

**Delibera n° 199 del 24 gennaio 2002**

Pubblicata sul BURC n° 07 del 28 gennaio 2002

**ALLEGATO C di cui all'art. 3**

In considerazione che con il termine "contingente" utilizzato nella Legge Regionale 1/2000, si intendono gli "obbiettivi di presenza e sviluppo" di cui al punto b) del comma 1. dell'art. 6, del DLgs. 114/98, le nuove aperture e gli ampliamenti dimensionali delle grandi strutture di vendita sono soggette a quanto di seguito stabilito.

a) Per favorire una migliore distribuzione sul territorio delle strutture commerciali afferenti la grande distribuzione e nell'interesse del consumatore, l'Area funzionale sovracomunale omogenea 1- Area Metropolitana di Napoli viene suddivisa in tre sottoaree:

- Sottoarea 1a - Comuni ad Est della SS. 7 bis
- Sottoarea 1b - Comuni ad Ovest della SS. 7 bis
- Sottoarea 1c - Comune di Napoli

Secondo l'allegate tabelle:

Comuni appartenenti alla SottoArea 1a	
Provincia	Comune
NAPOLI	ACERRA
NAPOLI	AFRAGOLA
NAPOLI	ARZANO
NAPOLI	CAIVANO
NAPOLI	CARDITO
CASERTA	CARINARO
NAPOLI	CASALNUOVO DI NAPOLI
NAPOLI	CASANDRINO
NAPOLI	CASAVATORE
NAPOLI	CASORIA
NAPOLI	CERCOLA
CASERTA	CESA
NAPOLI	ERCOLANO
NAPOLI	FRATTAMAGGIORE
NAPOLI	FRATTAMINORE
CASERTA	GRICIGNANO DI AVERSA
NAPOLI	GRUMO NEVANO
NAPOLI	MASSA DI SOMMA
CASERTA	ORTA DI ATELLA
NAPOLI	POLLENA TROCCHIA
NAPOLI	PORTICI
NAPOLI	SAN GIORGIO A CREMANO
NAPOLI	SAN SEBASTIANO AL VESUVIO
NAPOLI	SANT'ANASTASIA
NAPOLI	SANT'ANTIMO
CASERTA	SANT'ARPINO
CASERTA	SUCCIVO
CASERTA	TEVEROLA
NAPOLI	TORRE DEL GRECO
NAPOLI	VOLLA

Comuni appartenenti alla SottoArea 1b	
Provincia	Comune
CASERTA	AVERSA
NAPOLI	BACOLI
NAPOLI	CALVIZZANO
CASERTA	CASAL DI PRINCIPE
CASERTA	CASALUCE
CASERTA	CASAPESENNA
CASERTA	FRIGNANO
NAPOLI	GIUGLIANO IN CAMPANIA
CASERTA	LUSCIANO
NAPOLI	MARANO DI NAPOLI
NAPOLI	MELITO DI NAPOLI
NAPOLI	MONTE DI PROCIDA
NAPOLI	MUGNANO DI NAPOLI
CASERTA	PARETE
NAPOLI	POZZUOLI
NAPOLI	QUALIANO
NAPOLI	QUARTO
CASERTA	SAN CIPRIANO D'AVERSA
CASERTA	SAN MARCELLINO
CASERTA	TRENTOLA-DUCENTA
CASERTA	VILLA DI BRIANO
CASERTA	VILLA LITERNO
NAPOLI	VILLARICCA

Comuni appartenenti alla SottoArea 1C	
Provincia	Provincia
NAPOLI	NAPOLI

- b) La Conferenza dei Servizi, di cui all'art.11 della Legge Regionale 1/2000, esprime il parere circa l'insediamento o l'ampliamento delle grandi strutture di vendita in base alle condizioni di ammissibilità commerciali e urbanistiche indicate in prosieguo:

Tipologie delle strutture:

Codice	Descrizione
G1 A/M	Ipermercati Grandi Strutture Alimentari o Misti con superficie netta di vendita fino a 5000 MQ
G2 CI	Centri Commerciali Inferiori , con almeno 8 esercizi comunicanti, con superficie netta di vendita complessiva compresa tra 4.000 e 15.000 MQ
G2 CQ	Centri Commerciali di Quartiere, con almeno 6 esercizi comunicanti, con superficie netta di vendita complessiva fino a 4.000 MQ.
G2 CS	Centri Commerciali Superiori, con almeno 12 esercizi comunicanti, con superficie netta di vendita complessiva compresa tra 15.000 e 25.000 MQ

I criteri di ammissibilità sono 3 e precisamente:

- 1 - **Indice di Servizio della Grande Distribuzione nell'Area funzionale di riferimento (ISA)**
- 2 - **Indice di Viabilità relativo al Sito di insediamento della nuova struttura (IVS)**
- 3 - **Indice relativo alla Qualità del Progetto (IQP)**

I punteggi assegnabili per ogni criterio sono:

Criteri	Punteggi		
1 - ISA	1	3	4
2 - IVS	1	3	4
3 - IQP	1	3	4

**Il punteggio minimo di ammissibilità, affinché la Conferenza dei Servizi esprima parere favorevole, è 9.**

L'analisi per l'assegnazione dei relativi punteggi va effettuata rispettivamente, per il criterio 1 dall'Ente regione, per il criterio 2 dall'Amministrazione Provinciale, per il criterio 3 dall'Amministrazione Comunale.

**Nel caso di più strutture concorrenti, così come definite dall'art. 7 della Legge Regionale 1/2000, si applica quanto previsto dallo stesso articolo.**

**Alla Conferenza dei Servizi, una volta espresso il parere positivo nei confronti della struttura risultata prioritaria, dovranno essere presentate, in prosieguo, adeguamenti istruttori per le restanti pratiche, che tengano conto dell'effetto sul territorio della nuova struttura assentita.**

L'assegnazione dei punteggi avviene come di seguito indicato.

**1 - Indice di Servizio aggiornato della grande distribuzione nell'Area funzionale di riferimento**  
 Gli Indici per le Grandi Strutture di vendita di generi di largo e generale consumo rappresentano le superfici di vendita per 1.000 abitanti, in particolare:

<b>IPSR</b>	Indice di Presenza e Sviluppo Regionale
<b>ISA</b>	Indice di Servizio dell'Area
<b>ISAnew</b>	Indice di Servizio dell'Area aggiornato in considerazione del nuovo insediamento

L'indice IPSR viene fissato per il biennio 2002-2004 al valore di 60 mq x 1000 ab.

L'indice ISAnew si calcola partendo dai valori aggiornati periodicamente dell'ISA dalla Regione Campania, in particolare:

$$ISANew = ISA + Mq \text{ Struttura} \times 1000 / \text{Abitanti Area}$$

L'indice ISA è un indice dinamico che cambia ogni qualvolta viene autorizzata una nuova struttura. Pertanto per il calcolo dell'ISANew deve essere utilizzato il valore corrente dell'ISA. Il punteggio viene assegnato secondo i criteri di seguito riportati:

<b>ISANew</b>	<b>&lt; 1 P x IPSR</b>	<b>punti 4</b>
<b>ISANew</b>	<b>= 1,1 P x IPSR</b>	<b>punti 3</b>
<b>ISANew</b>	<b>&gt; 1,1 P x IPSR</b>	<b>punti 1</b>

dove **P** è un parametro di aggiustamento demografico e vale:

$$P = 1 + \text{Abitanti Area} / \text{Abitanti Regione}$$

Si riporta la tabella delle Aree/Sottoaree con indicazione del numero di abitanti:

Area	Denominazione	Abitanti (*)
1a	SottoArea Metropolitana di Napoli ad est della SS. 7 bis	954.772
1b	SottoArea Metropolitana di Napoli ad ovest della SS. 7 bis	577.812
1c	SottoArea Comune di Napoli	1.035.835
2	Area Vesuviana e Agro Nocerino Sarnese	547.684
3	Area Nolano - Vesuviana	398.690
4	Area Costiera Amalfitana-Sorrentina e Isole	208.618
5	Area Casertana	519.062
6	Area alto Casertano	99.510
7	Area Beneventana	310.146
8	Area Avellinese	213.066
9	Alta Irpinia	56.303
10	Area Salernitana	300.097
11	Area Piana del Sele	221.534
12	Area Cilentana	176.432
13	Area del Vallo di Diano	76.689
14	Area Ariano - Grottaminarda	101.324
	Regione Campania	5.797.574

(\*) Valore Istat per l'anno 1998.

## 2 - Indice di Viabilità relativo al Sito ove viene richiesto l'insediamento della nuova struttura

L'indice di viabilità va calcolato come di seguito indicato:

$$IVS = 4 * P + 2,5 * S + U$$

Dove :

**P** = numero di svincoli Autostradali o svincoli di strade extraurbane Principali a scorrimento veloce presenti nel raggio di 7 Km dal luogo ove è previsto il nuovo insediamento;

**S** = numero di svincoli di strade extraurbane Secondarie presenti nel raggio di 3 Km;

**U** = numero di svincoli di strade Urbane di scorrimento presenti nel raggio di 2 Km;

La classificazione delle strade è quella stabilita dal vigente testo unico del codice della strada all'art.2.

Il punteggio viene assegnato secondo i criteri di seguito riportati:

<b>IVS &gt;= 8</b>	<b>punti 4</b>
<b>IVS &gt;= 6</b>	<b>punti 3</b>

IVS < 6 punti 1

### 3 - Indice relativo alla Qualità del Progetto

Il punteggio viene assegnato secondo i criteri di seguito riportati:

- |  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| - <b>Soluzioni progettuali</b> che migliorano il sito interessato in termini ambientali e viabilistici |                 | <b>punti 1</b> |
| - <b>Localizzazione</b> su aree degradate o di riqualificazione urbana                                 |                 | <b>punti 1</b> |
| - <b>Occupazione:</b> NI= nuovi occupati   | per NI>60 unità | <b>punti 2</b> |
|  | per NI<60 unità | <b>punti 1</b> |

Pertanto all'IQP può essere assegnato un punteggio compreso tra 1 e 4.

Alle grandi strutture di vendita comprese in complessi approvati in attuazione del programma straordinario di cui all'art. 4 della Legge 18 aprile 1984, n. 80, si applicherà la completa deroga ai criteri di ammissibilità previsti dal presente allegato C e la superficie di dette strutture non verrà computata ai fini della determinazione dell'indice di presenza e sviluppo sia regionale che della relativa area di riferimento.

- c) I centri commerciali di tipologia G2 Cq e G2 Ci da realizzarsi nei Comuni appartenenti alle classi demografiche 1, 2 e 3, di cui al comma 2., dell'art. 1, della presente legge in immobili già destinati ad attività produttive ma non più utilizzati da almeno tre anni, la cui proprietà è delle Amministrazioni Comunali da pari numero di anni, sono valutati dalla Conferenza dei Servizi esclusivamente in funzione dei parametri relativi all'indice di viabilità e di qualità del progetto, nel rispetto delle condizioni di compatibilità fissate dai piani di intervento Comunali per l'apparato distributivo, dei parametri di superficie massima fissati dai punti h) ed i), del comma 1. dell'art. 2, nonché di quelli fissati dalla tabella di compatibilità territoriale esplicitati nell'allegato D di cui all'art. 6, della Legge Regionale 1/2000. Per tali casi, il punteggio minimo di ammissibilità, di cui alla lettera b) del presente allegato, è pari a 6. I Comuni di classe 1 possono utilizzare detta deroga liberatoria esclusivamente per due diverse iniziative, mentre i Comuni di classe 2 e 3 solamente per una sola iniziativa.

Tali iniziative possono essere realizzate anche con l'intervento di operatori privati, nel contesto di società a capitale misto, in cui la presenza comunale non può essere inferiore al 50%, avendo sollecitato la partecipazione dei privati a mezzo di idonei strumenti di pubblicità concorsuale.

Gli insediamenti delle grandi strutture di tipologia G1 E, sono valutati dalla Conferenza dei Servizi esclusivamente in funzione dei parametri relativi all'indice di viabilità e di qualità del progetto, nel rispetto delle condizioni di compatibilità fissate dai piani di intervento Comunali per l'apparato distributivo, dei parametri di superficie massima fissati dai punti h) ed i), del comma 1. dell'art. 2, nonché di quelli fissati dalla tabella di compatibilità territoriale esplicitati nell'allegato D di cui all'art. 6, della Legge Regionale 1/2000. Per tali casi, il punteggio minimo di ammissibilità, di cui alla lettera b) del presente allegato, è pari a 4.

La superficie delle strutture di tipologia G1 E non è computata ai fini della determinazione dell'indice di presenza e sviluppo sia regionale che della relativa area di riferimento.

- d) L'ampliamento di superficie delle grandi strutture di vendita di tipologia G1 E, di cui al punto f) del comma 1., dell'art.2, oltre il limite di 15.000 mq., è consentito in misura non superiore al 50% della superficie originaria, esclusivamente per strutture di vendita che trattano prevalentemente merci ingombranti, quali mobili, autoveicoli, grandi elettrodomestici.
- e) L'aggiunta di un settore merceologico non autorizzato, dei due previsti dall'articolo 5, comma 1., del D.Lgs.114/98, in una grande struttura, anche se non viene effettuata variazione della superficie di vendita complessiva, è soggetta a valutazione da parte della Conferenza dei Servizi, nel rispetto delle condizioni e degli indici fissati dal presente allegato C e nel rispetto dei parametri di minima disponibilità di parcheggio prefissati dall'allegato E di cui all'articolo 6, della L.R.1/2000.
- f) Il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento delle grandi strutture della tipologia G1, ivi compresa la trasformazione delle stesse in centro commerciale di cui alla classificazione G2,

nonché delle grandi strutture di tipologia G2, è soggetto a valutazione da parte della conferenza dei servizi, nel rispetto delle condizioni e degli indici fissati dal presente allegato C e nel rispetto dei limiti dimensionali di superficie massima fissati dai punti h) ed i) del comma 1., dell'art.2.

- g) I centri commerciali, individuati con la sigla G ACP, di cui alla lettera l) del comma 1. dell'art. 2 devono essere realizzati per almeno l'80% della superficie netta di vendita, da aggregazione di aziende commerciali preesistenti sul mercato da almeno 1 anno con sede nelle rispettive aree o sottoaree, dette strutture sono valutati dalla Conferenza dei Servizi esclusivamente in funzione dei parametri relativi all'indice di viabilità e di qualità del progetto, nel rispetto delle condizioni di compatibilità fissate dai piani di intervento Comunali per l'apparato distributivo, di quanto stabilito all'art. 5, dei parametri di superficie massima fissati dai punti h) ed i), del comma 1. dell'art. 2 nonché quelli fissati dalla tabella di compatibilità territoriale esplicitati nell'allegato D di cui all'art. 6, della Legge Regionale 1/2000.

#### DIRETTIVE DI ATTUAZIONE

Tutte le richieste di nuove aperture o di ampliamento di grandi strutture di vendita, giacenti presso i Comuni, dovranno essere adeguate, istruite e decise alla luce di quanto previsto nel presente allegato C, ad esclusione di quelle per le quali è stata già completata la fase istruttoria comunale, prevista dalla nota assessorile n. 713/SP del 12/10/00, entro la data di pubblicazione del presente atto, secondo specifica attestazione del responsabile del procedimento comunale e di quelle per le quali è già stata avviata la "Conferenza dei Servizi".

Tali richieste saranno esaminate e decise secondo i contingenti aggiornati disponibili per aree funzionali omogenee, derivanti dall'applicazione della tabella di disponibilità di superficie della Grande Distribuzione valida sino al 1 gennaio 2002, salvo specifica formale richiesta dell'istante che intende essere sottoposto all'esame secondo quanto stabilito dal presente Allegato C, previo adeguamento della documentazione di rito, da effettuarsi improrogabilmente entro il termine di trenta giorni dalla formalizzazione della connessa richiesta al protocollo comunale. In caso di tale scelta eventuali termini temporali di scadenza sono interrotti per il periodo strettamente necessario all'adeguamento istruttorio.