REGIONE CAMPANIA

Decreto Dirigenziale n. 581 del 15/07/2014

Dipartimento 51 - Dipartimento della Programmazione e dello Sviluppo Economico

Direzione Generale 2 - Direzione Generale Sviluppo Economico e le Attività Produttive

Oggetto dell'Atto:

LEGGE REGIONALE 1/2014, ART. 10 -VISTO DI CONFORMITA' SIAD CASALNUOVO DI NAPOLI DCC N° 29/2014

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

a. la Giunta Regionale:
   a.1. con deliberazione n. 612 del 29/10/2011, ha approvato il Regolamento n. 12 “Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania”, pubblicato sul BURC n. 77 del 16/12/2011;
   a.2. con deliberazione n. 478/2012, come modificata in ultimo dalla DGR n. 710/2012, in attuazione di quanto previsto dal citato Regolamento n. 12/2011, ha approvato, tra l’altro, l’articolazione delle strutture ordinamentali sulla base delle competenze da svolgere, assegnando, in particolare, le competenze sul rilascio dei SIAD alla Unità Organizzativa Dirigenziale “regimi regolatori specifici e riduzione oneri burocratici”;
   a.3. con deliberazione n. 427/2013 ha, tra l’altro, conferito l’incarico di Direttore Generale della D.G. Sviluppo Economico e Attività Produttive al Dott. Francesco P. Iannuzzi;
   a.4. con deliberazione n. 488/2013, la Giunta Regionale ha conferito al Dr. Polizio Fortunato l’interim di Dirigente responsabile della Unità Organizzativa Dirigenziale “regimi regolatori specifici e riduzione oneri burocratici” e l’incarico di vicario del Direttore Generale;
b. la legge regionale 1/14 prevede, tra l’altro:
   b.1. all’art. 10:
      b.1.1. i termini entro cui adeguare o dotarsi del SIAD;
      b.1.2. la natura e le procedure di adozione del SIAD specificando che esso “costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico comunale con una funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico -commerciali” e il significato di approvazione in adeguamento e variante del medesimo;
      b.1.3. le finalità perseguite;
      b.1.4. ciò che non può disciplinare in termini restrittivi;
      b.1.5. il procedimento di approvazione del medesimo;
      b.1.6. gli elaborati che devono costituirlo;
   b.2. all’art. 11:
      b.2.1. l’eventuale delimitazione dell’area del centro storico;
      b.2.2. i compiti a cui è destinato;
      b.2.3. la possibile istituzione del protocollo arredo urbano;
   b.3. all’art. 16 la possibilità di stabilire limitazioni della superficie degli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, anche in maniera differenziata per le diverse zone comunali.
   b.4. all’art. 17 per le medie strutture di vendita, disciplina l'apertura, l'aggiunta e l'ampliamento merceologico o di superficie, il trasferimento ed ogni altra condizione non contemplata dalla presente legge.
c. il comune di Casalnuovo di Napoli ha presentato per il visto di conformità della Regione Campania il SIAD approvato con dcc n°29/2014;
d. la documentazione prodotta è conforme a quanto stabilito dall’art. 10, comma 10 della LR 1/14;

TENUTO CONTO di quanto previsto:

a. dall'art. 1, comma 2 della LR 1/14;
b. dall'art. 22, comma 7 della LR 1/14;
c. dall'art. 10, comma 2, prima e seconda parte, della LR 1/14;
d. dall'art. 10, comma 4 della LR 1/14;
e. dall'art. 10, comma 5 della LR 1/14;
f. dall'art. 22, comma 7 della LR 1/14;
g. dall'art. 24 della LR 1/14;
h. dall'art. 46 della LR 1/14;
i. dall'art. 57 della LR 1/14;
j. dall'allegato C del DD della DG 5102 n°55/2014;

CONSTATATO che:

a. nella "relazione generale" al suddetto SIAD:
   a.1. nella "Premessa" si inquadra in maniera riduttiva e controversa la valenza del SIAD ("*In tal senso il SIAD viene a costituire strumento di integrazione della pianificazione urbanistica per quelle aree per le quali lo strumento vigente non ha specificato la precisa destinazione*") e comunque non coerente rispetto all'art. 10, comma 2, prima parte della LR 1/14;
   a.2. nelle zone F l'efficacia del SIAD è subordinata alla variante al PRG, in difformità all'art. 10, comma 2, seconda parte della LR 1/14, mentre dal PRG del Comune di Casalnuovo di Napoli risulta che:
      a.2.1. la sottozona F1 è costituita da aree per l'istruzione;
      a.2.2. la sottozona F2 è costituita da aree per il gioco e lo sport;
      a.2.3. la sottozona F3 è costituita da aree a verde o a parco;
      a.2.4. la sottozona F4 è costituita da aree per attrezzature collettive;
      a.2.5. la sottozona F5 è costituita da aree per attrezzature collettive e mercato;
      a.2.6. la sottozona F6 è costituita da aree per l'istruzione superiore;
      a.2.7. la sottozona F7 è costituita da aree per servizi sanitari;
      a.2.8. la sottozone F8 è costituita da aree a parco attrezzato;
      a.2.9. per le sottozone F1, F4, F5, F6 ed F7 si dispone la possibilità di effettuare interventi edilizi diretti, ma non vi è cenno sulla possibilità che essi siano eseguiti da soggetti privati;
      a.2.10. per le sottozone F2, F3 ed F8, invece, sono ammessi gli interventi edilizi diretti anche ad opera di soggetti privati, mediante concessioni temporanee rinnovabili;
      a.2.11. le sottozone F3, F4 ed F6 stralciate a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 5467/1997 sono state assimilate alla zona agricola "E";
      a.2.12. e pertanto:
      a.2.12.1. nelle sottozone F3, F4 ed F6 stralciate a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 5467/1997 ed assimilate alla zona agricola "E" non possono essere ammesse le attività commerciali (su aree private o su aree pubbliche);
      a.2.12.2. nelle sottozone F1, F7ed F8 non possono essere ammesse le attività commerciali (su aree private o su aree pubbliche), perché destinate ad attività non compatibili;
      a.2.12.3. nella sottozona F2 possono essere ammesse le attività commerciali (su aree private o su aree pubbliche), a carattere non permanente ma temporaneo e nel rispetto della complementarietà delle attività commerciali rispetto "all'attività primaria" (rappresentata dal gioco e dallo sport) cui è destinata la sottozona in oggetto;
      a.2.12.4. nella sottozona F5 sono ammesse le attività commerciali su aree pubbliche (commercio su posteggi e commercio itinerante);
   a.3. a pag. 28 si illustrano obiettivi ormai non più ammissibili (soddisfazione del bisogni del cittadino consumatore; contrasto dei fenomeni di evasione della domanda verso Napoli e verso altri comuni; pianificazione commerciale in funzione di un adeguamento all'offerta delle medesima tipologia presente nei comuni limitrofi; …) in contraddizione, tra l'altro con l'art. 10, comma 4 della LR 1/14;
   a.4. a pag. 34 si interpretano le NTA del PRG in modo ultroneo facendo rientrare solo la GSV nell'ambito dell'esclusione prevista dal PRG mentre il PRG esclude la realizzazione nelle zone residenziali di "supermercati" e "grandi magazzini", entrambi termini definiti dalle disposizioni di settore e non suscettibili di "interpretazioni". Infatti, nell'allegato C del Decreto Dirigenziale del Direttore Generale per lo Sviluppo economico ed attività produttive della Giunta Regionale della Campania n. 55/2014 nell'ambito degli "Esercizi non specializzati a prevalenza alimentare" è considerata la categoria dei Supermercati (oltre 400 mq - self service) e nell'ambito degli "Esercizi non specializzati a prevalenza non alimentare" è considerata la categoria dei Grandi magazzini (oltre 400 mq - self service). Le medesime classificazioni sono presenti nella previgente modulistica ("Modelli COM") approvata dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome con la Deliberazione n. 344/2000, ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998. Ne consegue che le attività commerciali per la vendita di prodotti alimentari

e le attività commerciali per la vendita di prodotti extralimentari sono ammissibili sino alla superficie netta di vendita massima di mq. 400;

a.5. a pag. 36 - centro storico: il centro storico è definito come z.t.o. "A" e zona individuata nel progetto M.U.S.A., mentre nelle Norme Tecniche di Attuazione il centro storico corrisponde solo alle z.t.o. "A";

a.6. a pag. 38 - riqualificazione della rete distributiva: si utilizzano parametri non più ammissibili (densità degli esercizi, parametri di sviluppo quantitativi, merceologie compatibili, rimodulazione dell'offerta, …) in contrasto con il comma 5 dell'art. 10 della LR 1/14;

b. negli "allegati" alla "relazione generale" si prevede che si conteggino a parte gli standard urbanistici di parcheggio delle strutture commerciali (D.M. 1444/68 e Legge 122/89), contrariamente all'art. 22, comma 7, della L.R. 1/2014 ("*La dotazione di aree di parcheggio di cui ai parametri di parcheggio dell'Allegato A1 soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche*");

c. nelle NTA:

c.1. l'artt. 6, 15, comma 2, 17, comma 2, prevedono il divieto di ampliamento degli esercizi commerciali presenti in aree per le quali si vietano nuove localizzazioni, disposizione incompatibile con l'art. 1, comma 2, della LR 1/14;

c.2. l'art. 7, comma 1 prevede l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso ad attività commerciale nelle z.t.o. D mentre in dette aree la destinazione commerciale è ammessa di diritto ai sensi dell'art. 10, comma 2 seconda parte della LR 1/14;

c.3. l'art. 9, comma 4 prevede che è ammessa la realizzazione di EV negli immobili condonati prima del SIAD in esame con disposizione allo stato non comprensibile;

c.4. nell'art. 13, comma 1 esiste refuso che confonde la zona F5 con la zona F4;

c.5. l'art. 20, comma 1 prevede che il centro storico è limitato alle z.t.o. "A", mentre nella Relazione illustrativa il centro storico è rappresentato dalle z.t.o. "A" e dalla zona "MUSA";

c.6. l'art. 20, comma 2 prevede il divieto nel centro storico di effettuare il cambio della destinazione da commerciale ad altra destinazione d'uso con previsione ultronea rispetto al SIAD;

c.7. l'art. 23, lettera t) prevede la durata decennale dell'Autorizzazione "A" per posteggio mercatale in dieci anni mentre la fissazione della durata è di esclusiva competenza del bando di attribuzione dei posteggi come disciplina l'art. 46 della LR 1/15;

c.8. l'art. 30 prevede che "*per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si fa riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2014, del D.Lgs. n. 114/98, della L. n. 248/2006, ….*" con inversione della gerarchia delle fonti prevista dalla LR 1/14;

d. nel regolamento delle attività commerciali del SIAD:

d.1. l'art. 7 - Orari degli esercizi commerciali - stabilisce un range dell'orario di apertura degli esercizi commerciali e la comunicazione al SUAP con preavviso di almeno 10 giorni, in violazione dell'art. 24 della L.R. 1/2014;

d.2. a pag. 16 - ampliamento del posteggio - si prevede la possibilità di ampliare il posteggio sino a 100 mq, in contrasto con l'art. 46 della L.R. 1/2014;

d.3. l'art. 32, comma 3 prevede che il Comune possa sospendere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 114/98, in contrasto con l'art. 57 della L.R. 1/2014;

d.4. l'art. 36: si stabilisce che "*nel caso di recidive si applicano le norme di cui al presente Regolamento*", in contrasto con l'art. 57 della L.R. 1/2014;

ATTESO che:

a. Il VISTO di conformità previsto dalla LR 1/14 possa essere anche specificato nei termini di cui alla parte motiva del provvedimento e quindi concludersi con l'approvazione dello strumento pur disponendo vincoli all'applicazione di specifiche disposizioni che confliggono con la legge regionale;

b. L'operazione di cui sopra possa essere effettuata qualora non rimangano palesi omissioni nella disciplina delle attività commerciali;

c. Nel caso specifico non ricorrono le ipotesi di mancanza di disciplina per le attività commerciali;

CONSIDERATO che il visto di conformità:

a. per la relazione generale:

a.1. non si estende alla PREMESSA alla relazione generale del SIAD in cui si stabilisce che "*In tal senso il SIAD viene a costituire strumento di integrazione della pianificazione urbanistica per quelle aree per le quali lo strumento vigente non ha specificato la precisa destinazione*";
a.2. rispetto alle zone F:
a.2.1. non si estende alle sottozone F3, F4 e F6 stralciate a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 5467/1997 ed assimilate alla zona agricola "E";
a.2.2. permette le attività commerciali su aree pubbliche (commercio su posteggi e commercio itinerante) nelle sottozone F5;
a.2.3. in tutte le altre sottozone F le attività commerciali su aree private e su aree pubbliche possono essere ammesse solamente in caso di approvazione della variante urbanistica.
a.3. non si estende agli obiettivi ormai non più ammissibili (soddisfazione del bisogni del cittadino consumatore; contrasto dei fenomeni di evasione della domanda verso Napoli e verso altri comuni; pianificazione commerciale in funzione di un adeguamento all'offerta delle medesima tipologia presente nei comuni limitrofi; …);
a.4. per quanto riguarda la localizzazione di attività commerciali nelle zone a destinazione residenziale, si estende agli esercizi commerciali con la superficie di vendita massima di mq. 400;
a.5. per quanto riguarda la delimitazione dell'area corrispondente al centro storico, è limitato all'area di corrispondenza tra le Norme di attuazione del SIAD e la planimetria allegata.
a.6. non si estende a parametri non più ammissibili;
b. per le parti del SIAD che prevedano una dotazione delle aree di parcheggio degli esercizi commerciali in misura diversa di quella stabilita dall'art. 22, comma 7, della L.R. 1/2014, è da intendersi approvato nei limiti della citata norma regionale;
c. rispetto alla relazione generale:
c.1. si estende sino al limite dimensionale che può essere ottenuto ai sensi del vigente piano regolatore generale, senza cambiamenti di destinazione d'uso dallo stesso PRG vietati;
c.2. è da intendersi rilasciato nel senso che la destinazione d'uso commerciale nelle zone territoriali omogenee "D" è ammessa di diritto;
c.3. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 9, comma 4 è disposizione inefficace;
c.4. è da intendersi rilasciato nel senso che il refuso nell'art. 13, comma 1 può essere inteso come mero errore materiale;
c.5. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 20, comma 1 prevale sulle cartografie e sulla relazione generale;
c.6. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 20, comma 2 è disposizione inefficace;
c.7. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 23, lett. t) è disposizione inefficace;
c.8. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. l'art. 30 è disposizione inefficace;
d. rispetto al regolamento delle attività commerciali del SIAD:
d.1. non si estende all'art. 7 nelle parti del SIAD che prevedono modalità di svolgimento degli orari di apertura degli esercizi commerciali comunque diverse da quelle fissate all'art. 24 della L.R. 1/2014;
d.2. non si estende alle disposizione che prevede la possibilità di ampliamento fino a 100 mq dei posteggi;
d.3. non si estende all'art. 32, comma 3;
d.4. non si estende all'art. 36;

RITENUTO di dover concedere il VISTO di conformità al SIAD approvato con la dcc n° 29/2014, depositato agli atti dell'ufficio con prot. n°3337 50/2014 con le limitazioni evidenziate nella parte motiva del presente atto e nella parte dispositiva del medesimo;

VISTI:
a. la legge regionale 1/14;
b. la DGR 612/2011;
c. la DGR 478/2012;

d. la DGR 710/2012;
e. la DGR 427/2013;
f. la DGR 488/2013;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Dirigente deII'U.O.D. 03 "Regimi regolatori specifici e riduzione degli oneri burocratici" della D.G. 02 "Sviluppo Economico e Attività Produttive" e delle risultanze degli atti richiamati nelle premesse, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché della dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente medesimo;

DECRETA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e confermati

1. **di concedere** il visto di conformità al SIAD approvato con la dcc n°29/2014, depositato agli atti dell'ufficio con prot. N°333750/2014 con le seguen ti specifiche:

1.1. per la relazione generale:

1.1.1. non si estende alla PREMESSA alla relazione generale del SIAD in cui si stabilisce che "*In tal senso il SIAD viene a costituire strumento di integrazione della pianificazione urbanistica per quelle aree per le quali lo strumento vigente non ha specificato la precisa destinazione*";

1.1.2. rispetto alle zone F:

1.1.2.1. non si estende alle sottozone F3, F4 e F6 stralciate a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 5467/1997 ed assimilate alla zona agricola "E";

1.1.2.2. permette le attività commerciali su aree pubbliche (commercio su posteggi e commercio itinerante) nelle sottozone F5;

1.1.2.3. in tutte le altre sottozone F le attività commerciali su aree private e su aree pubbliche possono essere ammesse solamente in caso di approvazione della variante urbanistica.

1.1.3. non si estende agli obiettivi ormai non più ammissibili previsti a pagina 28 (soddisfazione del bisogni del cittadino consumatore; contrasto dei fenomeni di evasione della domanda verso Napoli e verso altri comuni; pianificazione commerciale in funzione di un adeguamento all'offerta delle medesima tipologia presente nei comuni limitrofi; …);

1.1.4. per quanto riguarda la localizzazione di attività commerciali nelle zone a destinazione residenziale, si estende agli esercizi commerciali con la superficie di vendita massima di mq. 400;

1.1.5. per quanto riguarda la delimitazione dell'area corrispondente al centro storico prevista a pagina 36, è limitato all'area di corrispondenza tra le Norme di attuazione del SIAD e la planimetria allegata.

1.1.6. non si estende a parametri non più ammissibili previsti a pagina 38;

1.2. per le parti del SIAD che prevedano una dotazione delle aree di parcheggio degli esercizi commerciali in misura diversa di quella stabilita dall'art. 22, comma 7, della L.R. 1/2014, è da intendersi approvato nei limiti della citata norma regionale;

1.3. rispetto alle NTA:

1.3.1. riguardo agli artt. 6, 15, comma 2 e 17, comma 2 si estende sino al limite dimensionale che può essere ottenuto ai sensi del vigente piano regolatore generale, senza cambiamenti di destinazione d'uso dallo stesso PRG vietati;

1.3.2. riguardo all'art. 7 è da intendersi rilasciato nel senso che la destinazione d'uso commerciale nelle zone territoriali omogenee "D" è ammessa di diritto;

1.3.3. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 9, comma 4 è disposizione inefficace;

1.3.4. è da intendersi rilasciato nel senso che il refuso nell'art. 13, comma 1 può essere inteso come mero errore materiale;

1.3.5. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 20, comma 1 prevale sulle cartografie e sulla relazione generale;

1.3.6. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 20, comma 2 è disposizione inefficace;

1.3.7. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. 23, lett. t) è disposizione inefficace;

1.3.8. è da intendersi rilasciato nel senso che l'art. l'art. 30 è disposizione inefficace;

1.4. rispetto al regolamento delle attività commerciali del SIAD:

1.4.1. non si estende all'art. 7 nelle parti del SIAD che prevedono modalità di svolgimento degli orari di apertura degli esercizi commerciali comunque diverse da quelle fissate all'art. 24 della L.R. 1/2014;

1.4.2. non si estende alle disposizione che prevede la possibilità di ampliamento fino a 100 mq dei posteggi;

1.4.3. non si estende all'art. 32, comma 3;

1.4.4. non si estende all'art. 36;

2. **di obbligare** il Comune di Casalnuovo di Napoli, ai fini della validità del presente decreto, all'allegazione del presente al SIAD approvato;

3. **di obbligare** il Comune di Casalnuovo di Napoli, ai fini della validità del presente decreto, a dare al visto di conformità le medesime forme di pubblicità utilizzate per il SIAD;

4. **di trasmettere** il presente decreto:

4.1. al Settore Stampa Documentazione ed informazione per la pubblicazione sul BURC;

4.2. al Comune di Casalnuovo di Napoli.

Francesco Paolo IANNUZZI