

COMUNE DI SORRENTO

REGOLAMENTO PER IL COMMERCIO IN SEDE FISSA Approvato con Delib. G.M. n. 28 dell'8.8.2002

INDICE GENERALE

Art. 1	Negozi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali	Pag.	1
Art. 2	Insedimento delle grandi strutture di vendita	Pag.	4
Art. 3	Caratteristiche qualitative delle grandi strutture di vendita	Pag.	4
Art. 4	Caratteristiche qualitative delle medie strutture di vendita	Pag.	5
Art. 5	Requisiti per i parcheggi	Pag.	6
Art. 6	La comunicazione di vicinato: criteri	Pag.	8
Art. 7	Criteri per il rilascio dell'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita	Pag.	8
Art. 8	Procedimento per la comunicazione di vicinato	Pag.	9
Art. 9	Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita	Pag.	11
Art. 10	Domanda di autorizzazione per grandi strutture di vendita	Pag.	14
Art. 11	Ampliamento	Pag.	19
Art. 12	Aggiunta di settore merceologico	Pag.	20
Art. 13	Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale	Pag.	20
Art. 14	Collaborazione con l'osservatorio regionale	Pag.	21
Art. 15	Orari dei negozi	Pag.	21
Art. 16	Vendite di liquidazione e di fine stagione	Pag.	22

ART.1

Negozi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali

La "superficie di vendita di un esercizio commerciale" è definita dall'art.4 comma 1 lett. c) del decreto legislativo n. 114 del 1998 quale "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili". La superficie è quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione, delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), mentre, all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie esistente è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio. Di tale superficie, intesa come un unicum dal punto di vista edilizio va autocertificata, ed eventualmente dimostrata, la legittimità urbanistico edilizia. Non è configurabile una zona espositiva, che non sia superficie di vendita, intendendo per tale quella nella quale non si effettuano "le effettive operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione" o quella dove "i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente", in quanto ciò risulterebbe elusivo rispetto all'impianto autorizzatorio del citato decreto n. 114 strettamente correlato all'ampiezza degli esercizi di vendita, nonché invalidante ai fini della necessità del raggiungimento del corretto equilibrio tra le diverse forme distributive sancito tra gli obiettivi della nuova disciplina del commercio. Lo spazio espositivo all'interno del locale non può, quindi, essere escluso dalla superficie di vendita, salvo il caso, stabilito dalla legge regionale 1/2000 di negozi identificabili a seconda delle tipologie dei prodotti venduti, come merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, definibile di vicinato speciale.

Si hanno pertanto le sotto elencate tipologie.

1. Vicinato: sono negozi di vicinato quelli con superficie non superiore a 250 mq.;
2. Vicinato speciale: sono negozi di vicinato speciale quelli limitati alla dimensione massima degli esercizi di vicinato indipendentemente dalla superficie effettiva dalla legge regionale 1/2000 art.2 comma 4. Per tale fattispecie la superficie dei magazzini, depositi o superficie espositiva connessa non potrà superare 500 mq. nella fascia rossa del centro storico e 1000 mq. nella restante parte del comune;

3. Centri commerciali: i centri commerciali costituiti da più esercizi in una struttura a destinazione specifica, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, sono classificati come un'unica media struttura. Dette strutture debbono essere poste all'interno di una struttura funzionale unitaria avente servizi comuni, articolata lungo un percorso pedonale di accesso che consenta la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Più esercizi che insistono in una struttura priva di destinazione specifica, o destinata a commercio su aree pubbliche, strade e vie della città e configurabile come struttura di tipo mercatale, ancorchè caratterizzati da un "comune progetto di rilancio" e da servizi comuni, conservano la loro individualità e non formano un unicum. Non sono da considerarsi centri commerciali l'insieme di singoli negozi allocati in edifici a prevalente destinazione abitativa o ad uffici, anche se collegati funzionalmente da percorsi pedonali comuni. Le iniziative di imprese preesistenti, se destinate al recupero e alla modernizzazione di tali imprese in strutture innovative della tipologia del centro commerciale, possono comprendere anche attività artigianali e di servizi. Il trasferimento di sede di una struttura commerciale fuori dal centro commerciale non è mai consentito. Nei centri commerciali la superficie occupata dagli esercizi di vicinato non deve essere inferiore al 40% della superficie complessiva netta di vendita.
4. Le strutture commerciali di media e grande dimensione sono classificate come segue:
 - (a) M1 A/M - Medie strutture inferiori, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
 - (b) M1 E - Medie strutture inferiori, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.;
 - (c) M2 A/M – Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2.500 mq.
 - (d) M2 E – Medie strutture superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti extraalimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 1.500 e 2500 mq.

- (e) G1 A/M– Ipermercati: strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- (f) G1 E – Strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari;
- (g) G2 CQ – Centri commerciali di quartiere o interquartiere: strutture commerciali di almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 4.000 mq. di vendita;
- (h) G2 CI – Centri commerciali inferiori: strutture commerciali di almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita fino a 15.000 mq.;
- (i) G2 CS - Centri commerciali superiori: strutture commerciali di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie maggiore di 15.000 mq., fino ad un massimo di 25.000 mq.
- (j) G ACP – Centri commerciali costituiti da aggregazioni commerciali polifunzionali. Dette aggregazioni devono essere costituite da almeno 6 esercizi appartenenti alle grandi e medie strutture ed esercizi di vicinato, con singole superfici di vendita fino a mq. 5.000, nonché da attività produttive artigianali e di servizi.

Le strutture di cui alle lettere “e, f, h, i” sono indicate a puro titolo esemplificativo, in quanto per le stesse è prevista incompatibilità territoriale per il Comune di Sorrento.

E' vietato effettuare la vendita all'ingrosso ed al dettaglio negli stessi locali, salvo che per i seguenti prodotti:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, il commercio, l'industria e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori o vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici a gas ed igienici;
- articoli per riscaldamento;

- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio;
- auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiale per l'edilizia;
- legnami.

ART. 2

Insediamiento delle grandi strutture di vendita

L'insediamento delle grandi strutture di vendita è previsto in relazione alle sole strutture di tipo G2 CQ e G ACP, nei limiti dell'aggregazione funzionale di esercizi già esistenti ed appartenenti alle sole categorie del "vicinato" e della "media distribuzione". Per tali strutture, infatti, in ossequio al principio di cui alla lett. f, comma primo, art. 6 del D.Lgs. 114/98, richiamato espressamente dall'art. 2 della L.R. 1/2000, non è possibile prevedere ulteriori limitazioni oltre quelle già fissate dai legislatori nazionale e regionale.

La compatibilità territoriale delle grandi strutture di vendita è soggetta al controllo della Regione Campania, al fine di consentire un equilibrato sviluppo di tutte le forme distributive, salvaguardando il principio di libero accesso al mercato, gli interessi dei consumatori, i livelli occupazionali garantiti da tutte le imprese della distribuzione commerciale.

ART. 3

Caratteristiche qualitative delle grandi strutture di vendita

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

1. Grande struttura di vendita G2 CQ:
 - Pubblico esercizio di somministrazione di bevande;
 - Almeno un servizio igienico ad uso della clientela per ogni 1.000 mq di superficie di vendita;
 - Almeno un servizio igienico a disposizione dei portatori di handicap;
 - Servizi di pagamento bancomat.
2. Grande struttura di vendita G ACP:

- Spazi organizzati per intrattenimento bambini
- Pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande in
- numero di almeno 2
- Agenzia di affari e commissioni
- Servizi di pagamento bancomat
- Attività artigianali in numero di almeno 4 (parrucchiere, estetista, calzolaio riparazioni, ecc..)
- Agenzia di viaggi e turismo
- Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni
- 1000 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq
- Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per i portatori di handicap devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

Laddove la grande struttura di vendita insista in strutture più ampie con altra natura (strutture mercatali pubbliche, centri di via o di quartiere, strutture con altre destinazioni d'uso) taluni dei servizi possono essere collocati all'esterno.

Nella zona del centro storico, oltre i requisiti sopra elencati, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali devono predisporre progetti di coordinamento con le aree esterne, progetti di mobilità anche non realizzati attraverso l'uso dei parcheggi, programmi di particolare "qualità del servizio", programmi di coordinamento con la rete del vicinato e/o con esperienze di vendita su suolo pubblico.

ART. 4

Caratteristiche qualitative delle medie strutture di vendita

Le MEDIE strutture di vendita al dettaglio devono avere le seguenti caratteristiche qualitative minime:

a) Media struttura di vendita M1 A/M – M1 E – CQ:

a.1) Almeno un servizio igienico ad uso della clientela

b) Media struttura di vendita M2 A/M M2E:

b.1) Pubblico esercizio di somministrazione bevande

b.2) Servizi igienici ad uso della clientela in numero di 1 per ogni 1000 mq. di superficie di vendita o frazione superiore a 500 mq;

b.3) Servizi igienici a disposizione dei portatori di handicap.

Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti. Laddove la media struttura di vendita insista in strutture più ampie con altra natura (strutture mercatali pubbliche, centri di via o di quartiere, strutture con altre destinazioni d'uso) taluni dei servizi possono essere collocati all'esterno.

Nella zona del centro storico, oltre i requisiti sopra elencati, le medie strutture di vendita e i centri commerciali devono predisporre progetti di coordinamento con le aree esterne, progetti di mobilità anche non realizzati attraverso l'uso dei parcheggi, programmi di particolare "qualità del servizio", programmi di coordinamento con la rete del vicinato e/o con esperienze di vendita su suolo pubblico.

ART. 5

Requisiti per i parcheggi

La superficie minima di parcheggio relativa alle strutture commerciali di cui all'ultimo periodo del comma 4, art. 2 della L.R. n. 1/2000 (vendita di merci ingombranti con superficie di vendita eccedente i limiti massimi per gli esercizi di vicinato speciale di cui al punto 2 del secondo comma, art.1, del presente regolamento), sarà calcolata in riferimento alla superficie di vendita. La superficie relativa ai magazzini, depositi e simili sarà computata ai fini del calcolo per il riferimento solo se eccede il 100% della superficie di vendita. Le dimensioni previste per i parcheggi al servizio delle strutture commerciali sono le seguenti espresse in mq. di superficie per mq. di vendita:

- Media distribuzione inferiore alimentare 0,8 M1 A/M;
- Media distribuzione superiore alimentare 1,5 M2 A/M;
- Media distribuzione inferiore non alimentare 0,8 M1 E;
- Media distribuzione superiore non alimentare 1 M2 E;
- Centri commerciali inferiori e superiori 2 tutte le G2CQ e G ACP;

Le caratteristiche dei parcheggi, sia per quelli esistenti che per quelli da costruire, devono essere tali da garantire un adeguato "*livello di prestazione*", nel senso che il requisito può intendersi soddisfatto se si raggiungono i seguenti obiettivi:

- parcheggi in superficie: in generale la realizzazione di aree dedicate alla sosta dei veicoli deve ispirarsi alla necessità di attenuazione

dell'inquinamento visivo che tali aree comportano. Le aree destinate alla sosta di veicoli non potranno avere superficie superiore ai 2.500 mq. e dovranno essere intervallate da fasce alberate. Le zone alberate o arbustive dovranno avere dimensione non inferiore al 20% del totale dell'area e dovranno corrispondere alle specie climatiche mediterranee del paesaggio della città. Tutte le zone di sosta dovranno essere realizzate, se si opera su aree non edificate, attraverso sistemi (reti sul terreno- altre tecniche) non impermeabilizzanti.

- parcheggi nel sottosuolo: per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo va posta particolare attenzione nei confronti dell'equilibrio geologico e tettonico, della tutela dei corpi idrici, dell'interferenza con i sottoservizi e dell'uso della superficie. Le opere interrato dovranno essere progettate sulla base di esaustive e dettagliate indagini geognostiche e geopedologiche per documentare la consistenza tettonica del sottosuolo, la formazione di strati del suolo, la presenza di cavità, faglie, piani di scivolamento, materiali di riporto. L'indagine va estesa ad un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa, e comunque non inferiore a metri 50 intorno al perimetro, soprattutto in presenza di fenomeni franosi e cavità accertate, di opere rilevanti già eseguite o di importanti reti di servizio. Andranno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Per le superfici soprastanti i parcheggi interrati, fatte salve le destinazioni d'uso definite dagli strumenti urbanistici, sarà predisposto un progetto di forte valenza ambientale che restituisca l'area alla migliore qualità urbana. In particolare sarà ricostituito, laddove possibile, uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazioni di arbusti e piante tappezzanti. Le zone non interessate dalla realizzazione delle opere nel sottosuolo saranno piantumate con essenze arboree che contribuiscano al condizionamento del microambiente, con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli. Per le pavimentazioni e lo smaltimento delle acque valgono le prescrizioni per i parcheggi in superficie.

Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali. Nella zona dei parcheggi dovranno poi essere inserite una o più isole per i rifiuti di tutte le specie per le

quali viene effettuata, da parte del Comune o di altri enti, la raccolta differenziata. Dovrà essere offerta al Comune la possibilità di utilizzare il parcheggio nei periodi di chiusura degli esercizi (serali, giorni festivi, eventuali periodi di ferie) per spettacoli, manifestazioni e fiere., ed eventualmente di inserire esperienze di commercio su aree pubbliche in forma contestuale sulle aree private connesse alla struttura o all'area di parcheggio, per recuperare le estese aree a parcheggio ad un uso pubblico e sociale esteso e qualificato. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio ed alla struttura deve essere volta ad evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione.

ART. 6

La comunicazione di vicinato: criteri

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d) di un esercizio di vicinato sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'accettazione della comunicazione di vicinato è subordinata, oltre che al rispetto delle norme di cui al decreto legislativo 114/98, al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica
- la compatibilità territoriale dell'insediamento nel Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo.
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame dal regolamento igienico-sanitario

ART. 7

Criteri per il rilascio dell'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita

Il rilascio dell'autorizzazione per le medie e grandi strutture di vendita è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica;
- la compatibilità territoriale dell'insediamento nel Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;

- l'osservanza dell'obbligo di localizzazione per la media con progetti di non intralcio al traffico;
- l'osservanza dei requisiti minimi previsti per la tipologia della struttura in esame.

Tutti gli esercizi commerciali dovranno essere attivati in locali aventi conforme destinazione d'uso.

Tutti gli insediamenti commerciali dovranno essere ubicati su aree aventi conforme destinazione urbanistica, fatti salvi gli esercizi commerciali ubicati o da ubicare in immobili per i quali sia stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge n.47 del 1985 o n.724 del 1994.

ART. 8

Procedimento per la comunicazione di vicinato

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

1. struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre far riferimento nel Modello di comunicazione approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, all'autocertificazione su tale aspetto o al certificato di agibilità o alla concessione edilizia, o alla concessione in sanatoria o alla domanda di condono ovvero alle autorizzazioni edilizie o alle Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, a qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì, su eventuale richiesta:
 - la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
 - il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;
2. struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli

strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando comunque la necessaria contestualizzazione con la comunicazione di vicinato. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. Tale atto dovrà portare, fra gli allegati, la comunicazione di vicinato. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla comunicazione, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento. Sono consentite utilizzazioni di cubatura attraverso il recupero di locali esistenti situati sotto il piano stradale, al fine di collocare attività commerciali di vicinato o esercizi pubblici al fine di favorire l'ampliamento o il trasferimento di attività esistenti nella medesima zona.

Il Comune valuterà il progetto nella zona del Centro Storico considerando:

1. in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie;
2. che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine, anche in conformità a quanto previsto dal Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;
3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.

Il responsabile del procedimento dà avviso all'interessato dell'avvio del procedimento, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 8 giorni, per verificare i requisiti oggettivi e soggettivi autocertificati, nel termine di trenta giorni. Decorso tale termine il negozio di vicinato può essere attivato, salvo successivi provvedimenti di chiusura per l'ipotesi di riscontro negativo relativamente alle autocertificazioni.

Prima dell'apertura il richiedente dovrà ritirare copia della comunicazione presso l'Ufficio Commercio e conservare tale copia nell'esercizio.

ART. 9

Domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

Le domande di apertura delle medie strutture di vendita vanno inoltrate al Comune mediante il modello di domanda approvato dall'Osservatorio della conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n. 281, su proposta del Ministro dell'Industria. Le domande devono essere corredate della documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento al fine di consentire al Comune la comprensione dell'iniziativa in cinque copie:

- relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
- relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare;
- studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio (mobilità, traffico, inquinamento);
- studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;

Per quando concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi varie ipotesi:

1. struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia, 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, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì:

- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali
 - il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;
2. struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento;
 3. struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti allo Sportello Unico, Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico confermato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della

Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Il Comune valuterà il progetto nella zona del Centro Storico considerando:

1. in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie
2. che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine anche in conformità a quanto previsto dal Piano Comunale d'intervento per l'apparato distributivo;
3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.

La copia della domanda va consegnata al Protocollo e trasmessa al responsabile del procedimento che è, comunque, il funzionario responsabile del settore specifico.

Il richiedente viene immediatamente avvisato dell'avvio del procedimento.

Il Comune, entro 20 giorni dal ricevimento della domanda, provvede a richiedere le eventuali integrazioni alla documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica, inviando, nel contempo, copia della domanda agli Uffici competenti per le verifiche sulle autocertificazioni e chiedendo i riscontri in 20 giorni.

Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 60 giorni decorrenti dalla domanda o dall'eventuale parere edilizio-urbanistico per le fattispecie di cui al punto 1) lettere B e C ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 90 giorni dalla domanda.

Decorsi 90 giorni dalla domanda o dal parere urbanistico edilizio senza che sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte, se contenenti tutte le indicazioni previste e debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

Le domande vanno esaminate con rigoroso rispetto dell'ordine cronologico, prevedendo priorità solo in attuazione della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1

Le medie strutture di vendita devono essere attivate entro il termine di 12 mesi dalla data del rilascio. Il Comune può concedere proroga fino ad un massimo di un anno nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui

l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorchè le opere non siano completate.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita di tipo M1 non può essere negato, nel rispetto delle norme urbanistiche, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del Decreto Legislativo 114/98, qualora la stessa sia frutto di accorpamenti o concentrazioni di più esercizi autorizzati ai sensi della Legge 426/71, per generi di largo e generale consumo, esistenti da almeno un triennio e che la somma delle superfici cessate sia pari ad almeno il 70 per cento della superficie di vendita della nuova struttura.

ART. 10

Domanda di autorizzazione per grandi strutture di vendita

Limitatamente alle sole strutture G2 CQ e G ACP, composte da soli esercizi già esistenti appartenenti alle categorie del "vicinato" e della media distribuzione.

L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione.

Le domande di apertura delle grandi strutture di vendita vanno inoltrate al Comune competente mediante il Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria. Le domande devono essere corredate dalla documentazione comprovante i requisiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli e dalla documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento in 8 copie:

1. Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
2. Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli Aspetti organizzativo-gestionali,
3. Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
4. Studio sull'impatto della struttura sull'ambiente e sul territorio, con particolare riferimento a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
5. Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;

6. Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali ovvero planimetrie del locale esistente: in caso di progettazione ex novo sia per interventi di recupero ai sensi delle lettere a)b)c)d) ed e) dell'art.31 della L. 457/78 che per interventi di nuova edilizia, curare la preventiva compatibilità con le previsioni del piano urbanistico e del piano del traffico; valutare l'accessibilità veicolare, ma anche quella pedonale e ciclabile, specificare i cambiamenti di destinazione d'uso necessari, curare la qualificazione dell'arredo urbano, prevedere i collegamenti pedonali con le aree residenziali circostanti, evitare la creazione di blocchi squadrati prefabbricati di tipo industriale, preferendo edifici a due piani oltre l'interrato di parcheggio, in cui il piano elevato sia destinato ad attività commerciali, di servizio, ad uffici e a funzioni pubbliche., dotando gli edifici di aperture finestrate, in modo da permettere anche un'illuminazione naturale e progettando davanti agli ingressi delle pensiline o dei portici per assicurare la protezione dagli eventi atmosferici agli utenti. Dovrà essere prevista la presenza di un'area a verde attrezzata per l'infanzia e con panchine e sedili da inserire nei pressi degli ingressi e nelle adiacenze delle aree di parcheggio, per offrire anche all'utenza pedonale la possibilità di sosta e attenuare la distesa dei parcheggi. Dovrà essere predisposta una cartellonistica e delle insegne di direzione, di accesso e di orientamento di dimensioni ridotte, chiare e consone ai diversi punti nei quali vengono esposti. Si dovrà limitare l'impatto visivo dell'insediamento con airole alberate nei luoghi più esposti alla visibilità usando specie arboree tipiche del luogo.
7. Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazioni nonché gestione (tre anni);
8. 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;
9. Relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali.
10. Per quando concerne l'aspetto edilizio ed urbanistico possono verificarsi una serie di fattispecie:

a) struttura esistente e conforme senza necessità di interventi di natura edilizia: occorre esibire il certificato di agibilità o la concessione edilizia, o la concessione in sanatoria o la domanda di autorizzazioni edilizie o le Denunce di inizio attività effettuate e realizzate o, comunque, qualsiasi mezzo di prova della conformità urbanistico edilizia, compreso la destinazione d'uso, dell'immobile, senza alcun riferimento alla destinazione catastale. Occorre esibire, altresì:

- la planimetria dell'unità edilizia, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali
- il certificato catastale che consenta di verificare l'individuazione dell'unità immobiliare, non essendo consentiti né accorpamenti né frazionamenti di fatto;

b) struttura esistente sulla quale è necessario eseguire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. o all'Ufficio competente in materia edilizia, o allo Sportello Unico, o al Servizio Commercio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello di domanda approvato dalla conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n.281, su proposta del Ministro dell'Industria, si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Il Comune valuterà il progetto in zona A considerando:

1. in caso di frazionamento e/o accorpamento che non siano interessate maglie strutturali di diverse unità edilizie;
2. che siano conservate le aperture sulle facciate esterne e interne e la tipologia dell'inserimento delle insegne e delle vetrine;

3. che avvenga l'utilizzo del volume interno senza che siano interessati i vani finestra e le volte nonché altri elementi strutturali, architettonici e decorativi presenti.
- c) Struttura non esistente per la quale è necessario conseguire concessioni edilizie per realizzazione di intervento di nuova edilizia: occorre inoltrare la debita istanza, corredata da tutti i documenti previsti dal R.E. o all'Ufficio competente in materia edilizia, o allo Sportello Unico, o al Servizio Commercio al dettaglio, segnalando, comunque, la necessaria contestualizzazione con la domanda di autorizzazione annonaria. In tale ipotesi nel Modello della conferenza unificata di cui al decreto legislativo 28.8.1977 n281, su parere del Ministro dell'Industria di domanda si ometterà di autocertificare la conformità urbanistico edilizia che è da conseguire. Gli Uffici interessati dovranno pervenire alla predisposizione di un atto contestuale unico cofirmato dai Dirigenti competenti per l'aspetto edilizio e per l'aspetto annonario. I termini per il successivo iter istruttorio, in genere decorrenti dalla domanda, decorreranno dal parere del responsabile del procedimento o della Commissione edilizia o di altri enti od organismi il cui parere costituisce elemento essenziale del procedimento.

Copia della domanda va inviata, a cura del richiedente, contestualmente alla Giunta Regionale, Settore sviluppo e promozione delle Attività Commerciali.

Il Comune dà avviso al richiedente dell'avvio del procedimento e lo invita, eventualmente, ad integrare la pratica con gli ulteriori documenti occorrenti.

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, intendendosi come tale, l'istanza debitamente corredata di tutti i necessari allegati e documenti, provvede ad integrare la documentazione allegata alla domanda, mediante la compilazione della apposita modulistica fornita dalla Regione, e ad inviare copia dell'intera documentazione al Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Commerciali della Giunta Regionale ed alla Provincia chiedendo la designazione dei componenti della Conferenza dei servizi prevista dall'art. 9 del Decreto Legislativo 114/98, entro 10 giorni dal ricevimento della documentazione.

Il Comune, d'intesa con la Regione e la Provincia, indice la Conferenza, con determina dirigenziale debitamente trasmessa fissandone lo svolgimento non oltre i 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.

Della data di indizione di detta Conferenza è resa, contestualmente, notizia ai Comuni contermini ed alle organizzazioni dei consumatori e delle imprese più rappresentative in relazione al bacino di utenza dell'insediamento interessato, affinché possano esercitare le facoltà di cui all'art.9, comma 4, del Decreto Legislativo 114/98.

Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei Comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato.

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. Pertanto in ipotesi di voto negativo la decisione viene assunta a maggioranza, mentre il parere del rappresentante regionale negativo preclude agli altri componenti della Conferenza l'espressione del proprio voto.

Il Dirigente, senza formalità, determina la chiusura dell'istruttoria non oltre i 110 giorni decorrenti dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi (o dall'eventuale parere edilizio-urbanistico per le fattispecie di cui al punto 1) lettere B e C) ed avvia la predisposizione dell'atto autorizzativo o di diniego da consegnare entro il termine di 120 giorni.

Decorsi 120 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei servizi senza che ne sia stato comunicato l'esito, le domande si intendono accolte laddove contengano tutte le indicazioni previste e siano state debitamente corredate dall'istante di tutti gli allegati di sua spettanza.

Il rappresentante del Comune in seno alla Conferenza dei Servizi è un funzionario designato di volta in volta dal Dirigente del Servizio Commercio al dettaglio.

Le domande vanno esaminate con rigoroso rispetto dell'ordine cronologico, prevedendo priorità solo in attuazione della legge regionale 7 gennaio 2000, n.1 - domande accompagnate da richiesta di concentrazione e contestuale rinuncia, condizionata dall'accoglimento della nuova richiesta, ad una o più medie o grandi strutture di vendita, con contestuale rinuncia ad autorizzazioni commerciali

almeno pari alla superficie richiesta per la nuova struttura, distintamente per i due settori, alimentare ed extraalimentare;

- rilocalizzazione nella medesima Area sovracomunale omogenea, e, tra più domande, quella che prevede una maggiore superficie da rilocalizzare;
- inserimento nella struttura di altri operatori al dettaglio locali che trasferiscano la propria attività;
- maggiore quantità di manodopera assorbita, con priorità di quella già precedentemente impiegata nel commercio;
- titolarità di altre medie o grandi strutture di vendita nella regione Campania
- impegno formalmente assunto all'adozione di un CCNL;
- vetrina delle produzioni tipiche locali come artigianato, industria manifatturiera, prodotti agroalimentari.
- centri commerciali formati per almeno l'80 per cento da aziende commerciali preesistenti sul mercato
- centri commerciali non alimentari richiesti da almeno 6 titolari di autorizzazioni amministrative rilasciate ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971 n. 426, per tabelle non alimentari.

Le grandi strutture di vendita devono essere attivate per almeno i due terzi della superficie autorizzata entro il termine di 18 mesi dalla data del rilascio, per intero entro il termine di 24 mesi. Il Comune può concedere una sola proroga fino ad un massimo di due anni nei casi di comprovata necessità. Nel caso in cui l'autorizzazione commerciale comprenda atti autorizzativi di natura edilizia i suddetti termini iniziano a decorrere dal giorno fissato per il completamento delle opere edilizie, ancorchè le opere non siano completate.

ART. 11

Ampliamento

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

1. l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, conteggiati per il valore di 250 mq. ciascuno dell'area funzionale sovracomunale 1;
2. l'ampliamento non superi i limiti massimali della tipologia stessa;

3. la domanda di ampliamento sia corredata da impegno di reimpiego del personale già operante negli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione;

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

1. l'ampliamento avvenga per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali, di generi di largo e generale consumo, già autorizzati ai sensi dell'art.24 della Legge 426/71;
2. 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;
3. la domanda sia accompagnata da impegno di reimpiego di personale già operante negli esercizi commerciali da concentrare o accorpare.

In tutte le altre ipotesi l'ampliamento costituisce atto discrezionale assimilabile a nuova autorizzazione ed è concedibile solo se compatibile con la individuazione delle aree nel Piano delle attività commerciali.

ART.12

Aggiunta di settore merceologico

L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'art.5, comma 1, del D.L.vo 114/98, in una media o grande struttura di vendita esistente, è atto dovuto a condizione che non venga effettuata variazione della superficie di vendita complessiva, salvo che la presenza degli esercizi alimentari non sia preclusa nell'area.

ART. 13

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione per il centro commerciale

Le autorizzazioni per l'apertura del centro commerciale sono disciplinate allo stesso modo di quelle della grande o media struttura, a seconda della dimensione del centro stesso. Le singole autorizzazioni commerciali o comunicazioni di inizio di attività, se dichiarate interne al centro commerciale, discendono da un unico provvedimento generale rilasciato al un soggetto promotore e possono essere scaglionate nel tempo. Possono essere richieste ed

ottenute come atti autonomi, come atti ottenibili per volture parziali e/o temporanee o come specificazioni dell'atto originario.

E' vietata l'apertura di centri commerciali a formazione progressiva senza la relativa autorizzazione: potrà quindi, essere diniegata la seconda comunicazione relativa allo stesso numero civico o a numeri civici contigui nella medesima strada laddove si possa configurare l'inizio della formazione di un centro commerciale.

E' consentita l'apertura di Centri Commerciali nell'ambito di altre strutture di grande/media distribuzione, di commercio su aree o in mercati pubblici, di vicinato ed esercizi pubblici , senza che debba computarsi tutta la superficie considerata per l'intera rete distributiva, al fine di incentivare la commistione delle diverse tipologie della rete.

ART 14

Collaborazione con l'osservatorio regionale

Un gruppo di lavoro istituito nel Comune, sulla base anche delle indicazioni e degli indirizzi dell'Osservatorio regionale, predispone una banca dati relativa ai dati di tipo statistico e documentario.

Agli oneri relativi si farà fronte con appositi stanziamenti di bilancio, la cui entità sarà determinata con le successive delibere di bilancio, utilizzando quota parte delle risorse assegnate nel PEG per l'incentivazione e lo sviluppo del Commercio, in quanto il corretto monitoraggio dei risultati della riforma potrà coadiuvare nell'applicazione di eventuali correttivi per lo sviluppo della rete distributiva.

ART. 15

Orari dei negozi

In virtù di quanto stabilito dall'art. 19 comma sesto della L.R. 1/2000, con riferimento all'art. 12 del D.Lgs. 114/98, il comune di Sorrento rientra tra quelli cui è riconosciuta la prevalente economia turistica per l'intero anno, pertanto gli esercenti determinano liberamente gli orari di apertura e chiusura e possono derogare agli obblighi di chiusura festiva ed infrasettimanale.

ART. 16

Vendite di liquidazione e di fine stagione

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.

Dopo la conclusione delle vendite il Comune verifica la realizzazione di quanto dichiarato dall'interessato e, se trattasi di esercizio soggetto ad autorizzazione, provvede d'ufficio alla revoca dell'autorizzazione amministrativa.

Le vendite di fine stagione possono essere effettuate solo in due periodi dell'anno: dal 10 Gennaio al 13 Marzo e dal 20 Luglio al 10 Settembre e non devono essere comunicate al Comune.

Le vendite di liquidazione e le vendite di fine stagione devono essere presentate al pubblico con adeguati cartelli che ne indicano la esatta dicitura.

Le merci in vendita devono essere esposte con l'indicazione del prezzo praticato prima della vendita di liquidazione o di fine stagione e del nuovo prezzo con relativo sconto o ribasso effettuato espresso in percentuale.

Durante il periodo delle vendite sopraindicate è possibile mettere in vendita solo le merci già presenti nei locali di pertinenza del punto vendita. E' fatto divieto di rifornimento di ulteriori merci sia acquistate che in conto deposito.