Le citate disposizioni esaltano, dunque, la sfera privatistica dell'attività commerciale ed il diritto di libertà di iniziativa economica. Tale diritto – va ricordato - non è però illimitato non potendosi "svolgere in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana" (art.41 Cost., secondo comma).

I vincoli ed i controlli a cui è sottoposta l'iniziativa economica privata sono, inoltre, richiamati anche al comma 3 dell'art. 41 del dettato costituzionale che recita: "la legge determina i programmi ed i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali".

Da ciò consegue che l'esercizio dell'attività commerciale è soggetto ad autorizzazione amministrativa, a seguito della quale si costituisce un rapporto giuridico tra pubblico potere e impresa, che ha per contenuto una sorveglianza sull'attività imprenditoriale, affinché questa si svolga nel rispetto di disposizioni di leggi e di regolamenti, di provvedimenti generali dell'autorità e del provvedimento autorizzatorio.

1.2 La necessità di razionalizzazione del settore

Il varo della Riforma Bersani è dovuto anche alla impellente necessità di razionalizzare in modo più compiuto l'apparato distributivo. La Legge 11 giugno 1971 n. 426 (Legge - Quadro sul Commercio), pur migliorando significativamente la legislazione del 1926, mostrava rilevanti elementi di rigidità: basti pensare allo spezzettamento della legislazione commerciale, divisa tra commercio al minuto a posto fisso, commercio ambulante e commercio all'ingrosso ed alla eccessiva specializzazione merceologica delle licenze comunali, la quale creava intralci di non poco conto per l'insediamento di aziende rispondenti a criteri di produttività.

Il Decreto Legislativo n.114/98 riunisce in un unico "corpus" tutta la legislazione commerciale e rappresenta un importante progresso in direzione di un quadro normativo della distribuzione commerciale al dettaglio più conforme ai principi della concorrenza e del mercato. La riforma poggia, inoltre, su tre principi base: semplificazione burocratica e liberalizzazione, delegificazione e decentramento di funzioni agli Enti locali. In merito a quest'ultimo punto il decreto è attuativo delle disposizioni di cui all'art.4, comma 4, lett.c) della legge n.59 del 1997 (Legge Bassanini) con la quale il legislatore delega il governo a ridefinire le funzioni amministrative del settore in relazione:

- a) al conferimento di dette funzioni alle Regioni ed agli Enti locali;
b) alla semplificazione, quindi allo snellimento ed alla trasparenza dei relativi procedimenti.

Di rilevante importanza sono, poi, le disposizioni tese a porre un freno alla chiusura dei piccoli esercizi, ampliandone le possibilità di sviluppo e quelle rivolte ad incrementare l'entrata di nuove energie nel settore. A tali obiettivi rispondono la riduzione delle tabelle merceologiche da quattordici a due (alimentare e non alimentare) e l'eliminazione della necessità della "previa" autorizzazione, per i punti vendita di dimensioni minime, c.d. di "vicinato". Ciò alla luce del principio, ormai affermato in tutti i Paesi dell'Unione Europea, che interventi regolatori della funzione commerciale si attuano a partire dalle soglie di superficie che possono influenzare gli equilibri territoriali definiti dalla pianificazione urbanistica.

1.3 Il ruolo e le attribuzioni del Comune

Fin dalle leggi del 1926 e del 1934, che regolamentavano il commercio fisso ed ambulante, il Comune ha svolto un'azione di primo piano nel commercio. Esso ha addirittura anticipato la legislazione statale di inizio secolo emanando disposizioni in merito alla modalità di svolgimento dei mercati e di osservanza delle norme igienico - sanitarie.

Anche con la nuova normativa - Decreto Legislativo n.114/98, Legge Regionale n.1/2000 - il ruolo del Comune assume rilevanza centrale e fondamentale, quale ente locale territoriale elementare, che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo, svolgendo tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori dei servizi sociali, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico.

Le principali attribuzioni previste in capo ai municipi dal Decreto Legislativo n.114/98 e dalla Legge Regionale n.1/2000 riguardano:

- adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale alle disposizioni dettate dalle Regioni;
- rilasciare le autorizzazioni per l'esercizio di vendita delle medie e grandi strutture;
- ricevere le preve comunicazioni di apertura degli esercizi di vicinato e di ampliamento della superficie di vendita e trasferimento di sede degli esercizi di vicinato e degli esercizi in sede fissa;
- indire la Conferenza di servizi per l'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione per l'apertura il trasferimento di sede e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita;
- sospendere per un periodo non superiore ai due anni o inibire gli effetti della comunicazione all'apertura degli esercizi di vicinato, nelle aree metropolitane omogenee, nelle aree sovracomunali configurabili come un unico bacino di utenza e nei centri storici, sulla base di specifica valutazione circa l'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano ed in relazione a programmi di qualificazione della rete commerciale, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati alle esigenze dei consumatori;
- autorizzare l'esercizio dell'attività di vendita sulle aree pubbliche, sia mediante l'utilizzo del posteggio, sia in forma itinerante;
- stabilire i criteri da osservarsi negli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio e le deroghe all'obbligo di chiusura domenicale e festiva.

2. IL CONTESTO COMUNALE

2.1 Premessa

La L.R.1/2000 in adempimento a quanto disposto nel D.Lgs.114/98, fissa le norme per quanto attiene le strutture di vicinato, le medie e grandi strutture di vendita.



Il territorio della Campania viene suddiviso in 14 Aree funzionali sovracomunali omogenee configurabili come unico bacino di utenza (Art.1 comma 1 della L.R.1/2000), e i Comuni campani sono raggruppati in 5 classi dimensionali in relazione al numero di abitanti. Il Comune di Capaccio appartiene alla Classe Dimensionale 3 (Comuni con popolazione compresa tra 10.001 e 30.000 abitanti), e rientra nell'Area funzionale sovracomunale 12 – Cilentana.

2.2.1 Contingentamento della disponibilità di superficie per grandi strutture

Per l'Area 12 – Cilentana, la L.R.1/2000, indica come disponibili 6.975 mq., in quanto i mq. esistenti sono 4.689 e quelli previsti 11.664.

2.2.2 Definizioni delle strutture di vendita

L'Art.2 comma 1 della L.R.1/2000 definisce le diverse tipologie di esercizi commerciali in relazione alla merceologia, alla grandezza e alla classe dimensionale di appartenenza del comune.

Di seguito è riportata una tabella sintetica per le definizioni relative al Comune di Capaccio:

Sigla	Descrizione sintetica	Parametri dimensionali
	Esercizi di vicinato	Inferiori a 250 mq
M1 A/M	Medie strutture inferiori per prodotti alimentari o misti	250 – 1.500 mq
M1 E	Medie strutture inferiori per prodotti extraalimentari	250 – 1.500 mq
M2 A/M	Medie strutture superiori per prodotti alimentari o misti	1.500 – 2.500 mq
M2 E	Medie strutture superiori per prodotti extraalimentari	1.500 – 2.500 mq
G1 A/M	Ipermercati (alimentari e non alimentari)	Fino a 5.000 mq
G1 E	Strutture di vendita per prodotti extraalimentari	Fino a 15.000
G2 CQ	Centri commerciali di quartiere o interquartiere	Fino a 4.000 mq
G2 CI	Centri commerciali inferiori	Fino a 15.000 mq
G2 CS	Centri commerciali superiori	15.000 – 25.000 mq
G ACP	Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali.	Fino a 5.000 mq

Per i centri commerciali (sigle G2 CQ; G2 CI; G2 CS; G ACP), è necessaria un'ulteriore specificazione sintetizzata nella tabella seguente:

Sigla	Ulteriori specificazioni
G2 CQ	Sono strutture commerciali di almeno <u>6 esercizi</u> , in diretta comunicazione tra loro o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune
G2 CI	Sono strutture commerciali di almeno <u>8 esercizi</u> , in diretta comunicazione tra loro o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune. <u>Non vi è compatibilità territoriale per questa tipologia di esercizio nei comuni appartenenti alla classe 4 (rif. paragrafo successivo)</u>
G2 CS	<u>Non vi è compatibilità territoriale per questa tipologia di esercizio nei comuni appartenenti alla classe 4 (rif. paragrafo successivo)</u>



G ACP	Le aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture di vendita o agli esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a 5.000 mq., e devono 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. L'obiettivo deve essere quello di favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali.
-------	--

2.2.3 Compatibilità territoriali

Secondo quanto disposto dall'Art.6 comma 6 e dall'allegato D della L.R. 1/2000, non vi è compatibilità territoriale per i comuni di classe 4 per tutte le tipologie di esercizi indicate con le sigle G1 E, G2 C1, G2 CS.

2.2.4 Parametri di parcheggio

Per quanto attiene i parametri di parcheggio, la L.R. 1/2000 dispone che i comuni facciano rispettare una minima disponibilità di parcheggi per gli esercizi commerciali appartenenti alle tipologie di classe M e G.

Resta la facoltà, per il comune, di stabilire parametri maggiori rispetto a quanto indicato nell'allegato E della L.R. 1/2000.

Di seguito viene riportata la tabella delle minime disponibilità di parcheggio relativa ai comuni di classe 4:

Sigla	Descrizione sintetica	Mq. di superficie per mq. di vendita
	Esercizi di vicinato	
M1 A/M	Medie strutture inferiori per prodotti alimentari o misti	0,8
M1 E	Medie strutture inferiori per prodotti extraalimentari	0,8
M2 A/M	Medie strutture superiori per prodotti alimentari o misti	1,5
M2 E	Medie strutture superiori per prodotti extraalimentari	-
G1 A/M	Ipermercati (alimentari e non alimentari)	-
G1 E	Strutture di vendita per prodotti extraalimentari	-
G2 CQ	Centri commerciali di quartiere o interquartiere	2
G2 CI	Centri commerciali inferiori	-
G ACP	Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali.	2

2.2.5 Criteri di programmazione urbanistica

Le strutture di media e grande distribuzione possono essere realizzate solo su aree ricadenti in zone urbanistiche dichiarate espressamente compatibili con tale collocazione, 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.



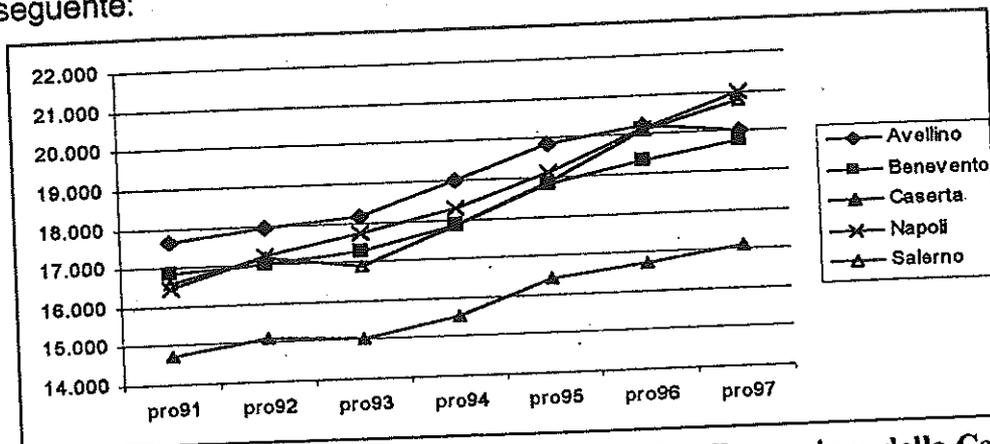
Le aree individuate dovranno avere infrastrutture adeguatamente dimensionate rispetto alla tipologia di esercizi commerciali.

All'interno delle zone omogenee A e B dello strumento urbanistico (secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 1444/1968), è possibile prevedere norme che consentono cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, al fine di collocare attività commerciali e di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti nella medesima zona.

2.3 Il Comune di Capaccio

2.3.1 Il contesto provinciale

Per inquadrare la situazione del comune di Capaccio, è utile partire da un'analisi del contesto economico provinciale in cui esso si inserisce, con un particolare riferimento al settore commercio. Salerno si caratterizza innanzitutto come la provincia con il P.I.L. pro capite tra i più elevati della Campania, con un tasso costante di crescita, come risulta evidente dal grafico seguente:



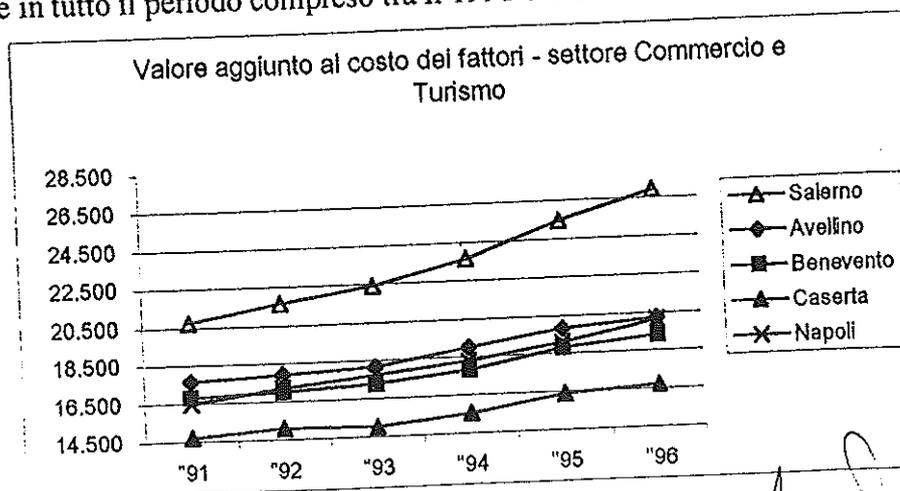
Confronto tra il P.I.L. pro capite (serie storiche) delle province della Campania (dati ISTAT)

Prendendo in considerazione il settore Commercio e Turismo, si rileva che nell'arco temporale di sette anni (dal 1991 al 1996), vi è stato un incremento del 26,9%, contro una media regionale del 20,64%.

Anno	Commercio e Turismo					
	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Salerno	20.747	21.673	22.415	23.648	25.450	26.960
Avellino	17.644	17.919	18.152	18.989	19.830	20.238
Benevento	16.815	17.020	17.274	17.840	18.823	19.314
Caserta	14.708	15.115	15.027	15.538	16.407	16.724
Napoli	16.473	17.207	17.745	18.288	19.103	20.136

Il grafico successivo sintetizza i valori della tabella precedente, mettendo in evidenza la forte vocazione turistico-commerciale della provincia di Salerno rispetto alle altre province della Campania.

È Interessante sottolineare non solo le differenze in valore assoluto, ma anche il forte tasso di sviluppo del settore in tutto il periodo compreso tra il 1991 e il 1996.



Dati ISTAT

L'andamento dei consumi naturalmente, e quindi anche la dinamica imprenditoriale di settore, subiscono l'influenza dell'aumento del P.I.L., in modo particolare per quanto riguarda il settore extralimentare, , così come messo in evidenza di seguito, nel paragrafo dedicato alla struttura distributiva del comune di Capaccio

Per completare questo quadro di insieme sulla provincia di Salerno, è utile riportare le statistiche per quanto riguarda la Grande Distribuzione Organizzata.

GRANDI MAGAZZINI					
PROVINCIA	SENZA REP. DI SUPERM. ALIM.	CON REP. DI SUPERM. ALIM.	TOTALE	SUPERFICIE DI VENDITA	NUMERO ADDETTI
AVELLINO	4	0	4	5.880	170
BENEVENTO	2	2	4	3.638	92
CASERTA	5	0	5	7.252	126
NAPOLI	23	2	25	36.777	830
SALERNO	13	1	14	25.322	236

Tabella Grandi Magazzini (Dati Ministero Industria '99)

SUPERMERCATI					
PROVINCIA	SENZA REP. DI SUPERM. ALIM.	CON REP. DI SUPERM. ALIM.	TOTALE	SUPERFICIE DI VENDITA	NUMERO ADDETTI
AVELLINO	37	0	37	23.746	410
BENEVENTO	9	2	11	7.087	109
CASERTA	42	0	42	32.289	418
NAPOLI	200	2	202	147.293	2.702
SALERNO	70	1	71	54.521	791

Tabella Supermercati (Dati Ministero Industria '99)

IPERMERCATI					
PROVINCIA	NUMERO	SUPERFICIE		ADDETTI	
		ALIMEN TARE	NON ALIMEN TARE	ALIMEN TARE	NON ALIMEN TARE
AVELLINO	2	2.300	4.250	51	83
BENEVENTO	-	-	-	-	-
CASERTA	1	1.200	1.650	21	27
NAPOLI	2	4.792	7.212	96	207
SALERNO	2	3.200	3.832	98	83

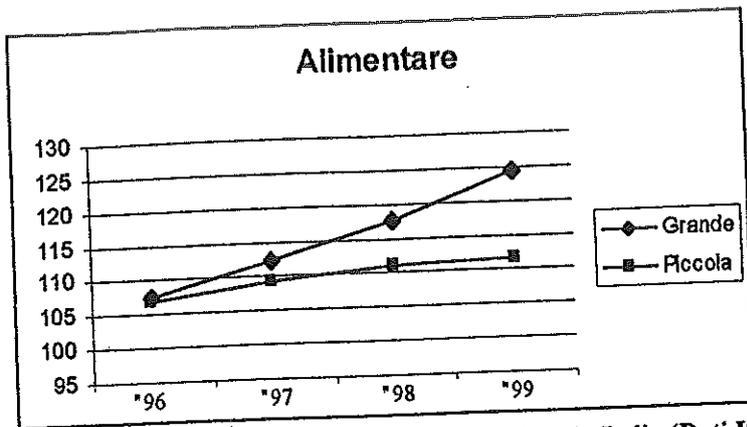
Tabella Ipermercati (Dati Ministero Industria '99)

La tabella successiva si riferisce a dati nazionali, e mette in evidenza l'andamento delle vendite suddiviso per settore merceologico e per grandi aggregazioni dimensionali

Periodo	Alimentare			Non Alimentare		
	Grande	Piccola	Tot	Grande	Piccola	Tot
1996	107,6	106,9	107,1	105,4	102,6	102,9
1997	112,3	109,1	110	110,1	104,7	105,3
1998	117,5	110,9	112,7	116,6	107,4	108,3
1999	124,3	111,7	115,1	123,6	109,7	111,1

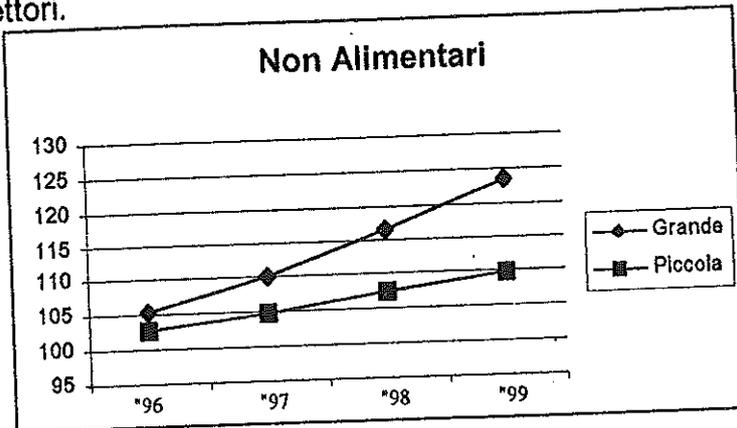
Dati ISTAT

dimostrando come la Grande Distribuzione ha avuto un tasso di sviluppo molto più marcato rispetto a quanto avviene per gli esercizi di piccole dimensioni, sia per i prodotti alimentari



Tassi di crescita grande e piccola distribuzione in Italia (Dati ISTAT)

sia per i prodotti non alimentari, con un andamento pressoché identico per entrambi i settori.



Tassi di crescita grande e piccola distribuzione in Italia (Dati ISTAT)

2.3.2 Contesto territoriale e demografico del Comune di Capaccio

Il Comune di Capaccio si sviluppa su una superficie territoriale di 111,6 Km², con un'incidenza sul territorio provinciale del 2,26%.

La popolazione del Comune di Capaccio è di 20.412 abitanti al 1998, distribuiti in 7.115 famiglie, per una densità demografica di 183 Ab/Km² (dati ISTAT), più bassa, quindi, della media provinciale (222 ab/Km²).

Il saldo del movimento naturale è del 5,1 per 1000 ab, ben maggiore dello stesso dato provinciale (1,8 per 1000 ab), mentre il saldo del movimento migratorio è di 5,9 per 1000 ab., in antitesi, quindi, con lo stesso dato a livello provinciale che si attesta su un valore di -1,0 per 1000 abitanti.

2.3.3 La struttura urbanistica

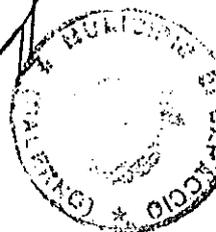
Il territorio di Capaccio può essere suddiviso in tre aree principali e distinte: Capaccio Vecchia, che si estende verso l'interno a partire dalla Statale 18, e che corrisponde all'antico insediamento; Capaccio Scalo lungo la ferrovia e la statale 18, e Paestum.

A Capaccio Scalo si concentrano la gran parte dei servizi fondamentali del comune (il Municipio; la Caserma dei Carabinieri, la farmacia, la Guardia Medica), mentre la zona di Paestum è caratterizzata dalla presenza dell'ampia area archeologica omonima.

Lo strumento urbanistico a cui di seguito si farà riferimento è il P.R.G. con le sue Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano Regolatore Generale suddivide il territorio di Capaccio nelle tredici Zone Omogenee indicate di seguito:

- | | |
|---------|---|
| ZONA A1 | di interesse architettonico |
| ZONA A2 | di interesse storico artistico |
| ZONA B | di completamento a prevalente destinazione residenziale |
| ZONA C | di espansione a prevalente destinazione residenziale |
| ZONA D | a prevalente destinazione produttiva extraagricola |
| ZONA D1 | industriali - artigianali |



ZONA D2	commerciali
ZONA D3	alberghiere
ZONA D4	villaggi turistici e campeggi
ZONA E	a prevalente destinazione agricola e/o naturalistica
ZONA F	destinata ad attrezzature pubbliche
ZONA G	attività collettive, verde pubblico, parcheggi
ZONA H	miste

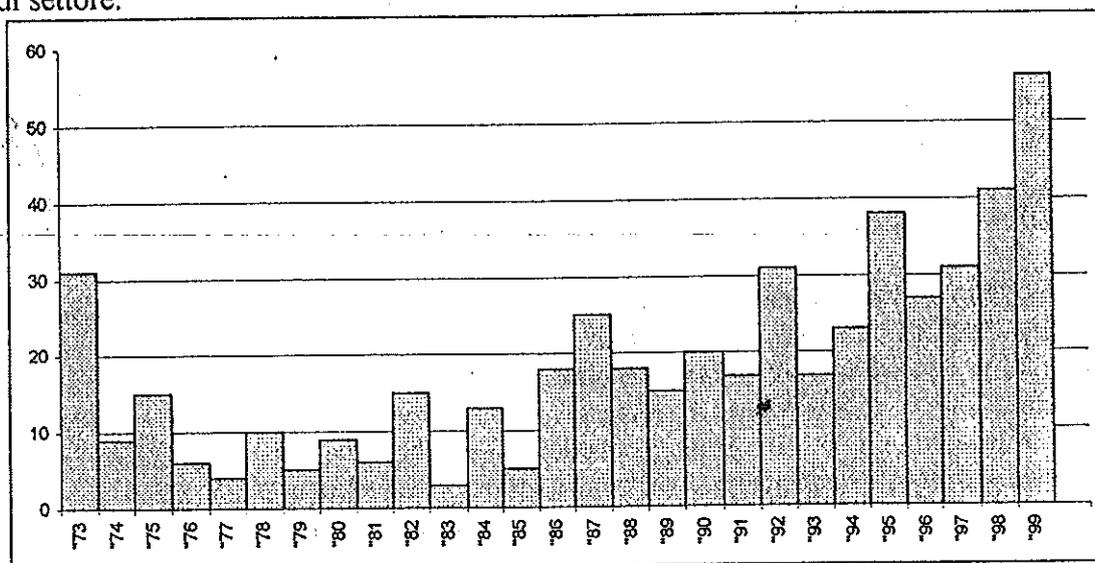
Nelle Zone B sono ammessi esercizi commerciali anche di medie dimensioni, quindi vengono escluse le tipologie G individuate dalla Legge Regionale 1/2000, mentre le attività in nuovi edifici devono dotarsi di aree di parcheggio nella misura di 0,4 mq. per ogni mq. di superficie utile.

La zona D2 è riservata espressamente alle attività commerciali che richiedono l'occupazione di ampi spazi, quindi per esercizi di media e grande distribuzione, compresi ipermercati e centri commerciali.

2.3.4 La struttura commerciale

Nel Comune di Capaccio, stando alle ultime rilevazioni aggiornate al 30 giugno 2000, gli esercizi di vicinato sono in totale 537, suddivisi in 162 esercizi appartenenti al settore alimentare e 375 appartenenti al settore extraalimentare.

L'andamento delle autorizzazioni/comunicazioni per l'apertura di esercizi di vicinato registra, dopo una fase di calo negli anni '70 e '80, una marcata inversione di tendenza a partire dagli anni '90, mostrando una forte ripresa del settore, mostrando quindi una buona dinamica imprenditoriale di settore.

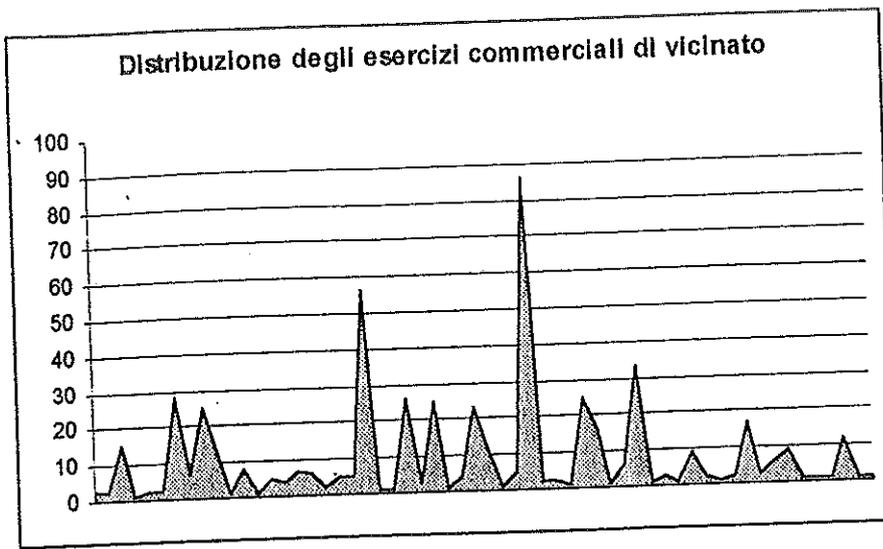


Serie storica delle autorizzazioni/comunicazioni per l'apertura di esercizi commerciali di vicinato (Dati comune di Capaccio - Elaborazione Selene)

Gli esercizi commerciali di vicinato appaiono distribuiti sul territorio comunale con una lieve concentrazione in Via Nazionale, Via Rettifilo e Via Italia, con un più incidente presenza lungo la statale 18, grande arteria di comunicazione che congiunge Capaccio a Battipaglia e quindi all'autostrada A3.

Si riscontra, di converso, l'assenza di strutture di grande distribuzione (superfici di vendita superiori a 2.500 mq.) e la presenza di un solo esercizio di medie dimensioni (1.600 mq.) di tipologia M1 A/M, localizzato in Via Sabatella, non lontano dalla SS18, nella zona di Ponte Barizzo, all'estremità nord del Comune.

L'assenza di grandi strutture di vendita è un dato rilevante se si considera sia la vocazione turistica del Comune di Capaccio (in particolare della zona di Paestum), sia la presenza di una strada di grossa percorrenza, qual è la statale 18, che pure potrebbe rappresentare un'area di insediamento di centri commerciali.



Dati: comune di Capaccio – Elaborazione Selene
I picchi maggiori corrispondono a via Nazionale; Via Italia e Via Rettifilo

2.3.5 Le scelte insediative per la media e grande distribuzione

L'Amministrazione Comunale intende insediare, nelle aree compatibili secondo quanto indicato dal P.R.G., tre medie strutture commerciali così distinte:

1. due medie strutture inferiori per prodotti extraalimentari (M1 E);
2. una media struttura inferiore per prodotti alimentari o misti (M1 A/M).

2.3.6 Interventi per il Centro Storico

Il P.R.G. del Comune di Capaccio identifica le seguenti cinque aree omogenee A2 (di interesse storico – artistico):

- a. Capaccio capoluogo
- b. Borghi della riforma
- c. Villa Ricciardi o Vanvitelli
- d. Torre di Paestum
- e. Tabacchificio di Cafasso

Data la particolare conformazione e la distribuzione sul territorio dei diversi nuclei storici suindicati, vengono stabiliti interventi diversi per le cinque aree indicate.

In tutti i casi, si preferisce innanzitutto non modificare l'estensione del centro storico così come individuato nel P.R.G..

Il Comune di Capaccio si riserva di stabilire successivamente la tipologia degli incentivi per gli esercizi di vicinato all'interno di dette aree.

Infine, gli interventi riguardano esclusivamente limitazioni alle merceologie dei nuovi esercizi commerciali, stante l'Art.16 della L.R. n.1/2000, così come viene di seguito indicato nel dettaglio:

2.3.6.1 Capaccio Capoluogo

Nei perimetri territoriali della Zona di Capaccio Capoluogo è dichiarato incompatibile l'esercizio di vendita di:

1. articoli sexy ed erotici, usualmente venduti negli esercizi denominati "sexy shop";
2. rottami e materiale di recupero;
3. articoli per l'imballaggio industriale;
4. macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'industria.

E' fatto salvo il diritto acquisito dagli esercizi che già svolgono tali attività alla data di entrata in vigore del regolamento per il commercio in sede fissa.

Sono vietati nuovi insediamenti, anche per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita o di esercizio, nonché estensioni merceologiche rispetto alla gamma prima commercializzata per tali generi.

L'inosservanza dei divieti in questione integra la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui all'art. 22, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98, con conseguente provvedimento di diffida e divieto della sua prosecuzione e, in caso di non ottemperanza, di chiusura dell'esercizio.

2.3.6.2 Borghi della Riforma

Nei perimetri territoriali della Zona di Borghi della Riforma è dichiarato incompatibile l'esercizio di vendita di:

1. articoli sexy ed erotici, usualmente venduti negli esercizi denominati "sexy shop";
2. elettrodomestici ingombranti (frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie e simili);
3. rottami e materiale di recupero;
4. articoli per l'imballaggio industriale;
5. combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili;
6. materiali e componenti meccanici e simili;
7. materiali antincendio e accessori;
8. oli lubrificanti;
9. impianti di gas liquido;
10. impianti di condizionamento ed altri similari;

E' fatto salvo il diritto acquisito dagli esercizi che già svolgono tali attività alla data di entrata in vigore del regolamento per il commercio in sede fissa.

Sono vietati nuovi insediamenti, anche per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita o di esercizio, nonché estensioni merceologiche rispetto alla gamma prima commercializzata per tali generi.

L'inosservanza dei divieti in questione integra la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui all'art. 22, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98, con conseguente provvedimento di diffida e divieto della sua prosecuzione e, in caso di non ottemperanza, di chiusura dell'esercizio.

2.3.6.3 Area di Villa Ricciardi

Per i perimetri territoriali dell'area di Villa Ricciardi il P.R.G. prescrive che sulle vecchie strutture esistenti sono ammessi soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo.

Non è pertanto prevista alcuna variazione né adeguamento alle disposizioni suindicate.

2.3.6.4 Area di Torre di Paestum

Il P.R.G. stabilisce che la Torre di Paestum deve essere conservata nel suo stato originario e può essere soggetta solo a manutenzione ordinaria e restauro scientifico.

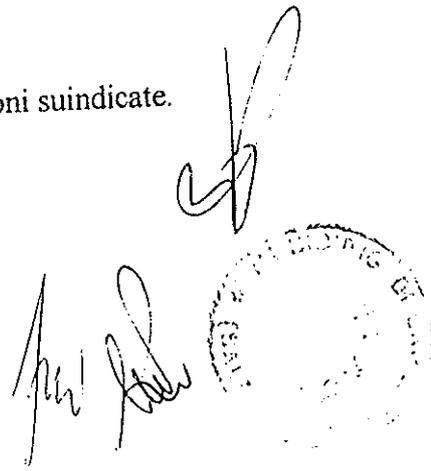
Non è pertanto prevista alcuna variazione né adeguamento alle disposizioni suindicate.

2.3.6.5 Area del Tabacchificio di Cafasso

Il P.R.G. stabilisce che i singoli edifici del Tabacchificio di Cafasso possono essere assoggettati soltanto ai seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria o straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo.

Non è pertanto prevista alcuna variazione né adeguamento alle disposizioni suindicate.



3. SIGNIFICATO E CONTENUTI DELL'ADEGUAMENTO

Ai sensi dell'art.6 comma V del Decreto Legislativo n.114/98 i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e i regolamenti di polizia locale alle disposizioni regionali.

Le regioni sono quindi chiamate a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività e i criteri di programmazione urbanistica, mentre ai comuni spettano in particolare i seguenti compiti:

- a) individuazione del numero e della merceologia delle medie strutture di vendita al dettaglio;
- b) determinare i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali e ambientali, nonché dell'arredo urbano, ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di interesse artistico e naturale;
- c) stabilire vincoli o standard urbanistici in relazione alle varie tipologie di vendita, con particolare riguardo alla viabilità ed ai parcheggi, di cui debbono essere indicate le quantità minime;
- d) la correlazione, ed eventualmente la contestualità, dei procedimenti di rilascio della concessione edilizia inerenti all'immobile o al complesso di immobili e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita.

Il fine primario della succitata norma è, quindi, quello di rendere localmente compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali l'accessibilità, la mobilità, il traffico e l'inquinamento ed alla valorizzazione della funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in relazione sia al centro storico, da salvaguardare e rivitalizzare, che ai quartieri urbani degradati.

E' quindi possibile ipotizzare come "adeguamento" la semplice localizzazione da parte dei comuni della "funzione commerciale" senza che ciò determini variante dello strumento urbanistico, a meno di modifica degli interventi edilizi realizzabili e/o degli standard definiti per l'area.

Ai fini quindi dell'adeguamento dello strumento urbanistico occorre soltanto che i Comuni verifichino che le scelte puntuali e di area in tema di programmazione commerciale già previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi risultino coerenti e compatibili rispetto ai criteri dettati dalla Regione.

La verifica della predetta conformità si sostanzia:

- rispetto alla consistenza ed alla localizzazione della rete commerciale esistente;
- nella valutazione del dimensionamento e della efficacia dell'attuale presenza delle strutture di vendita;
- nella valutazione della capacità attrattiva ed aggregativa dell'area ove sono collocate le strutture di vendita;
- nelle risultanze in termini di accessibilità, mobilità, traffico ed inquinamento degli insediamenti commerciali;
- nella individuazione degli orientamenti dell'amministrazione comunale riguardo agli obiettivi di miglioramento del servizio commerciale, in termini di riqualificazione della qualità urbana, al fine di conseguire un razionale ed equilibrato sviluppo delle rete distributiva.

Il provvedimento comunale ha, dunque, quale funzione primaria quella di verifica della conformità degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti agli indirizzi fissati dalle Regioni con riguardo agli ambiti territoriali indicati dalla medesime, individuate le aree di insediamento delle strutture di vendita, i limiti ai quali sottoporre gli insediamenti commerciali in relazione alle esigenze di tutela artistica ed ambientale, i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità delle aree di sosta per le diverse strutture di vendita, nonché la correlazione del titolo abilitativo edilizio e dell'autorizzazione commerciale secondo quanto previsto dall'art.6 comma II lett. a, b), c) e d) del D.Lgs. n.114/98.

In merito al citato ultimo punto l'autorizzazione all'apertura delle medie e grandi strutture di vendita deve tenere conto della stretta correlazione che intercorre tra programmazione urbanistica e insediamento commerciale, per cui l'autorizzazione deve essere negata quando tale correlazione risulti compromessa.

Come tale, in relazione alle diverse tipologie distributive indicate dalla legge, gli strumenti urbanistici attuali (Piano Regolatore Generale, Norme tecniche di attuazione al P.R.G., Piano del Traffico e Regolamento di Igiene e Sanità) del Comune di Capaccio sono compatibili di già con lo sviluppo della funzione commerciale delineata dal Decreto Legislativo n.114/98 e dalla Legge Regionale n.1/2000.

In ogni caso l'adeguamento pur basandosi sulla sostanza delle pregresse previsioni non può esaurirsi esclusivamente in esse, ma deve garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di programmazione urbanistica, i quali non possono limitarsi nella presa d'atto delle previsioni commerciali pregresse.

4. IL PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO

Per ciò che concerne la correlazione e la contestualità dei procedimenti di rilascio della concessione edilizia inerenti all'immobile (o al complesso di immobili) e dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita, l'amministrazione comunale di Capaccio stabilisce quanto segue:

- a) L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, l'estensione o il cambiamento del settore merceologico delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti ad autorizzazione comunale;
- b) La domanda deve essere presentata, a pena di irricevibilità con conseguente suo rigetto e immediata archiviazione, contestualmente alla seguente documentazione:
 - domanda di concessione o autorizzazione edilizia (ovvero dichiarazione di esistenza delle stesse);
 - denuncia di inizio attività o altro atto che legittimi l'esecuzione dei lavori e delle opere edilizie indispensabili per l'esercizio dell'attività commerciale (ovvero dichiarazione di esistenza di tali atti o della loro non necessità).

Per la contestualità di cui al comma precedente le domande di concessione e/o autorizzazione edilizia e quella di autorizzazione commerciale vengono presentate all'Ufficio Comunale preposto, che provvederà a coordinare tempi e procedimenti edilizio e commerciale e ad emanare un unico atto concessorio e/o autorizzatorio eventualmente comprensivo anche di altre autorizzazioni amministrative richieste (esempio: insegne, pubblicità, occupazioni varie di suolo pubblico ecc.).

Resta fermo che essendo il procedimento edilizio e quello commerciale necessariamente interrelati, le richieste di integrazioni dati concernenti documenti e/o dichiarazioni avanzate per uno dei due procedimenti sono valido titolo per la sospensione del procedimento di rilascio dell'atto unico di cui al comma precedente, e comunque di interruzione dei termini sia del procedimento edilizio che di quello commerciale.

La Conferenza dei Servizi è indetta e convocata dal Responsabile del Servizio Attività Produttive competente ad emanare, secondo quanto stabilito al precedente comma 1.2., l'atto autorizzatorio finale ed unico per le grandi strutture di vendita.

L'attività commerciale delle medie e grandi strutture di vendita autorizzate come previste al presente articolo non può essere iniziata fino alla certificazione, nelle forme previste dalle leggi statali e regionali e dal regolamento edilizio comunale, della agibilità degli immobili relativi.

L'annullamento e/o la decadenza della concessione o autorizzazione edilizia o dell'atto unico autorizzatorio di medie e grandi strutture di vendita per motivi urbanistico-edilizi comporta altresì la revoca della corrispondente autorizzazione commerciale con divieto di proseguire l'attività negli immobili interessati dai provvedimenti di cui trattasi.



REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO IN SEDE FISSA

TITOLO I - NORME GENERALI	17
ART.1 STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO	17
ART.2 FINALITÀ	17
ART.3 AREA FUNZIONALE, CLASSE DIMENSIONALE E CONTINGENTAMENTI DI SUPERFICIE	17
ART.4 DEFINIZIONI	17
ART.5 ORARI DI VENDITA	17
ART.6 VENDITE STRAORDINARIE	19
ART.7 PARAMETRI DI PARCHEGGIO E COMPATIBILITÀ TERRITORIALI PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	19
TITOLO II - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	20
ART. 8 REQUISITI E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	20
ART. 9 CRITERI DI PRIORITÀ	22
ART.10 CARATTERISTICHE QUALITATIVE	23
ART.11 AMPLIAMENTO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	23
ART.12 TRASFERIMENTO E RILOCALIZZAZIONE	23
ART.13 AGGIUNTA DI UN SETTORE MERCEOLOGICO	24
ART.14 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER IL CENTRO COMMERCIALE	24
TITOLO III - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	24
ART.15 REQUISITI E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE	24
ART.16 CARATTERISTICHE QUALITATIVE	26
ART.17 CRITERI DI PRIORITÀ	26
ART.18 AMPLIAMENTO	27
ART.19 AGGIUNTA DI UN SETTORE MERCEOLOGICO	27
TITOLO IV - ESERCIZI DI VICINATO	27
ART.20 COMUNICAZIONE DI VICINATO	27
TITOLO V - NORME A TUTELA DEL CENTRO STORICO	27
ART.21 DELIMITAZIONE AREA	27
ART.22 LIMITI ALLA MERCEOLOGIA E ARREDO URBANO	28

Titolo I – Norme generali

Art.1 Strumento di intervento per l'apparato distributivo

Il presente regolamento rappresenta, secondo quanto stabilito dall'art.13 della L.R. n.1 del 07.01.2000, parte dello strumento di intervento per l'apparato distributivo, concernente gli esercizi di vicinato, le medie e le grandi strutture di vendita.

Art.2 Finalità

In attuazione di quanto disposto dall'Art. 13 della L.R. n.1 del 07.01.2000, lo strumento integrato di intervento persegue le seguenti finalità:

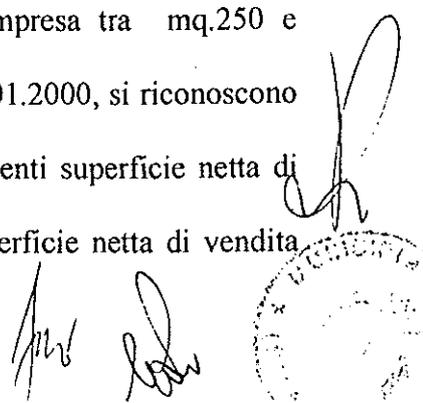
- a) Realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio ed in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione;
- b) Promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche, nonché specifici piani di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree;
- c) Favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive, già esistenti sul territorio;
- d) Salvaguardare i valori artistici, culturali, storici e ambientali, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie, sempre che ciò non inibisca lo sviluppo del commercio e della concorrenza fra varie tipologie commerciali;
- e) Promuovere tutti gli interventi attuativi al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto della vigente normativa;
- f) Predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in rapporto ad una proficua collaborazione con l'Osservatorio Regionale.

Art.3 Area funzionale, classe dimensionale e contingentamenti di superficie

1. Il Comune di Capaccio fa parte dell'Area funzionale sovracomunale omogenea 12 – Cilentana, nell'ambito delle 14 aree individuate dalla Regione Campania, configurabile come un unico bacino di utenza, ai sensi dell'Art.1 della L.R. n.1 del 07.01.2000.
2. Secondo quanto stabilito dall'art.3 commi 1 e 2 della L.R. n.1 del 07.01.2000, l'insediamento delle grandi strutture di vendita nell'Area sovracomunale omogenea è vincolato ai contingentamenti di superficie stabiliti dalla Regione Campania.

Art.4 Definizioni

1. Per esercizio di vicinato (V) si intende una struttura di vendita avente una superficie non superiore a mq. 250.
2. Per esercizio di vicinato speciale (VS) si intende una struttura di vendita avente una superficie anche superiore a quella indicata al comma precedente, purché la vendita abbia ad oggetto esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non sia in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia. Tale superficie è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva.
3. La media struttura di vendita è caratterizzata da una superficie compresa tra mq.250 e mq.1.500.
4. All'interno di questa categoria, ai sensi dell'Art.2 della L.R. n.1 del 07.01.2000, si riconoscono le seguenti tipologie:
M1 A/M – Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra mq.250 e mq.1.500.
M1 E - Medie strutture inferiori per prodotti extralimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra mq.250 e mq.1.500.



- M2 A/M - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra mq.1.500 e mq.2.500.
- M2 E - Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra mq.1.500 e mq.2.500.
5. La grande struttura di vendita è caratterizzata da una superficie superiore a 2.500 mq.
6. All'interno di questa categoria, ai sensi dell'Art.2 della L.R. n.1 del 07.01.2000, si riconoscono le seguenti tipologie:
- G1 A/M - Ipermercati: strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari.
- G1 E - Strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti alimentari e non alimentari.
- G2 CQ - Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali costituite da 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.
- G2 CI - Centri commerciali inferiori: strutture commerciali costituite da almeno 8 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.
- G2 CS - Centri commerciali superiori: strutture commerciali costituite da almeno 12 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita maggiore di 15.000 mq. fino ad un massimo di 25.000 mq.
- G ACP - Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali. Tali aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi commerciali appartenenti alle grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a 5.000 mq., nonché da attività produttive artigianali e di servizi. 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.

Art.5 Orari di vendita

1. L'orario di apertura e di chiusura giornaliera al pubblico degli esercizi commerciali è liberamente determinato dagli esercenti tra le ore 07,00 e le ore 22,00, non superando il limite delle 13 ore giornaliere.
2. La libera determinazione degli esercenti, di cui al comma 1 del presente articolo, deve in ogni caso osservare i criteri emanati dall'amministrazione comunale.
3. L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.
4. Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva, e nei casi stabiliti dall'amministrazione comunale, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, la mezza giornata di chiusura infrasettimanale.
5. Il Comune, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva.
6. L'obbligo di chiusura domenicale e festiva può essere derogato in ogni caso nel mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività ricadenti nel corso dell'anno.
7. Il Comune di Capaccio può individuare ulteriori periodi di deroga per esigenze legate a motivi culturali. Per detti periodi l'amministrazione comunale individua le specifiche aree del territorio coinvolte direttamente dai fenomeni culturali, tenendo in considerazione soprattutto le aree ricadenti nel centro storico.
8. Le aree del territorio interessate dai fenomeni di cui al comma precedente sono individuate dall'amministrazione comunale previa concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni delle imprese del commercio, dei lavoratori dipendenti e dei consumatori, maggiormente rappresentati a livello provinciale.

[Handwritten signature]



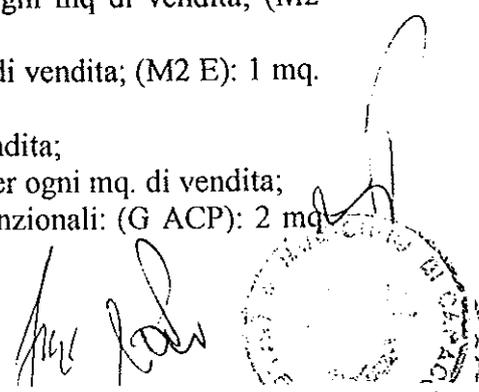
9. L'individuazione degli eventuali periodi di cui al comma 7 può essere attuata previo riconoscimento della Giunta Regionale.
10. E' consentita in ogni caso la vendita domenicale e festiva di paste alimentari fresche, latticini freschi e pesce fresco per gli esercizi di tipologia esclusiva o comunque prevalente.

Art.6 Vendite straordinarie

1. Per vendite straordinarie si intendono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali nelle quali l'esercente offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti.
2. In particolare le vendite di liquidazione sono effettuate dall'esercente dettagliante 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 dei locali per un periodo non superiore le sei settimane, elevato a tredici settimane nei casi di cessione, trasferimento, cessazione o chiusura dell'azienda previa comunicazione all'amministrazione comunale dei dati e degli elementi comprovanti tali fatti.
3. Tali vendite possono essere effettuate in qualsiasi periodo dell'anno, previa comunicazione al Comune dei dati e degli elementi comprovanti.
4. L'interessato dà comunicazione al Comune dell'inizio della vendita di liquidazione almeno 15 giorni prima dell'inizio, specificando i motivi, la data di inizio e la durata.
5. 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.
6. Per vendite di fine stagione si intendono quelle vendite di prodotti, di carattere stagionale o di moda, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo. Esse possono essere effettuate soltanto in due periodi dell'anno: dal 20 gennaio al 13 marzo e dal 20 luglio al 10 settembre.
7. 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.
8. Le vendite di liquidazione e le vendite di fine stagione devono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano la esatta dicitura.
9. Durante il periodo delle vendite sopraindicate è possibile mettere in vendita solo merci già presenti nei locali di pertinenza del punto vendita. E' fatto divieto di rifornimento di ulteriori merci sia acquistate che in conto deposito.
10. Le vendite promozionali sono quelle effettuate dall'esercente dettagliante per tutti o una parte dei prodotti merceologici e per periodi di tempo limitato. Esse non possono interessare l'intera gamma delle merci oggetto di autorizzazione.
11. Nelle vendite disciplinate dal presente articolo lo sconto o il ribasso deve essere espresso in percentuale sul prezzo normale di vendita, che deve comunque essere esposto al pubblico.

Art.7 Parametri di parcheggio e compatibilità territoriali per le medie e grandi strutture di vendita

1. I parametri previsti per le aree di parcheggio al servizio delle medie e grandi strutture di vendita sono i seguenti:
 - Media distribuzione alimentare o mista (M1/AM) 0,8 mq per ogni mq di vendita; (M2 A/M): 1.5 mq. per ogni mq di vendita;
 - Media distribuzione non alimentare (M1 E): 0,8 mq. per ogni mq di vendita; (M2 E): 1 mq. per ogni mq. di vendita.
 - Grande distribuzione mista (G1 A/M): 2.5 mq. per ogni mq. di vendita;
 - Centri commerciali di quartiere o interquartiere (G2 CQ): 2 mq. per ogni mq. di vendita;
 - Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali: (G ACP): 2 mq per ogni mq. di vendita.



2. L'adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto nel caso di rilascio di nuova autorizzazione o di ampliamento della superficie di vendita.
3. Le nuove aree destinate alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzate con l'obiettivo imprescindibile di limitare l'inquinamento acustico e atmosferico.
4. Le aree di parcheggio dovranno, in ottemperanza all'art. 6, comma 3 della Legge Regionale n.1/2000, essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali.
5. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con i flussi di traffico presenti nelle primarie vie di comunicazione.
6. Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

Titolo II - Grandi Strutture di vendita

Art. 8 Requisiti e procedure per il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.
2. Il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita è subordinato all'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica stabilite dalla Regione Campania e dall'Amministrazione comunale di Capaccio.
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita è vincolato all'osservanza dei contingenti previsti per l'area sovracomunale 12 in cui ricade il Comune di Capaccio.
4. Le strutture di grande distribuzione devono rispettare i parametri di parcheggio stabiliti dalla Legge Regionale n.1/2000 - Allegato E.
5. Tutti gli insediamenti commerciali devono 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.
6. Gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.
7. Le grandi strutture di vendita devono essere realizzate per almeno i due terzi della superficie autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio. Il Comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità.
8. Le strutture commerciali di media e grande dimensione, con superficie maggiore di 1.500 mq., devono assicurare almeno un servizio igienico, ad uso della clientela, per ogni 1.000 mq. di superficie di vendita, o frazione di essi superiore a 500 mq.
9. Nei Centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.
10. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva. Il Comune, rilascia per dette tipologie di esercizi, apposita autorizzazione nella quale è specificata la limitazione alla vendita dei prodotti indicati.
11. Le domande di apertura vanno inoltrate al Comune mediante il modello di domanda approvato dalla Conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77, corredate dalla seguente documentazione minima, così come indicata all'Allegato B della Legge Regionale n.1/2000:
 - Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
 - Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo - gestionali;
 - 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, con particolare riferimento a fattori quale la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
 - Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
 - Progetto edilizio comprendente pianta e sezioni, nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
 - Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché di gestione (tre anni);
 - 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;
 - Relazione sulla 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.
12. In merito all'iter autorizzatorio, sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle grandi strutture di vendita si distinguono le seguenti tipologie:
- a) Struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: è necessario che l'istanza dell'interessato sia corredata: 1) dalla planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali; 2) dal certificato catastale che permetta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo possibili accorpamenti e frazionamenti di fatto; 3) dal certificato di agibilità o la concessione edilizia, o la concessione in sanatoria o la domanda di condono ovvero le autorizzazioni edilizie o le denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia.
- Struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: l'istanza dell'interessato va inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive. Tale istanza deve essere accompagnata da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio, segnalando la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione anonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77 si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici competenti dovranno adottare un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e l'aspetto anonario. I termini per il successivo iter istruttorio decorreranno dal parere del Responsabile del procedimento o dalla Commissione Edilizia.
- c) Struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: l'istanza dell'interessata va inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, segnalando la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione anonaria. In tale ipotesi nel Modello della conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Tale istanza va corredata da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio. Gli Uffici competenti dovranno adottare un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e l'aspetto anonario. I termini per il successivo iter istruttorio decorreranno dal parere del Responsabile del procedimento o dalla Commissione Edilizia.
13. Copia della domanda di apertura deve essere inviata, contestualmente alla Giunta Regionale, Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali.
14. Il Comune dà avviso al richiedente dell'avvio del procedimento e lo invita, se necessario, ad integrare la pratica con gli ulteriori documenti occorrenti.
15. 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 n.114/98, entro 10 giorni dal ricevimento della documentazione.

16. Il Comune, d'intesa con la Regione e la Provincia, indice la Conferenza dei Servizi prevista dall'art.9 del Decreto Legislativo n.114/98, fissandone lo svolgimento non oltre i 60 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.
17. Della data indizione della Conferenza dei Servizi 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 n.114/98.
18. Alla riunione della Conferenza dei 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 di utenza dell'insediamento interessato.
19. Ove il bacino di 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 dell'autorizzazione.
20. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro 90 giorni dalla convocazione e il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. In ipotesi di voto negativo, quindi, la decisione viene assunta a maggioranza, mentre il parere del rappresentante regionale negativo rende irrilevante l'acquisizione dei pareri degli altri componenti della conferenza.
21. La chiusura dell'istruttoria è determinata dal Dirigente non oltre i 110 giorni decorrenti dalla data della convocazione della Conferenza dei Servizi (o dall'eventuale parere urbanistico-edilizio per le fattispecie di cui al comma 12 - lettere b) e c) del presente articolo). Lo stesso predispone l'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 120 giorni.
22. Decorso 120 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi senza che ne sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte se contenenti tutte le indicazioni previste e siano state debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.
23. Il Responsabile del Comune in seno alla Conferenza dei Servizi è un funzionario designato di volta in volta dal Dirigente del Servizio del Commercio al dettaglio.

Art. 9 Criteri di priorità

1. Tra più domande concorrenti, ossia pervenute in Comune e regolarmente documentate entro trenta giorni dalla presentazione è data priorità di valutazione ai seguenti criteri esposti in ordine cronologico:
 - a) domande accompagnate da richiesta di concentrazione e contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più grandi strutture di vendita;
 - b) rilocalizzazione nella medesima area sovracomunale omogenea e, in caso di più domande presentate, con priorità di valutazione a quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
 - c) inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
 - d) maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
 - e) titolarità di altre grandi strutture di vendita nella Regione Campania;
 - f) impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
 - g) vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari;
 - h) Centri commerciali costituiti da aggregazioni formate per almeno l'80% da aziende commerciali preesistenti sul mercato da almeno un anno e con sede nell'Area sovracomunale omogenea 12 o con essa confinante, costituite in consorzi o società aventi lo

scopo di incentivare il commercio e le attività degli associati mediante la creazione di "Centri di aggregazione commerciali".

- 2) La priorità indicata al punto a) deve rispettare le seguenti condizioni:
- tra le strutture di vendita cui si rinuncia, almeno una deve risultare apparentemente alla categoria dimensionale immediatamente inferiore a quella per la quale si richiede la nuova autorizzazione;
 - la somma della superficie di vendita delle strutture a cui si rinuncia deve essere almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per i due settori, alimentare ed extraalimentare.

Art.10 Caratteristiche qualitative

1. Le grandi strutture di vendita al dettaglio devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime:

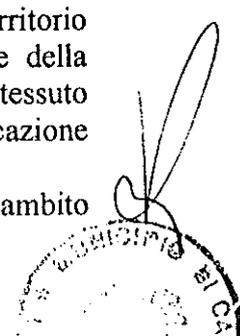
- a) Grande struttura di vendita G1 A/M; G1 E; G2 CQ:
- Pubblico esercizio di somministrazione di bevande;
 - Almeno un servizio igienico ad uso della clientela;
 - Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori handicap;
 - Servizi di pagamento bancomat;
- b) Grande struttura di vendita G2 CI:
- Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
 - Servizi di pagamento bancomat;
 - Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio, riparazioni ecc.);
 - Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1.000 mq di superficie di vendita;
 - Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Art.11 Ampliamento delle grandi strutture di vendita

1. L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è soggetto all'autorizzazione comunale, su conforme parere della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 9, comma 3, del Decreto Legislativo n.114/98.
2. L'autorizzazione di cui al comma 1 è concessa, fatto salvo il rispetto delle norme urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza, qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:
- a) l'ampliamento deve avvenire per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, conteggiati per il valore di 250. mq., ciascuno proveniente dell'Area funzionale sovracomunale 12
- b) l'ampliamento non superi i limiti massimali della tipologia stessa;
- c) la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione;
3. Il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento delle grandi strutture di vendita della tipologia G1 (ipermercati fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari; strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari), ivi compresa la trasformazione in centro commerciale, è soggetto a valutazione da parte della Conferenza dei Servizi, in rapporto alla disponibilità di superficie autorizzabile, di cui all'Allegato C della Legge Regionale n. 1/2000, nell'Area sovracomunale omogenea 12.

Art 12 Trasferimento e rilocalizzazione

1. Il trasferimento di una sede di una grande struttura di vendita, nell'ambito del territorio comunale, è subordinato all'autorizzazione del Comune, previa valutazione da parte della Conferenza dei Servizi di cui all'art.9 del D.Lgs. n.114/98 della incidenza sul tessuto commerciale, sulla viabilità ed altri aspetti di rilievo, a condizione che la nuova ubicazione prescelta risulti compatibile alle disposizioni regionali e locali in materia di urbanistica.
2. La rilocalizzazione di una grande struttura di vendita è ammessa, esclusivamente, nell'ambito dell'Area funzionale sovracomunale 12, con la stessa procedura di cui al comma 1.



Art.13 Aggiunta di un settore merceologico

1. L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art.5, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98 (alimentare e non alimentare), in una grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva.

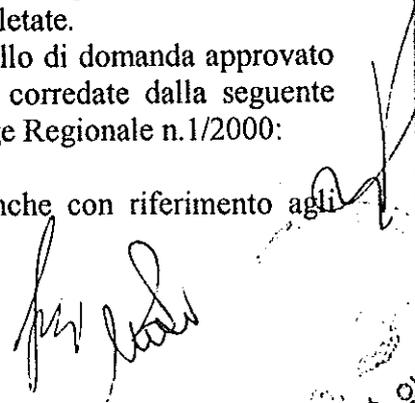
Art.14 Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale

1. L'autorizzazione per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate con gli stessi criteri stabiliti per le medie e grandi strutture di vendita, a seconda della dimensione del centro stesso.
2. Per identificare la superficie si sommano la superficie dei singoli esercizi (non esistono limiti nel numero).

Titolo III - Medie Strutture di vendita

Art. 15 Requisiti e procedure per il rilascio dell'autorizzazione

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.
2. Le aree compatibili con l'insediamento di medie strutture di vendita coincidono con indicazioni del P.R.G., e dunque sono:
 - a. Zone B;
 - b. Zone D,con le limitazioni e le specificazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Il numero e la tipologia delle medie strutture di vendita vengono così definite:
 - a. Due medie strutture inferiori per prodotti extraalimentari (M1 E)
 - b. Una media struttura inferiore per prodotti alimentari o misti (M1 A/M)
4. Il rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita è subordinato all'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica stabilite dalla Regione Campania e dall'Amministrazione comunale di Capaccio.
5. L'insediamento delle medie strutture di vendita è vincolato all'osservanza dei contingenti previsti per l'Area sovracomunale 12 in cui ricade il Comune di Capaccio.
6. La localizzazione delle medie strutture di vendita deve, inoltre, obbligatoriamente essere compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico.
7. Tutti gli insediamenti commerciali devono 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.
8. Gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.
9. Le medie strutture di vendita devono essere realizzate entro il termine di 12 mesi dalla data del rilascio.
10. Il Comune può concedere proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità.
11. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i termini di cui al comma 7 del presente articolo iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorché le opere non siano completate.
12. Le domande di apertura vanno inoltrate al Comune mediante il modello di domanda approvato dalla Conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77, corredate dalla seguente documentazione minima, così come indicata all'Allegato B della Legge Regionale n.1/2000:
 - Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
 - Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;



- 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, con particolare riferimento a fattori quale la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
- Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
- Progetto edilizio comprendente pianta e sezioni, nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
- Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché di gestione (tre anni);
- 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;
- Relazione sulla 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.

11. In merito all'iter autorizzatorio, sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie delle medie strutture di vendita si distinguono le seguenti tipologie:

- a) Struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: è necessario che l'istanza dell'interessato sia corredata: 1) dalla planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali; 2) dal certificato catastale che permetta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo possibili accorpamenti e frazionamenti di fatto; 3) dal certificato di agibilità o la concessione edilizia, o la concessione in sanatoria o la domanda di condono ovvero le autorizzazioni edilizie o le denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia.
- b) Struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: l'istanza dell'interessato va inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive. Tale istanza deve essere accompagnata da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio, segnalando la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione anonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla Conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77 si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici competenti dovranno adottare un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e l'aspetto anonario. I termini per il successivo iter istruttorio decorreranno dal parere del Responsabile del procedimento o dalla Commissione Edilizia.
- c) Struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: l'istanza dell'interessato va inoltrata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, segnalando la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione anonaria. In tale ipotesi nel Modello della Conferenza unificata di cui al Decreto Legislativo n.281/77, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Tale istanza va corredata da tutti i documenti previsti dal Regolamento Edilizio. Gli Uffici competenti dovranno adottare un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e l'aspetto anonario. I termini per il successivo iter istruttorio decorreranno dal parere del Responsabile del procedimento o dalla Commissione Edilizia.

12. Copia della domanda di apertura deve essere inviata, contestualmente alla Giunta Regionale, Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali.

13. Il Comune dà avviso al richiedente dell'avvio del procedimento ed entro 20 giorni dal ricevimento della domanda lo invita, se necessario, ad integrare la pratica con gli ulteriori documenti occorrenti.

14. Il Comune contestualmente all'eventuale richiesta di integrazioni provvede ad inoltrare copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni, chiedendo riscontri in 20 giorni.
15. Il Dirigente determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 60 giorni decorrenti dalla domanda o dall'eventuale parere urbanistico-urbanistico per le fattispecie di cui al comma 10 - punti b) e c) - del presente articolo. Lo stesso predispose l'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 90 giorni dalla domanda.
16. Decorso 90 giorni dalla domanda o dal parere urbanistico-edilizio senza che sia stato comunicato l'esito le domande si intendono accolte (principio del silenzio-assenso) se contenenti tutte le indicazioni previste e debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati previsti.

Art.16 Caratteristiche qualitative

1. Le medie strutture di vendita al dettaglio devono le seguenti caratteristiche qualitative minime:
 - a) Media struttura di vendita M1 A/M; M1/E:
 - Almeno un servizio igienico ad uso della clientela.
 - b) Media struttura di vendita M2 A/M; M2/E:
 - Pubblico esercizio di somministrazione bevande;
 - Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1.000 mq. di superficie di vendita;
 - Servizi igienici a disposizione di portatori di handicap.
2. Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

Art.17 Criteri di priorità

1. Tra più domande concorrenti, ossia pervenute in Comune e regolarmente documentate entro trenta giorni dalla presentazione è data priorità di valutazione per l'apertura di una media struttura di vendita ai seguenti criteri esposti in ordine cronologico:
 - a) domande accompagnate da richiesta di concentrazione di almeno due preesistenti medie strutture di vendita;
 - b) rilocalizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea e, in caso di più domande presentate, con priorità di valutazione a quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
 - c) inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
 - d) maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
 - e) titolarità di altre medie strutture di vendita nella Regione Campania;
 - f) impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
 - g) vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari;
2. La priorità indicata al punto a) deve rispettare le seguenti condizioni:
 - la richiesta sia accompagnata da specifico impegno di reimpiego del personale;
 - se trattasi di struttura non alimentare, la richiesta sia inoltrata da chi abbia partecipato a corsi di formazione o comunque dimostri il possesso del requisito di adeguata qualificazione.
3. Il rilascio di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1 non può essere negato, nel rispetto delle norme urbanistiche, qualora vengono rispettate le seguenti condizioni:
 - la media struttura di vendita sia frutto di accorpamenti o concentrazioni di più esercizi autorizzati ai sensi della Legge n.426/71, per generi di largo e generale consumo, esistenti da almeno un triennio;
 - la somma delle superfici cessate sia pari ad almeno il 70% della superficie di vendita della nuova struttura;
 - sia garantita l'assunzione di nuovo personale.

Art.18 Ampliamento

L'ampliamento di una media struttura di vendita, ai sensi dell'art.10, comma 3 del Decreto Legislativo n.114/98, è concesso qualora concorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) l'ampliamento deve avvenire per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, di generi di largo e generale consumo, già autorizzati ai sensi dell'art.24 della Legge n.426/71;
- b) 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 indicata all'art.4;
- c) la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpare.

Art.19 Aggiunta di un settore merceologico

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art.5, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98 (alimentare e non alimentare), in una media struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva

TITOLO IV - Esercizi di vicinato

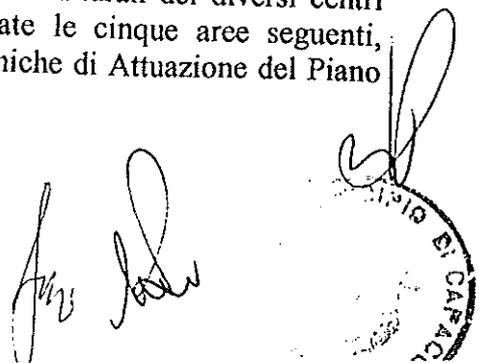
Art.20 Comunicazione di vicinato

- L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie, fino ai limiti di cui all'art.4, comma 1, lettera d) del Decreto Legislativo n.114/98 e richiamati all'art.4, comma 1 del presente Regolamento, di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione in carta semplice con firma non autenticata al Comune competente per territorio.
2. Decorsi trenta giorni dal ricevimento da parte del Comune della comunicazione, l'interessato potrà effettuare l'operazione indicata nella comunicazione stessa.
 3. La comunicazione deve contenere le seguenti dichiarazioni:
 - Il possesso dei requisiti morali di cui all'art.5, comma 2 del Decreto Legislativo n.114/98;
 - Il possesso dei requisiti professionali (solo per il settore alimentare) di cui all'art.5, comma 5 e seguenti del Decreto Legislativo n.114/98;
 - Il rispetto alle norme urbanistiche, edilizie e igienico - sanitarie;
 - Le caratteristiche dell'esercizio, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie.
 4. Decorsi trenta giorni dal ricevimento da parte del Comune della comunicazione, se l'ente non sospende i termini per mancata corrispondenza dei dati dichiarati l'interessato potrà effettuare l'operazione indicata nella comunicazione stessa.
 5. La comunicazione deve essere sottoscritta da chi ha i requisiti morali e professionali per il settore alimentare: nel caso di ditta individuale il titolare, nel caso di società dal legale rappresentante o dalla persona appositamente nominata.

TITOLO V - Norme a tutela del Centro Storico

Art.21 Delimitazione area

1. Ai fini della tutela e valorizzazione delle tipicità architettoniche e culturali dei diversi centri storici del territorio comunale di Capaccio, vengono individuate le cinque aree seguenti, corrispondenti alle zone omogenee A2 indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale:
 - f. Capaccio capoluogo
 - g. Borghi della riforma
 - h. Villa Ricciardi o Vanvitelli
 - i. Torre di Paestum
 - j. Tabacchificio di Cafasso



Art.22 Limiti alla merceologia e arredo urbano

1. Nei perimetri territoriali della Zona di Capaccio Capoluogo è dichiarato incompatibile l'esercizio di vendita di:
 - a. articoli sexy ed erotici, usualmente venduti negli esercizi denominati "sexy shop";
 - b. rottami e materiale di recupero;
 - c. articoli per l'imballaggio industriale;
 - d. macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'industria;
 2. Nei perimetri territoriali della Zona di Borghi della Riforma è dichiarato incompatibile l'esercizio di vendita di:
 - a. articoli sexy ed erotici, usualmente venduti negli esercizi denominati "sexy shop";
 - b. elettrodomestici ingombranti (frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie e simili);
 - c. rottami e materiale di recupero;
 - d. articoli per l'imballaggio industriale;
 - e. combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili;
 - f. materiali e componenti meccanici e simili;
 - g. materiali antincendio e accessori;
 - h. oli lubrificanti;
 - i. impianti di gas liquido;
 - j. impianti di condizionamento ed altri similari;
 3. E' fatto salvo il diritto acquisito dagli esercizi che già svolgono tali attività alla data di entrata in vigore del regolamento per il commercio in sede fissa.
 4. Sono vietati nuovi insediamenti, anche per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita o di esercizio, nonché estensioni merceologiche rispetto alla gamma prima commercializzata per tali generi.
 5. L'inosservanza dei divieti in questione integra la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui all'art. 22, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98, con conseguente provvedimento di diffida e divieto della sua prosecuzione e, in caso di non ottemperanza, di chiusura dell'esercizio.
 6. E' fatto salvo il diritto acquisito dagli esercizi che già svolgono tali attività alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
 7. Sono vietati nuovi insediamenti, anche per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita o di esercizio, nonché estensioni merceologiche rispetto alla gamma prima commercializzata per tali generi.
- L'inosservanza dei divieti di cui al comma 3 del presente articolo, integra la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui all'art. 22, comma 1 del Decreto Legislativo n.114/98, con conseguente provvedimento di diffida e divieto della sua prosecuzione e, in caso di non ottemperanza, di chiusura dell'esercizio.





COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142).

OGGETTO: Slps. 31-03-1998, n. 114 - L.R. 07-01-2004 n. 1. -
Strumento unifido di intervento per l'offerta
distribuita dal Comune di Capaccio e Repolevento
per al commercio in sede fissa - Approvazione -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

favorevole

Data _____

IL RESPONSABILE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Istruttore dirett.
P. Ag. **FRANCESCO LO PRESTI**

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

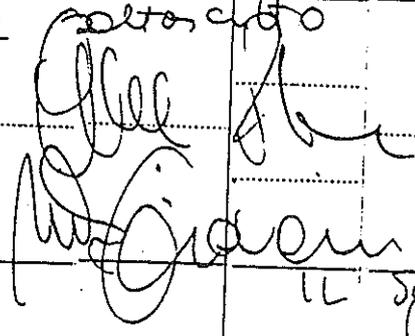
Oggetto: C.C. 28/6/04 - Negoziamenti:
 Politiche Urbane - Commercio Area Pubbliche
 Sviluppo, Intepeto di Intepeto per l'aspetto
 di 2 interventi e Regolamento Commercio in sede
 forse. Regolamento Circoli - Regolamento
 Autonomia. - Proposte di legge.

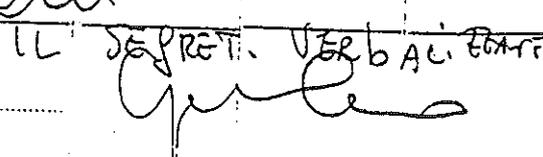
Premesso
 che con nota Prot. n. 45644 del 29/05/04 è stato
 convocato la VI Commissione Comunale per
 discutere degli esposti di cui all'oggetto,
 per il 26 Giugno 2004.

L'anno due miliano e primo ventisei
 del mese di Giugno, alle ore 11.00, su
 presenza:

Cons. Paolo Grossi
 Cons. Carlo Pasquale
 Cons. Pietro La Maccarella del numero 100,
 la Commissione viene dichiarata deserta.

Letto confermato e sottoscritto



IL SEGRETARIO VERBALE


VERBALE DELLA RIUNIONE CON LE ASSOCIAZIONI
di categoria per il parere
relativo allo strumento integrato
di intervento per l'apparato distributivo.

L'ADD. DUEMILAUNO, IL GIORNO SEDICI
del mese di MARZO, NELLA SEDE COMUNALE
del capoluogo, ALLE ORE 12,30
SONO PRESENTI:

L'ASSESSORE AL COMMERCIO - NICOLA RAPANI

L'ASCOM - CONF. COMMERCIO - Sig. ALBERTO PANDULLO

ASS. ECON. CAPACCESI - Sig. MATEO PEPE

- Sig. GIOVANNI MESPINO

SEGRETARIA VERBALIZZANTE - Sig. RA

GELSOMINA CERNO

PREMESSO

- CHE CON NOTA PROT. N. 6322 del 12/03/2014

SONO STATE INVITATE LE ASSOCIAZIONI
del COMMERCIO E ^{dei} CONSUMATORI PER IL

PARERE CIRCA GLI ATTI dello STRUMENTO

INTEGRATO di INTERVENTO per l'APPARATO
distributivo, da APPROVARE in Consiglio

COMUNALE.

GLI ATTI CONSISTONO IN:

- REPOLEAMENTO di Polizia Urbana
- REPOLEAMENTO COMMERCIO SU AREE Pubbliche
- STRUMENTO INTEGRATO di INTERVENTO
PER L'APPARATO di DISTRIBUZIONE del COMUNE
di CHIAVICO E REPOLEAMENTO PER IL
COMMERCIO in Sede FISSA.

I PRESENTI, VISIONATI gli ATTI
PRELIMINARI dal COMUNE dichiarano
di TROVARE RISPARMIANTI tutte le ESPERienze
del TERRITORIO E quindi, esprimono
- l'ANIMO FAVOREVOLE CIRCA LA LORO ADOZIONE.

[Handwritten signature]
Raffaele Alberto
[Handwritten initials]

IL SEGRETARIO VERBALE
[Handwritten signature]

COMUNE DI CAPACCIO
PROVINCIA DI SALERNO

Il sottoscritto a norma dell'articolo 14 della Legge 4-1-1958
n. 15, ATTESTA che la presente copia è conforme all'origina-
le e consta di N. 18 fogli ricavata col sistema
tegrafico.

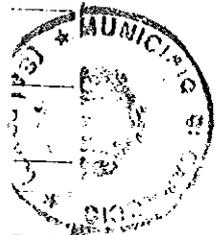
Agli Atti

09 LUG. 2001

Capaccio, //



ISTRUTTORE
Responsabile Ufficio
s. Desomina (CERV.)



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to dott. Vincenzo Mallamaci

F.to Pasquale Silenzio

E' copia conforme all'originale.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Li

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li 03 LUG. 2001

F.to

IL SEGRETARIO
dr. Pasquale Silenzio

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva

in data 03 LUG. 2001

- ai sensi dell'art.134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 ai sensi dell'art.134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li 03 LUG. 2001

IL SEGRETARIO
F.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pasquale Silenzio)

EVENTUALE RICHIESTA DI CONTROLLO

La presente deliberazione viene inviata al controllo;

ai sensi dell'art. 134, comma 1, del Dlgs 267/2000.

essendone pervenuta richiesta, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del Dlgs 267/2000.

Li 03 LUG. 2001

IL SEGRETARIO
F.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Pasquale Silenzio)

ESITO CONTROLLO ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- in data : per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 1, del Dlgs 267/2000;
- in data non essendo stati riscontrati vizi di legittimità dal C.R.C. prot. n. ;
- in data per la decorrenza dei termini di cui all'art. 127, comma 2, del Dlgs 267/2000;
- in data perché confermata dal Consiglio, ai sensi dell'art. 127, comma 2, del Dlgs 267/2000 con atto n. ;
-

li

F.to

IL SEGRETARIO