

**Deliberazione del Consiglio  
Regionale Lazio 6 11 2002, n. 131.  
Adozione del Documento  
Programmatico per l'Insediamento  
delle Attività Commerciali su Aree  
Private.**

in B.U.R.L. n. 35 del 20-12-2002

**sommario**

<b>DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI SU AERE PRIVATE</b>	<b>2</b>
(art. 11 legge regionale 18.11.1999, n. 33 e successive modificazioni)	2
1. DEFINIZIONI	2
2. FINALITÀ E VALIDITÀ DEL DOCUMENTO	3
3. NORME ED INDIRIZZI GENERALI	3
4. ASSOGGETTAMENTO AD INDICI	3
5. VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL TERRITORIO URBANO	3
6. INSEDIAMENTI DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA COMPORTANTI VARIANTI URBANISTICHE	4
7. INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI ED IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE	4
8. CENTRI STORICI	4
9. INTERVENTI PER LE ZONE MONTANE, RURALI ED INSULARI	5
10. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	5
11. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	5
12. AUTORIZZAZIONI NON SOGGETTE AGLI INDICI	6
13. RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA ALLA VENDITA	7
14. NORME PARTICOLARI	7
15. NORME FINALI E TRANSITORIE	9

**IL CONSIGLIO REGIONALE**

VISTO il decreto legislativo 31.3.1998, n. 114, che ha disciplinato la riforma del settore del commercio attribuendo alle Regioni compiti di programmazione della rete distributiva;

VISTA la legge regionale 18.11.1999, n. 33, e successive modificazioni, che ha dato attuazione alle disposizioni del suddetto decreto legislativo, introducendo nel sistema giuridico-amministrativo del comparto un complesso normativo essenzialmente di natura programmatica, riferito sia alla fase a regime che alla fase di prima applicazione;

VISTO l'articolo 11, concernente l'adozione da parte della Regione Lazio del Documento Programmatico per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa;

VISTO l'articolo 56, che fissa le modalità per la prima adozione di detto Documento Programmatico ed il collegato articolo 12;

VISTO in particolare l'art. 13, c. 1, che considera ai fini della programmazione commerciale i seguenti ambiti territoriali:

- a) area metropolitana omogenea coincidente con il comune di Roma;
- b) aree sovracomunali configurabili come unico bacino di utenza così distinte:

- 1) provincia di Frosinone;
- 2) provincia di Latina;
- 3) provincia di Rieti;
- 4) provincia di Roma, escluso il comune di Roma;
- 5) provincia di Viterbo;

VISTO inoltre il titolo II, capo II, della suddetta LR. n. 33/99 e succ. mod. che fissa criteri di programmazione urbanistico-territoriale per il settore commerciale;

VISTO l'articolo 24, che definisce la tipologia e classificazione degli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa; nonché il c. 2 del medesimo articolo che detta disposizioni in materia di centri commerciali;

VISTO l'articolo 27 concernente le disposizioni per l'adozione dei criteri ai fini del rilascio dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita;

VISTI gli articoli 28 e 29 concernenti disposizioni, rispettivamente, per il rilascio dell'autorizzazione per grandi strutture di vendita e per lo svolgimento della Conferenza di servizi di cui all'art. 9 del D. Lgs. n. 114/98;

VISTA la D.G.R. n. 2618 del 27.12.2000, concernente le direttive procedurali ai fini dell'applicazione delle disposizioni della Legge Regionale 18.11.1999, n. 33, per quanto concerne le grandi strutture di vendita;

VISTE le allegate note prot. n. 7753 del 27.05.2002 e n. 8143 del 31.05.2002 inviate a tutti gli enti/organizzazioni che costituiscono l'Osservatorio regionale per il commercio, con le quali si manifestava l'intendimento - già, peraltro più volte evidenziato nel corso di precedenti riunioni di detto Organismo, ritenuto idoneo tavolo di concertazione, per discutere le linee di indirizzo e di programmazione nonché i contenuti di detto documento - che nel suddetto Osservatorio trovasse sede l'espressione degli Enti Locali e delle

Organizzazioni sindacali di categoria del Lazio anche, ai fini delle consultazioni previste dall'art. 56 della L.R. n. 33/99, e succ. mod. per l'elaborazione del documento programmatico previsto dall'art. 11 della legge regionale medesima;

VISTA la nota prot. n. 8697 del 10.06.2002 (v. allegato), di convocazione a tutti i designati all'interno del citato Osservatorio regionale per il giorno 19.06.2002, onde procedere ad una consultazione sulla bozza del documento medesimo, in tale sede distribuito ai presenti;

VISTE l'allegata nota prot. 9329 del 20.06.2002, di convocazione e di trasmissione della menzionata bozza a tutti gli aventi titolo, per il giorno 26.06.2002, per l'esame ed eventuale formulazione di osservazioni e suggerimenti al riguardo, nonché la nota prot. n. 9626 del 27.06.2002 di convocazione per il giorno 1.07.2002, al fine dell'ulteriore approfondimento del citato Documento;

VISTA la nota prot. n. 26/s.d. dell'8.07.2002, con la quale sono state convocate per il giorno 10.07.2002 le Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori, che avevano manifestato la propria impossibilità a partecipare alla predetta, riunione dell'1.07.2002;

PRESO ATTO dell' approfondito dibattito svoltosi nel corso delle predette riunioni con gli enti e le organizzazioni presenti, riportato succinctamente nelle allegate relazioni;

VISTA la nota prot. n. 481 CL/02 del 26.06.2002 della Confesercenti Lazio, la nota prot. n. 4546 del 28.06.02 della Confcommercio Lazio, e la documentazione consegnata rispettivamente dalla FAID Federdistribuzione e dall'URCEL nella seduta del 26.06.2002 che si allegano, con le quali le predette Organizzazioni hanno formulato alcune considerazioni sul Documento;

CONSIDERATO che le osservazioni si riferiscono principalmente all'indisponibilità di dati certi e completi relativi all'assetto della rete distributiva;

CONSIDERATO che solo con la convenzione tra la Regione Lazio e l'Agenzia Sviluppo Lazio S.p.A., di cui alla determinazione del Direttore regionale per lo sviluppo economico n. 190 del 2.07.02 sarà possibile per l'Osservatorio regionale per il commercio acquisire i dati di base relativi al fenomeno commerciale e dar corso al successivo monitoraggio dell'entità e dell'efficienza della rete distributiva attraverso una ottimale gestione dei flussi informativi;

CONSIDERATO, altresì, che l'attuazione del monitoraggio e l'ottimale gestione dei flussi informativi richiedono, comunque, il supporto del primo Documento Programmatico quale strumento normativo di riferimento e che, pertanto, è indispensabile dotarsi di esso;

RITENUTO che siano state formalmente espletate le procedure consultive, ai sensi dell'articolo 56 della più volte citata LR. n. 33/99, in base al quale la Giunta Regionale propone al Consiglio il

Documento. Programmatico di cui all'art. 11, previa consultazione degli Enti e delle Organizzazioni indicate nell'articolo 12, c. 1;

VISTO l'allegato (A) Documento Programmatico, di cui all'art. 11 della L.R. n. 33/99 e succ. mod., che forma parte integrante del presente provvedimento, il quale, sulla base delle indicazioni della programmazione socio-economica e territoriale vigenti in materia, definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, tenuto conto delle caratteristiche degli ambiti territoriali fissati nell'art. 13, nonché quelle della rete commerciale;

RITENUTO che dalla applicazione di detto Documento possa derivare uno sviluppo della rete distributiva, nel periodo di applicazione, adeguato alle esigenze dei consumatori, all'evoluzione dei mercati, alla valorizzazione della produzione ed all'incremento occupazionale, senza, peraltro, stravolgere i delicati assetti di equilibrio delle diverse forme di distribuzione e mirando alla riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici, delle zone montane, rurali ed insulari;

RITENUTO pertanto, di dover adottare l'allegato Documento programmatico concernente l'insediamento delle attività commerciali su aree private;

VISTO l'articolo 12, c. 33, che stabilisce che fino alla data di pubblicazione della revisione del documento programmatico continua ad applicarsi quello precedente;

#### DELIBERA

Sulla scorta delle premesse, di approvare il testo allegato (A) del Documento Programmatico, di cui all'articolo 11 della legge regionale 18.11.1999, n. 33, e succ. mod., che forma parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento è efficace dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Posta ai voti la deliberazione è approvata a maggioranza.

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI SU AERE PRIVATE**

*(art. 11 legge regionale 18.11.1999, n. 33 e  
successive modificazioni)*

### 1. DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private si intendono:

a) per Decreto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, recante riforma della disciplina relativa al settore del commercio;

- b) per Legge la legge regionale 18 novembre 1999, n. 33, nel testo vigente, recante la disciplina relativa al settore del commercio;
- c) per Documento il documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private previsto dall'articolo 11 della Legge;
- d) per domande concorrenti concernenti medie strutture di vendita quelle presentate al medesimo Comune per le quali la documentazione prevista è completa o è stata completata lo stesso giorno;
- e) per domande concorrenti concernenti grandi strutture di vendita quelle relative al medesimo ambito territoriale per le quali la documentazione istruttoria completa, trasmessa dal Comune competente ai sensi della vigente normativa, è pervenuta alla Regione lo stesso giorno;
- f) per domande improcedibili quelle presentate solo al Comune e non alla Regione ed alla Provincia come prescritto dalle disposizioni vigenti;
- g) per adeguamento dello strumento urbanistico l'adempimento del disposto dell'articolo 22 della Legge, ivi compresa la localizzazione nel territorio comunale delle medie e grandi strutture di vendita, nonché l'adeguamento degli standard urbanistici ed il recepimento dei criteri in conformità al disposto del Titolo II, Capo II della Legge;
- h) per specifica destinazione d'uso dell'immobile interessato quella espressamente riferita ad "attività commerciale" per i singoli esercizi e a "centro commerciale" per i centri commerciali;
- i) per tipologia dell'esercizio: esercizio di vicinato, servizio commerciale polifunzionale, media struttura di vendita, grande struttura di vendita come definiti dalla Legge;
- j) per ambiti territoriali quelli definiti dall'articolo 13, comma 1, della Legge;
- k) per conferenza di servizi quella prevista dall'articolo 29 della Legge;
- l) per piccole e medie imprese commerciali quelle rientranti nella definizione di PMI in base alla normativa vigente.

## **2. FINALITÀ E VALIDITÀ DEL DOCUMENTO**

Il presente Documento, redatto ai sensi dell'articolo 11 della Legge, ha validità triennale ed è adottato in conformità alle indicazioni della programmazione socio-economica e territoriale vigenti.

Esso definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio, così come definite dalla Legge, in modo particolare definisce gli indici di presenza e di sviluppo delle medie e grandi strutture di vendita, avuto riguardo allo sviluppo sostenibile all'interno di ogni ambito territoriale, tenuto anche conto del disposto dell'articolo 6, comma 3, del Decreto.

Il presente Documento continua ad applicarsi, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, della Legge, fino alla data di pubblicazione della sua revisione.

## **3. NORME ED INDIRIZZI GENERALI**

Le autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di medie e grandi strutture di vendita debbono in tutti i casi essere rilasciate nel rispetto dei criteri di cui al Titolo II, Capo II della Legge ed in riferimento alla tipologia e classificazione degli esercizi contenute nell'articolo 24 di essa.

Il rilascio delle autorizzazioni avviene secondo le procedure, la tempistica e la modalità previste dalla Legge.

Il rilascio delle autorizzazioni concernenti le grandi strutture di vendita è in tutti i casi subordinato all'esame della Conferenza di Servizi, secondo le procedure di cui alla D.G.R. 27 dicembre 2000, n. 2618 e nei tempi stabiliti dalla Legge.

## **4. ASSOGGETTAMENTO AD INDICI**

Il rilascio di autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita ed il trasferimento di sede di medie e grandi strutture di vendita, ad esclusione delle autorizzazioni disciplinate dai punti 12, nonché 13 e 14 laddove previsto, è soggetto al rispetto degli indici stabiliti dai punti 10 e 11 del presente Documento.

Le domande di autorizzazione soggette agli indici, fra di loro, hanno priorità secondo il seguente ordine:

1 trasferimento di sede, con ampliamento della superficie di vendita, nel territorio dello stesso Comune;

2 trasferimento di sede nel territorio di un Comune dello stesso ambito territoriale;

3 accorpamelo di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti allo stesso ambito territoriale o concentrazione di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi dello stesso ambito territoriale in Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale;

4 accorpamento di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti ad ambiti territoriali diversi o concentrazione di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti ad ambiti territoriali diversi in Comuni rientranti in ambito territoriale diverso;

5 trasferimento di sede nel territorio di un Comune appartenente ad ambito diverso;

6 ampliamento della superficie di vendita;

7 apertura.

Le autorizzazioni concernenti medie e grandi strutture di vendita che godono delle medesime condizioni di priorità previste dai precedenti punti sono rilasciate, rispettivamente, secondo l'ordine cronologico di presentazione della domanda e di trasmissione alla Regione da parte del Comune competente della documentazione istruttoria completa ai sensi della normativa vigente.

## **5. VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL TERRITORIO URBANO**

Il rilascio delle autorizzazioni concernenti medie e grandi strutture di vendita previste nei programmi

di recupero urbano, anche se già deliberati alla data di pubblicazione del presente Documento dai Comuni appartenenti ad ogni ambito territoriale, assunti ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, recante - Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia -, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 493, per interventi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, costituiti da un insieme sistematico di opere relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia degli edifici, da realizzarsi, sulla base di una proposta unitaria, con il concorso di risorse pubbliche e private, è assoggettato agli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente Documento.

I Comuni, ai sensi del comma 3 del predetto articolo 11 stabiliscono l'ordine di priorità fra i singoli piani di recupero urbano relativi al proprio territorio.

In base all'ordine di priorità stabilito dal Comune l'autorizzazione è rilasciata con precedenza, anche in riferimento ai casi di priorità previsti dal punto 4 del presente Documento, a quelle strutture di vendita che riservino una quota di superficie non inferiore al 10% della superficie di vendita autorizzata alla promozione ed alla vendita di prodotti laziali ed in relazione alla percentuale della superficie di vendita riservata. Tale riserva è annotata sul titolo autorizzatorio.

## **6. INSEDIAMENTI DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA COMPORTANTI VARIANTI URBANISTICHE**

Il rilascio di autorizzazioni concernenti medie e grandi strutture di vendita previste in interventi che implicano decisioni istituzionali e l'impiego integrato di risorse finanziarie a carico di una pluralità di soggetti pubblici e privati per i quali è promosso il ricorso agli accordi di programma ed agli strumenti di contrattazione programmata contemplati dalla normativa vigente, che comportano, ai fini della localizzazione di dette strutture, variante alla strumentazione urbanistica generale ed attuativa è assoggettato agli indici stabiliti dai punti 10 e 11 del presente Documento, ad eccezione delle autorizzazioni relative a medie e grandi strutture di vendita di cui ai punti 12, nonché 13 e 14 laddove previsto, del presente Documento.

Le localizzazioni di medie e grandi strutture di vendita approvate dai Comuni, eventualmente anche a seguito di avviso pubblico emanato in data anteriore al 25 aprile 1999 e per le quali sia stato sottoscritto entro la data di pubblicazione del presente documento specifico accordo di

programma tra Comune e Regione per l'approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, costituisce provvedimento assunto ai sensi dell'articolo 22 della Legge.

## **7. INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI ED IL RECUPERO DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE**

Al fine di incentivare la produzione e la commercializzazione di prodotti tipici ed a tutela del consumatore, la Regione promuove la valorizzazione delle piccole e medie imprese commerciali mediante il riconoscimento di "esercizio di qualità" e l'autorizzazione all'uso di un logo di qualità nell'ambito delle disponibilità del bilancio regionale.

A tal fine la Direzione regionale per lo sviluppo economico definisce le caratteristiche di "esercizio di qualità" e del relativo logo regionale, i requisiti minimi, l'elencazione dei prodotti da porre in vendita, i contenuti del disciplinare volontario per ottenere il riconoscimento di "esercizio di qualità" e l'autorizzazione all'uso del logo di qualità, le modalità d'uso di esso, i casi di revoca, le modalità di presentazione e di istruttoria delle domande ed individua, altresì, le disponibilità del bilancio regionale utilizzabili.

Possono presentare domanda per ottenere il riconoscimento di "esercizio di qualità" e l'autorizzazione all'uso del logo di qualità le piccole e medie imprese commerciali operanti in qualsiasi ambito territoriale che si associno, anche di fatto, sulla base di un disciplinare volontario sottoscritto da almeno il 5% delle piccole e/o medie imprese commerciali esistenti nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 3.000 abitanti e da almeno 10 piccole e/o medie imprese commerciali nei restanti Comuni.

Le suddette forme associative possono essere costituite anche tra piccole e medie imprese commerciali operanti in Comuni diversi, purché le imprese associate siano almeno 10.

Si considerano comunque associate fra loro le piccole e medie imprese commerciali iscritte ad una medesima associazione di categoria che sottoscrivano il disciplinare volontario, ferme restando il numero minimo ed il possesso delle caratteristiche e dei requisiti minimi richiesti dal presente Documento.

## **8. CENTRI STORICI**

Nei piani di intervento per la riqualificazione e la salvaguardia del tessuto urbano dei centri storici, i Comuni possono escludere l'insediamento di attività che non siano tradizionali e/o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici ed urbanistici dei centri medesimi, ferme restando le facoltà di cui all'articolo 20, comma 3, della Legge.

## **9. INTERVENTI PER LE ZONE MONTANE, RURALI ED INSULARI**

Il rilascio di autorizzazione per l'attivazione di superfici di vendita al dettaglio in servizi commerciali polifunzionali quali definiti dalla Legge, da insediarsi in Comuni insulari, in quelli classificati montani e/o definiti rurali in base alla normativa vigente, non è soggetto agli indici di cui al punto 10 del presente Documento.

Nei Comuni definiti rurali il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento della superficie di vendita fino a mq. 300 di esercizi del solo settore non alimentare già autorizzati alla data del 25 aprile 1999 non è soggetto agli indici di cui al punto 10 del presente Documento.

## **10. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Le autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede nei casi di cui al punto 4 del presente Documento, l'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita possono essere rilasciate dal competente Comune di ogni ambito territoriale, ad eccezione dell'ambito territoriale del Comune di Roma, fino ad un limite massimo di incremento del 15% della superficie complessiva censita dal Comune medesimo come esistente alla data di pubblicazione del presente Documento per tale tipologia di esercizi. Nell'ambito territoriale del Comune di Roma il limite massimo di incremento è del 25%.

Tale incremento, indipendentemente dalla percentuale deliberata dal Comune, è applicabile in ragione del 30% per il primo anno di vigenza del presente documento e per il 35% per ognuno dei due anni successivi al primo. Le eventuali

disponibilità non concesse nel corso degli anni si cumulano a quelle degli anni successivi.

Nei Comuni privi di medie strutture o nei quali la superficie non raggiunga i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera e) del Decreto, è comunque consentito, anche prescindendo dalle previsioni del secondo capoverso, il rilascio di autorizzazioni per ulteriori complessivi mq. 1.500 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e per ulteriori complessivi mq. 2.500 in quelli con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

## **11. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede nei casi di cui al punto 4 del presente Documento, l'ampliamento della superficie di grandi strutture di vendita, ad esclusione delle autorizzazioni disciplinate dai punti 12, nonché 13 e 14 laddove previsto, il limite massimo di superficie autorizzabile per ciascuno degli ambiti territoriali è fissato, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Documento, con determinazione del Direttore regionale per lo sviluppo economico nelle rispettive misure percentuali, indicate nella tabella sottoriportata, della superficie di vendita complessiva riferita alle grandi strutture censita dai Comuni appartenenti ai singoli ambiti territoriali e riportata nelle rispettive schede approvate con deliberazione del Consiglio regionale 24 ottobre 2001, n. 82, integrata dalla superficie di vendita favorevolmente deliberata per ciascun ambito territoriale di riferimento dalla Conferenza di Servizi nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione della suddetta deliberazione consiliare e quella del presente Documento.

AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE CENSITA EX DCR n. 82/01 MQ	SUPERFICIE DELIBERATA IN CONFERENZA DI SERVIZI	TOTALE MQ	% DI INCREMENTO	SUPERFICIE AUTORIZZABILE MQ
1. Comune di ROMA	253.077	*	*	75%	**
2. Provincia di PROSINONE	53.876,24	*	*	39%	**
3. Provincia di LATINA	77.459	*	*	6%	**
4. Provincia di RIETI	23.627	*	*	9%	**
5. Provincia di ROMA Escluso il Comune di ROMA	136.666,48	*	*	30%	**

6.Provincia di VITERBO	38.313	*	*	15%	**
---------------------------	--------	---	---	-----	----

Tali incrementi sono applicabili in ciascun ambito in ragione del 30% per il primo anno di vigenza del presente documento e per il 35% per ognuno dei due anni successivi al primo. Le eventuali disponibilità non concesse nel corso degli anni si cumulano, rispettivamente per ciascun ambito, a quelle degli anni successivi.

\* Superfici da elencare e sommare aritmeticamente con la determinazione del Direttore regionale sviluppo economico.

\*\* Determinata aritmeticamente dal Direttore regionale sviluppo economico sulla percentuali deliberate dal Consiglio regionale.

## 12. AUTORIZZAZIONI NON SOGGETTE AGLI INDICI

Fermo restando l'obbligo del rispetto dei criteri di cui al Titolo II, Capo II della Legge, non è assoggettato agli indici stabiliti ai punti 10 e 11 del presente Documento il rilascio delle autorizzazioni concernenti medie e grandi strutture di vendita che rientrino in una o più delle seguenti condizioni:

a) che il Comune, qualunque sia l'ambito territoriale di appartenenza, abbia adottato apposito provvedimento relativo agli obblighi derivanti dalle disposizioni dell'articolo 22 della Legge, ivi compresa la localizzazione di medie e/o grandi strutture di vendita nel rispetto dei criteri a tal fine dettati dal Titolo II, Capo II della Legge, ed abbia disciplinato anche la correlazione tra il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia ed il rilascio della autorizzazione amministrativa alla vendita;

b) che l'immobile interessato, situato in una zona con destinazione urbanistica cogente, sia munito di concessione edilizia con specifica destinazione d'uso, rilasciata, prima della data di pubblicazione del presente Documento, da Comune appartenente a qualsiasi ambito territoriale che non abbia ancora adempiuto agli obblighi derivanti dall'articolo 22 della Legge;

c) che l'insediamento sia previsto da piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 - recante Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare -. Dette autorizzazioni, in quanto funzionali al piano di zona di riferimento, sono vincolate ad immobili insistenti nel piano per il quale sono state rilasciate e non possono essere trasferite di sede al di fuori della delimitazione del piano di zona. E' comunque consentito l'eventuale ampliamento nei limiti volumetrici prefissati dal piano.

d) che l'insediamento sia previsto nei piani urbani di parcheggio di cui all' articolo 6 della legge 24 marzo 1989, n. 122 - recante Disposizioni in materia di parcheggi, di aree urbane maggiormente popolate e modificazioni al testo unico sulla disciplina della circolazione stradale -. Dette autorizzazioni, in quanto funzionali ai piani medesimi, sono vincolate all'immobile per il quale sono state rilasciate e non possono essere trasferite. E' comunque consentito l'eventuale ampliamento

nei limiti volumetrici prefissati dal piano di riferimento.

e) che l'insediamento riguardi immobili realizzati o da realizzare, la cui concessione edilizia preveda specifica destinazione d'uso, su aree individuate dal Comune appartenente a qualsiasi ambito a seguito di attività amministrativa intrapresa a fini di programmazione e/o localizzazione, eventualmente anche con avviso pubblico emanato in data antecedente il 25 aprile 1999 e per le quali sia sottoscritto uno specifico accordo di programma tra Comune e Regione;

f) che l'insediamento riguardi immobili situati nei distretti industriali di cui alla legge regionale 19 dicembre 2001, n. 36 - recante Norme per l'incremento dello sviluppo economico, della coesione sociale e dell'occupazione nel Lazio.

Individuazione e organizzazione dei sistemi produttivi locali, dei distretti industriali e delle aree laziali di investimento - e nei comprensori industriali di cui alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 - recante Norme sui consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale - destinati per almeno il 60% della superficie di vendita alla commercializzazione dei prodotti industriali dei rispettivi distretti e comprensori, ovvero in comprensori industriali e/o tecnologici la cui valorizzazione sia prevista nell'ambito della programmazione con fondi dell'Unione Europea sempre che riguardino immobili destinati per almeno il 60% della superficie di vendita alla commercializzazione dei prodotti del rispettivo comprensorio;

g) che l'insediamento sia previsto in Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale associatisi per la realizzazione di iniziative finalizzate alla valorizzazione turistica ed occupazionale del comprensorio;

h) che l'insediamento sia previsto nel territorio di Comuni appartenenti a qualsiasi ambito territoriale, associatisi per la realizzazione di iniziative finalizzate alla tutela di prodotti tipici e dei sistemi produttivi locali - individuati ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 36/01 con deliberazione del Consiglio Regionale adottata su proposta della Giunta - , purché affidati alla gestione di cooperative sociali integrate;

i) che l'insediamento riguardi immobili per i quali alla data di pubblicazione del presente Documento sia stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, recante

- Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie -, e 23 dicembre 1994, n. 724, recante - Misure di razionalizzazione della finanza pubblica -, con specifica destinazione d'uso a condizione che sia stata sanata anche area di pertinenza, vincolata all'immobile, idonea ed in quantità sufficiente al rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 18 e 19 della Legge;

j) che l'autorizzazione riguardi l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento di superficie a seguito di concentrazione o di accorpamento di preesistenti esercizi in attività, già operanti nel territorio del medesimo Comune, già muniti di autorizzazione per qualsiasi superficie di vendita, a condizione che la superficie di vendita sia uguale alla somma di tutte le superfici di vendita degli esercizi che si concentrano o si accorpano, il numero degli addetti impiegati nell'esercizio da autorizzare non sia inferiore al numero di quelli complessivamente impiegati in tutti gli esercizi originari, sia garantito il reimpiego del personale preesistente, siano revocate le autorizzazioni relative a tutti gli esercizi originari.

Per i Comuni che hanno applicato l'indice previsto dall'art. 52 della legge, le autorizzazioni sono rilasciate fino al limite di incremento stabilito dallo stesso atto deliberativo del Comune, purché le relative domande siano pervenute prima della data di pubblicazione del presente documento.

### **13. RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA ALLA VENDITA**

Qualora ai fini dell'apertura, trasferimento di sede, o ampliamento della superficie di una media o di una grande struttura di vendita, non assoggettate agli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente Documento, sia necessario oltre al rilascio dell'autorizzazione alla vendita, anche il rilascio di apposita concessione o autorizzazione edilizia, l'interessato può fare esplicita richiesta, all'atto di presentazione dell'istanza di concessione o di autorizzazione edilizia, di correlazione dei due procedimenti, secondo quanto disposto dal presente Documento.

Tale istanza di correlazione, qualora riguardi grandi strutture di vendita, deve essere inoltrata, a cura dell'interessato, contemporaneamente al Comune, alla Regione ed alla Provincia.

Ferme restando le disposizioni della Legge e le normative vigenti, entro trenta giorni dal ricevimento di essa, il Comune, la Regione e la Provincia comunicano all'interessato, dandosene reciprocamente notizia, la presa d'atto oppure eventuali osservazioni o motivazioni ostative all'accoglimento dell'istanza medesima, indicando i nominativi del responsabile del procedimento ai fini della correlazione.

Nel caso in cui la domanda di autorizzazione alla vendita sia stata presentata in data successiva alla entrata in vigore della Legge ed anteriore alla pubblicazione del presente documento e sia relativa a grandi strutture di vendita di nuova realizzazione, oggetto di specifica concessione edilizia e/o specifico accordo di programma, l'autorizzazione alla vendita si intende comunque correlata alla concessione edilizia ed è rilasciata ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'articolo 28 della Legge.

L'attività commerciale, autorizzata con detta procedura, non può essere iniziata fino alla certificazione, nelle forme previste dalle leggi statali, regionali e dai regolamenti comunali, della agibilità degli immobili dove sarà esercitata l'attività e decadrà se non avviata entro dodici mesi dal rilascio delle certificazioni di cui sopra.

Nei casi predetti, il Comune provvede a coordinare anche tempi e procedimenti relativi ad atti concessori e/o autorizzatori, diversi dall'autorizzazione alla vendita, richiesti per l'esercizio dell'attività.

### **14. NORME PARTICOLARI**

#### **A - Centri Commerciali**

Il centro commerciale può essere autorizzato solo in immobili con destinazione d'uso specifica.

Nel caso in cui la domanda di autorizzazione alla vendita sia stata presentata in data successiva alla entrata in vigore della Legge ed anteriore alla pubblicazione del presente documento e sia relativa a centri commerciali di nuova realizzazione, oggetto di specifica concessione edilizia e/o di specifico accordo di programma, l'autorizzazione alla vendita costituisce atto dovuto ed è rilasciata, in deroga agli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente documento, ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'articolo 28 della Legge.

Il 35% della superficie di vendita del centro commerciale da destinare agli esercizi di vicinato ai sensi delle disposizioni vigenti costituisce la misura minima della presenza di detta tipologia di esercizi all'interno dei centri commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 45.000.

Il richiedente l'autorizzazione alla vendita relativa ad un centro commerciale al dettaglio, ottenuto il parere favorevole della Conferenza di Servizi, può richiedere al Comune competente che l'autorizzazione relativa all'intero centro o le autorizzazioni dei singoli esercizi in cui esso si compone siano intestate a soggetti diversi da esso richiedente.

In tal caso il Comune, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto in capo a detti diversi soggetti, procede

all'intestazione dei singoli titoli autorizzatori conformemente alla richiesta del proponente l'iniziativa ed indipendentemente dalla classifica dettata per i singoli esercizi dalle vigenti disposizioni.

Prima del rilascio delle autorizzazioni è sempre possibile sostituire i nuovi intestatari con altri, che siano anche essi in possesso dei requisiti di legge. Dette fattispecie non costituiscono subingresso.

Ad eccezione dell'autorizzazione al trasferimento di sede dell'intero centro commerciale, che è comunque soggetta alle deliberazioni della Conferenza di Servizi ove si tratti di grande struttura di vendita, le singole autorizzazioni non possono essere trasferite di sede e sono vincolate all'immobile a destinazione specifica per il quale sono state rilasciate.

Le comunicazioni inerenti gli esercizi di vicinato sono ugualmente vincolate all'immobile a destinazione specifica relativamente al quale sono state effettuate.

Nei casi in cui il titolare cessi per qualsiasi motivo l'esercizio dell'attività comunicata o singolarmente autorizzata, il nuovo esercente deve, fermo restando il possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto, inoltrare al Comune la prescritta comunicazione relativa agli esercizi di vicinato e/o richiedere al Comune l'autorizzazione relativa alle medie e/o alle grandi strutture di vendita. Dette autorizzazioni costituiscono atto dovuto e non sono soggette alle deliberazioni della Conferenza di Servizi, a condizione che restino immutati la superficie di vendita ed il settore merceologico.

Ferma restando la necessità di rilascio, secondo le procedure previste dalle disposizioni vigenti, di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie dei centri commerciali, sono altresì soggette a nuova autorizzazione, ma non agli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente Documento, nel rispetto del complesso normativo della Legge e senza necessità di deliberazione della Conferenza di Servizi per i centri commerciali già autorizzati definiti grandi strutture di vendita, esclusivamente le seguenti trasformazioni:

- diversa ripartizione della superficie di vendita tra i due settori merceologici;
- riduzione della superficie di vendita del centro commerciale che comporti una diversa classificazione del centro stesso. In tal caso non si procede a recupero della disponibilità degli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente documento;
- ampliamento della superficie di vendita di centri commerciali di quartiere e intersetoriali, fino ad un massimo del 5 % di quella autorizzata, a seguito di recupero della superficie complessiva già autorizzata a fini edilizi, sempre che sia conforme la destinazione d'uso, che l'ampliamento non comporti una diversa classificazione dei centri

medesimi e siano rispettate le previsioni relative alla percentuale di esercizi di vicinato esistenti;

- trasformazione della tipologia di uno o più esercizi. Il rilascio di autorizzazione prevista dalla legge 25 agosto 1991, n. 287, recante Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi, per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande inseriti all'interno di un centro commerciale del quale costituiscono attività integrativa non è soggetto al rispetto dei parametri numerici stabiliti dalla normativa vigente per ciascuna delle tipologie di detti esercizi. Tali autorizzazioni, in quanto funzionali al centro commerciale, sono vincolate all'immobile e non possono essere trasferite di sede.

#### **B - Autorizzazioni che non possono essere negate**

Ai sensi dell'articolo 28, comma 8, della Legge, fermo restando il rispetto delle condizioni da esso previste, dei criteri di cui al Titolo II, Capo II e delle procedure stabilite dalla stessa, non può essere negata nel territorio di uno stesso Comune l'autorizzazione al trasferimento di sede e l'autorizzazione all'ampliamento di superficie di vendita a seguito di accoramento ad un preesistente esercizio in attività, autorizzato per una superficie di vendita rientrante nella tipologia delle grandi strutture, di uno o più esercizi in attività autorizzati ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426, recante - Disciplina del commercio -, nel territorio del Comune medesimo, appartenenti anche a settori merceologici diversi.

Fermo restando il rispetto dei criteri di cui al Titolo II, Capo II, della Legge, non può essere negata l'autorizzazione all'apertura di un esercizio avente una superficie di vendita non superiore a mq. 1.500 in caso di concentrazione e/o accorpamento di esercizi di vendita autorizzati ai sensi della legge n. 426/1971 per generi di largo e generale consumo aventi una superficie rientrante nei limiti di quella degli esercizi di vicinato ed operanti nello stesso comune. La superficie di vendita del nuovo esercizio non può essere superiore, in ogni caso, alla somma delle superfici di vendita degli esercizi concentrati e/o accorpatis indicate nei rispettivi titoli. Il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

Ai sensi dell'articolo 27, comma 2, della Legge i Comuni adottano i criteri per l'applicazione delle disposizioni contenute nella lettera b) del medesimo comma relative alle medie strutture di vendita.

#### **C - Trasformazioni e trasferimenti**

La trasformazione di un singolo esercizio rientrante nella tipologia di grande struttura di vendita in un singolo esercizio di media struttura di vendita a seguito di riduzione della superficie è soggetta ad autorizzazione, ma non agli indici di cui al punto 10 del presente Documento. Detta trasformazione non

comporta recupero, in più o in meno, della disponibilità degli indici di cui ai punti 10 e 11 del presente documento.

Fermo restando l'obbligo del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto, la trasformazione del settore merceologico o l'ampliamento dello stesso, fatte salve le disposizioni dell'articolo 30, comma 5 della Legge, sono soggetti ad autorizzazione, ma non agli indici di cui i punti 10 e 11 del presente Documento.

Chi intenda trasferire l'esercizio deve riprendere l'attività entro un anno dalla data in cui ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione, fatta salva la possibilità di proroga del termine ai sensi dell'articolo 30 della Legge.

La domanda di trasferimento dell'esercizio presentata, da chi abbia sospeso l'attività, prima della scadenza dei termini di cui agli articoli 27 comma 2 lettera e), ovvero 28 commi 6 e 7 della Legge, interrompe il decorso della sospensione stessa ai fini dell'applicazione della decadenza.

## **15. NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **A - Procedimenti in corso**

Alle domande non improcedibili in base alla normativa di cui al presente Documento, presentate anteriormente alla data di pubblicazione di esso , si applica la disciplina del Documento medesimo ovvero quella previgente se più favorevole al richiedente.

### **B - Monitoraggio della rete**

Ai fini del monitoraggio dello sviluppo della rete distributiva, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione copia dei provvedimenti assunti a sensi dell'articolo 11, comma 4, della Legge. La mancata trasmissione inibisce la possibilità di rilascio dell'autorizzazione relativa a medie e grandi strutture di vendita e di indizione della conferenza di servizi, ad eccezione dei casi in cui il presente documento consideri comunque effettuata la localizzazione.

Il presente Documento ha validità dal giorno della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.

---

### **note**

*Id 403*