



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/10/2007

=====

ADDET' 26/10/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIGIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPELI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
CORPOVELLI	Anna Salome	"	RODANO	Stefania	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DANIELA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: POMPELI - ASTORRE DI STEFANO

DELIBERAZIONE N. 823

Oggetto:

Proposta di Deliberazione Consiliare concernente "Attuazione dell'art. 12 della L.R. 33/99 e s.m.i. - Revisione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private".



823 26 OTT. 2007 *uy*

Oggetto: Proposta di Deliberazione Consiliare concernente "Attuazione dell'art. 12 della L.R. 33/99 e s.m.i. - Revisione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private".

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Piccola e Media Impresa, Commercio e Artigianato;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, recante "Modifiche al Titolo V della parte II della Costituzione" e successive modifiche;

la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6: "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 18.11.1999, n. 33 concernente "Disciplina relativa al settore del commercio" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO in particolare l'art. 11 della citata legge regionale 33/99 che attribuisce alla Regione il compito di definire, attraverso il documento programmatico, gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, tenendo conto delle caratteristiche degli ambiti territoriali;

VISTO il titolo II, capo II, della citata L.R. 33/99 e succ. mod. che fissa i criteri di programmazione urbanistico - territoriale per il settore commerciale, in riferimento alla tipologia e classificazione degli esercizi contenute nell'articolo 24 di essa;

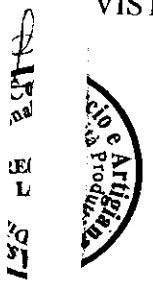
VISTO l'art. 13, c. 1, che considera, ai fini della programmazione commerciale i seguenti ambiti territoriali:

- 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;

VISTA la DCR 6 novembre 2002, n. 131 concernente "Adozione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private";

PRESO ATTO che con Determinazione del Direttore del Dipartimento Economico Occupazionale n. 5/AP del 13/01/2003 si è proceduto all'individuazione del limite massimo di superficie autorizzabile per le grandi strutture di vendita in ciascuno degli ambiti territoriali, come segue:

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



823 26 OTT. 2007 *by*

ambito territoriale	Superficie autorizzabile nel triennio (mq)
Comune di Roma	203.735
Provincia di Frosinone	23.428
Provincia di Latina	4.648
Provincia di Rieti	2.126
Provincia di Roma	64.881
Provincia di Viterbo	5.747

PRESO ATTO che con le Determinazioni del Direttore del Dipartimento economico occupazionale nn. **C1418** del 25.05.07 per l'ambito del Comune di Roma, **C1830** del 01.08.06 per la Provincia di Frosinone, **C1477** del 22.06.06 per la Provincia di Roma, **C 65** del 17.01.06 per la Provincia di Rieti si è proceduto, a seguito di autorizzazioni concesse a decremento della superficie disponibile, alla rideterminazione della superficie residua come segue:

ambito territoriale	Superficie residua (mq)
Comune di Roma	92.725,85
Provincia di Frosinone	8.200,00
Provincia di Latina	4.648,00
Provincia di Rieti	363,00
Provincia di Roma	52.987,95
Provincia di Viterbo	5.747,00

RITENUTO opportuno definire gli indici di presenza e di sviluppo delle medie e grandi strutture di vendita, avuto riguardo alle dinamiche di sviluppo all'interno di ogni ambito territoriale, tenuto anche conto del disposto dell'articolo 6, comma 3, del Decreto legislativo n. 114/1998;

CONSIDERATA la rigidità dei criteri di programmazione previsti dalla normativa vigente e la diversità e la disomogeneità degli ambiti territoriali;

RITENUTO di prevedere per le medie strutture di vendita un incremento fino ad un limite massimo del 15% della superficie complessiva censita dai Comuni, ad eccezione dell'ambito territoriale del Comune di Roma, per il quale il limite massimo di incremento è del 25%;

RITENUTO di adottare, per le grandi strutture di vendita, un criterio diverso per ogni ambito territoriale, che tenga conto anche dell'andamento dello sviluppo della rete nel precedente periodo di programmazione;

CONSIDERATO che è stata autorizzata una notevole quantità di superficie in deroga agli indici di sviluppo previsti nel Documento programmatico approvato con DCR n. 131/2002, rimanendo, in alcuni ambiti, quasi inalterata la disponibilità di superficie programmata dal citato documento;

CONSIDERATO che, per gli ambiti territoriali del Comune di **Roma** e della **Provincia di Roma**, si è registrato un notevole aumento della superficie commerciale autorizzata in deroga agli indici previsti al punto 11 del Documento di Programmazione, nonché un rilevante incremento della densità di superficie commerciale aperta rispetto alla popolazione residente (Comune di Roma pari al 48,77% e Provincia di Roma 22,76%);

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo



823 26 OTT. 2007 *mm*

RITENUTO pertanto, per i suddetti ambiti prevedere esclusivamente come superficie di vendita autorizzabile, per il nuovo periodo di programmazione, quella che rimane ancora disponibile dalla precedente programmazione, rispettivamente mq 92.725,85 per il Comune di Roma e mq 52.987,95 per la Provincia di Roma;

CONSIDERATO che per l'ambito territoriale della Provincia di **Viterbo** non c'è stato alcun rilascio di autorizzazione all'apertura di grandi strutture di vendita sulla base del documento programmatico relativo al periodo 2002-2006, rimanendo a disposizione per intero la superficie autorizzabile prevista di mq 5.747,00;

RITENUTO pertanto, non opportuno, per l'ambito della Provincia di Viterbo, incrementare ulteriormente la suddetta superficie di mq 5.747,00 autorizzabile anche per il prossimo triennio;

CONSIDERATO che per l'ambito territoriale della Provincia di **Latina**, nel precedente periodo di programmazione, l'incremento percentuale di superficie di vendita, per le grandi strutture, si è avuto ricorrendo alle deroghe agli indici previste dal punto 12 della DCR n. 131/02;

RITENUTO pertanto, per tale ambito, confermare la superficie di mq 4.648,00 già prevista e non utilizzata in base al precedente documento programmatico (DCR n. 131/2002);

CONSIDERATO che, nell'ambito territoriale della Provincia di **Frosinone**, si è avuto, nel precedente periodo di programmazione, sia un incremento della superficie di vendita, per le grandi strutture, di gran lunga superiore allo sviluppo programmato dalla DCR n. 131/02, sia un notevole incremento (39,22%) della densità di superficie commerciale aperta rispetto alla popolazione residente sul territorio;

RITENUTO pertanto, per tale ambito prevedere, per il prossimo triennio, un incremento di mq 8.200,00 pari a questa superficie residua ancora disponibile in virtù della precedente programmazione; *SUPERFICIE DI VENDITA AUTORIZZATA* *WB*

RITENUTO opportuno, per l'ambito territoriale della Provincia di **Rieti**, prevedere una superficie di vendita autorizzabile, nel prossimo triennio, pari all'incremento verificatosi nel precedente periodo di programmazione, considerata la sua modesta entità, sommato alla superficie residua ancora disponibile in virtù della DCR 131/02;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 4, dell'art. 11 citato, i comuni di ciascun ambito territoriale provvedono, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del documento programmatico sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, a definire l'assetto della rete distributiva;

CONSIDERATO che l'art. 12 della richiamata L.R. 33/99, stabilisce le modalità per l'adozione e la revisione del documento programmatico;

PRESO ATTO che, il documento programmatico ha validità triennale;

CONSIDERATO che sono state espletate le consultazioni previste dalla normativa vigente;

CONSIDERATO che il Documento programmatico verrà pubblicato sul BURL;

VISTO l'allegato A - "Revisione del Documento Programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private";

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



CONSIDERATO che nella riunione del 24.07.2007 è stato acquisito il parere favorevole della Conferenza permanente Regione – Autonomie Locali;

ESPERITA la procedura di concertazione con le parti sociali,

all'unanimità

DELIBERA

di approvare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare concernente: "Attuazione dell'art. 12 della L.R. 33/99 e s.m.i. – Revisione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private" di cui all'allegato A che attribuisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTA la legge regionale n. 18.11.1999, n. 33 concernente "Disciplina relativa al settore del commercio" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO in particolare l'art. 11 della citata legge regionale 33/99 che attribuisce alla Regione il compito di definire, attraverso il documento programmatico, gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, tenendo conto delle caratteristiche degli ambiti territoriali;

VISTO il titolo II, capo II, della citata L.R. 33/99 e succ. mod. che fissa i criteri di programmazione urbanistico – territoriale per il settore commerciale, in riferimento alla tipologia e classificazione degli esercizi contenute nell'articolo 24 di essa;

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

- c) area metropolitana omogenea coincidente con il comune di Roma;
- d) 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;

VISTA la DCR 6 novembre 2002, n. 131 concernente "Adozione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private";

PRESO ATTO che con Determinazione del Direttore del Dipartimento Economico Occupazionale n. 5/AP del 13/01/2003 si è proceduto all'individuazione del limite massimo di superficie autorizzabile per le grandi strutture di vendita in ciascuno degli ambiti territoriali, come segue:

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



ambito territoriale	Superficie autorizzabile nel triennio (mq)
Comune di Roma	203.735
Provincia di Frosinone	23.428
Provincia di Latina	4.648
Provincia di Rieti	2.126
Provincia di Roma	64.881
Provincia di Viterbo	5.747

PRESO ATTO che con le Determinazioni del Direttore del Dipartimento economico occupazionale nn. C1418 del 25.05.07 per l'ambito del Comune di Roma, C1830 del 01.08.06 per la Provincia di Frosinone, C1477 del 22.06.06 per la Provincia di Roma, C 65 del 17.01.06 per la Provincia di Rieti si è proceduto, a seguito di autorizzazioni concesse a decremento della superficie disponibile, alla rideterminazione della superficie residua come segue:

ambito territoriale	Superficie residua (mq)
Comune di Roma	92.725,85
Provincia di Frosinone	8.200,00
Provincia di Latina	4.648,00
Provincia di Rieti	363,00
Provincia di Roma	52.987,95
Provincia di Viterbo	5.747,00

RITENUTO opportuno definire gli indici di presenza e di sviluppo delle medie e grandi strutture di vendita, avuto riguardo alle dinamiche di sviluppo all'interno di ogni ambito territoriale, tenuto anche conto del disposto dell'articolo 6, comma 3, del Decreto legislativo n. 114/1998;

CONSIDERATA la rigidità dei criteri di programmazione previsti dalla normativa vigente e la diversità e la disomogeneità degli ambiti territoriali;

RITENUTO di prevedere per le medie strutture di vendita un incremento fino ad un limite massimo del 15% della superficie complessiva censita dai Comuni, ad eccezione dell'ambito territoriale del Comune di Roma, per il quale il limite massimo di incremento è del 25%;

RITENUTO di adottare, per le grandi strutture di vendita, un criterio diverso per ogni ambito territoriale, che tenga conto anche dell'andamento dello sviluppo della rete nel precedente periodo di programmazione;

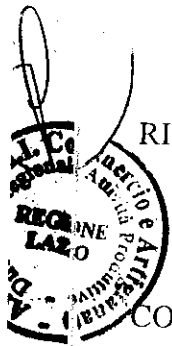
CONSIDERATO che è stata autorizzata una notevole quantità di superficie in deroga agli indici di sviluppo previsti nel Documento programmatico approvato con DCR n. 131/2002, rimanendo, in alcuni ambiti, quasi inalterata la disponibilità di superficie programmata dal citato documento;

CONSIDERATO che, per gli ambiti territoriali del Comune di **Roma** e della **Provincia di Roma**, si è registrato un notevole aumento della superficie commerciale autorizzata in deroga agli indici previsti al punto 11 del Documento di Programmazione, nonché un rilevante incremento della densità di superficie commerciale aperta rispetto alla popolazione residente (Comune di Roma pari al 48,77% e Provincia di Roma 22,76%);

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marazziti



823 26 OTT. 2007 *lu*



RITENUTO pertanto, per i suddetti ambiti prevedere esclusivamente come superficie di vendita autorizzabile, per il nuovo periodo di programmazione, quella che rimane ancora disponibile dalla precedente programmazione, rispettivamente mq 92.725,85 per il Comune di Roma e mq 52.987,95 per la Provincia di Roma;

CONSIDERATO che per l'ambito territoriale della Provincia di **Viterbo** non c'è stato alcun rilascio di autorizzazione all'apertura di grandi strutture di vendita sulla base del documento programmatico relativo al periodo 2002-2006, rimanendo a disposizione per intero la superficie autorizzabile prevista di mq 5.747,00;

RITENUTO pertanto, non opportuno, per l'ambito della Provincia di Viterbo, incrementare ulteriormente la suddetta superficie di mq 5.747,00 autorizzabile anche per il prossimo triennio;

CONSIDERATO che per l'ambito territoriale della Provincia di **Latina**, nel precedente periodo di programmazione, l'incremento percentuale di superficie di vendita, per le grandi strutture, si è avuto ricorrendo alle deroghe agli indici previste dal punto 12 della DCR n. 131/02;

RITENUTO pertanto, per tale ambito, confermare la superficie di mq 4.648,00 già prevista e non utilizzata in base al precedente documento programmatico (DCR n. 131/2002);

CONSIDERATO che, nell'ambito territoriale della Provincia di **Frosinone**, si è avuto, nel precedente periodo di programmazione, sia un incremento della superficie di vendita, per le grandi strutture, di gran lunga superiore allo sviluppo programmato dalla DCR n. 131/02, sia un notevole incremento (39,22%) della densità di superficie commerciale aperta rispetto alla popolazione residente sul territorio;

RITENUTO pertanto, per tale ambito prevedere, per il prossimo triennio, ^{una superficie di vendita autorizzabile} un incremento di mq 8.200,00 pari alla superficie residua ancora disponibile in virtù della precedente programmazione; *WR*

RITENUTO opportuno, per l'ambito territoriale della Provincia di **Rieti**, prevedere una superficie di vendita autorizzabile, nel prossimo triennio, pari all'incremento verificatosi nel precedente periodo di programmazione, considerata la sua modesta entità, sommato alla superficie residua ancora disponibile in virtù della DCR 131/02;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 4, dell'art. 11 citato, i comuni di ciascun ambito territoriale provvedono, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del documento programmatico sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, a definire l'assetto della rete distributiva;

CONSIDERATO che l'art. 12 della richiamata L.R. 33/99, stabilisce le modalità per l'adozione e la revisione del documento programmatico;

PRESO ATTO che, il documento programmatico ha validità triennale;

CONSIDERATO che sono state espletate le consultazioni previste dalla normativa vigente;

CONSIDERATO che il Documento programmatico verrà pubblicato sul BURL;



Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



823 26 OTT. 2007 *uy*

VISTO l'allegato A - "Revisione del Documento Programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private";

DELIBERA

di approvare il documento: "Revisione del documento programmatico per l'insediamento delle attività commerciali su aree private", allegato "A" che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



allegato A

NO 2007
Circolo e Artigianità Produttiva



Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

REVISIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI SU AREE PRIVATE

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 della attività commerciali su aree private previsto dall'art. 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 nello 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 nello 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 dall'articolo 24 della 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.

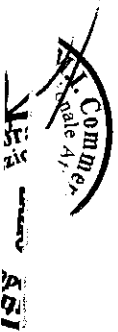


Il presente documento si compone di N° 12 pagine 1

2. FINALITA' E VALIDITA' DEL DOCUMENTO

Il presente Documento ha validità triennale.

Esso stabilisce 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 alle dinamiche di sviluppo all'interno di ogni ambito territoriale, tenuto anche conto del disposto dell'articolo 6, comma 3, del Decreto.



3. NORME E INDIRIZZI GENERALI

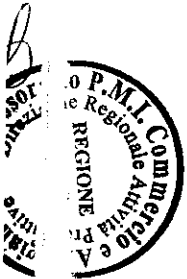
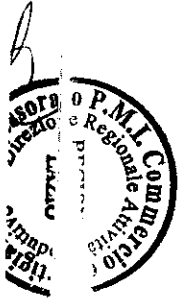
Le autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di medie e grandi strutture di vendita debbono in tutti i casi essere rilasciate nel rispetto dei criteri di cui al Titolo II, Capo II della Legge ed in riferimento alla tipologia e classificazione degli esercizi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

Il rilascio delle autorizzazioni avviene secondo le procedure, la tempistica e le 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, ad eccezione dei casi previsti al punto 9 lettera A), nn. 1, 2, 3 e 4 del presente Documento.

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 dal punto 7, nonché 9 laddove previsto, è soggetto al rispetto degli indici stabiliti dai punti 5 e 6 del presente Documento.

Le autorizzazioni concernenti medie e grandi strutture di vendita 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.



4. CRITERI DI PRIORITA'

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 dal punto 7, nonché 9 laddove previsto, è soggetto al rispetto degli indici stabiliti dai punti 5 e 6 del presente Documento.

Le domande di autorizzazione soggette agli indici hanno priorità tra di loro 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. accorpamento o concentrazione di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti allo stesso ambito territoriale;
4. accorpamento o concentrazione di autorizzazioni rilasciate da Comuni diversi appartenenti ad ambiti territoriali diversi;
5. trasferimento di sede nel territorio di un Comune appartenente ad ambito territoriale 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. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Le autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita, possono essere rilasciate dal competente Comune in 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, e per il 35% per ognuno dei due anni successivi al primo. Le eventuali disponibilità di superficie, non concesse nel corso degli anni, per ciascun comune, si cumulano rispettivamente alla percentuale residua di superficie spettante.

Nei Comuni privi di medie strutture è comunque consentito il rilascio di autorizzazioni per complessivi mq 1.500 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e per complessivi mq 2.500 nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Nei Comuni nei quali la superficie di vendita non raggiunge i mq 1.500 è comunque consentito, anche in deroga a quanto previsto dal secondo capoverso, il rilascio di autorizzazioni per ulteriori complessivi mq 1.500 in quelli con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e per ulteriori complessivi mq 2.500 in quelli con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.



6. INDICI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI CONCERNENTI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di grandi strutture di vendita, ad esclusione delle autorizzazioni disciplinate dai punti 7 nonché 9 laddove previsto, il limite massimo di superficie autorizzabile per ciascuno degli ambiti territoriali è calcolato secondo quanto rappresentato nella tabella sottoriportata.

Ambito territoriale	superficie censita al 31/12/02	superficie censita al 31/12/06	Incremento superficie vigenza Doc. Prog. (2002-2006)	% di incremento vigenza Doc. Prog. (2002/06)	superficie da incrementare	superficie residua vigenza Doc. Prog. (2002/06)	superficie autorizzabile nel triennio
	A	B	C=B-A	D=C/A	E=B*D	F	G=E+F
Comune di Roma	495.024,00	681.676,46	186.652,46	37,71%	-	92.725,85	92.725,85
Provincia di Frosinone	50.301,00	119.149,13	68.848,13	136,87%	-	8.200,00	8.200,00
Provincia di Latina	99.666,00	102.202,00	2.536,00	2,54% *	-	4.648,00	4.648,00
Provincia di Rieti	24.715,00	31.760,00	7.045,00	28,50%	9.053,17	363,00	9.416,17
Provincia di Roma	258.748,00	394.478,72	135.730,72	52,46%	-	52.987,95	52.987,95
Provincia di Viterbo	35.166,00	38.109,00	2.943,00	8,37% *	-	5.747,00	5.747,00

* tali incrementi sono relativi alle superfici autorizzate nel periodo antecedente all'entrata in vigore del documento programmatico approvato con DGR 131/02

Tali incrementi sono applicabili, in ciascun ambito territoriale, in misura non superiore al 30% per il primo anno di vigenza, e per il 35% per i due anni successivi al primo. Le eventuali disponibilità di superficie non concesse nel corso degli anni si cumulano, rispettivamente, per ciascun ambito, alla percentuale residua di superficie spettante.

L'eventuale aggiornamento della tabella relativa alla superficie autorizzabile sarà effettuato con determinazione dirigenziale e pubblicato sul BURL.



7. 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 5 e 6 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 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.
- b) che l'insediamento riguardi immobili realizzati o da realizzare, con specifica destinazione d'uso, su aree individuate, alla data di pubblicazione del presente documento, dal Comune appartenente a qualsiasi ambito, a seguito di attività amministrativa intrapresa formalmente a fini di programmazione e/o localizzazione, per le quali è prevista la sottoscrizione di specifico accordo di programma tra Comune e Regione.
- c) 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 e siano revocate le autorizzazioni relative a tutti gli esercizi originari.
- d) che l'insediamento sia previsto nei programmi di recupero urbano, 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 e 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, anche se già deliberati alla data di pubblicazione del presente documento dai comuni appartenenti ad ogni ambito territoriale.



8. RILASCIO DI CONCESSIONE O PERMESSO DI COSTRUIRE 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, sia necessario oltre al rilascio dell'autorizzazione alla vendita, anche il rilascio di apposita concessione o permesso di costruire, l'interessato può fare esplicita richiesta, all'atto di presentazione dell'istanza di concessione o di permesso di costruire, 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, dandone reciprocamente notizia, la presa d'atto oppure eventuali osservazioni o motivazioni ostative all'accoglimento dell'istanza medesima, indicando il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della correlazione.

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.



9. NORME PARTICOLARI

a) Centri Commerciali

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

Nei centri commerciali con superficie di vendita complessiva inferiore a 45.000 mq, almeno il 35% della superficie di vendita del centro stesso deve essere destinato agli esercizi di vicinato. Nei centri commerciali con superficie di vendita inferiore a 20.000 mq almeno il 30% per cento della superficie di vendita deve essere destinato agli esercizi di vicinato. Nei centri commerciali con superficie di vendita pari o superiore a 45.000 mq, la superficie di vendita degli esercizi di vicinato non può essere inferiore a 18.000 mq.

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

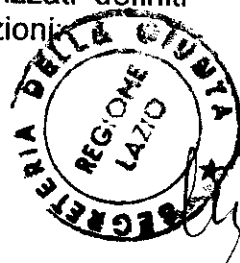
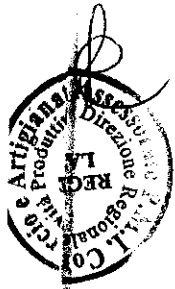
In tal caso il Comune, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto in capo a detti diversi soggetti, procede all'intestazione dei singoli titoli autorizzatori conformemente alla richiesta del proponente l'iniziativa.

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 dove 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.

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 comunicazione, per i centri commerciali già autorizzati definiti grandi strutture di vendita, esclusivamente le seguenti trasformazioni:





- 1) diversa ripartizione della superficie di vendita tra i due settori merceologici;
- 2) riduzione della superficie di vendita del centro commerciale che comporta una diversa classificazione del centro stesso. In tal caso non si procede a recupero della disponibilità degli indici di cui ai punti 5 e 6 del presente documento;
- 3) ampliamento della superficie di vendita di centri commerciali di quartiere e intersettoriali 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, l'ampliamento non comporti una diversa classificazione dei centri medesimi e siano rispettate le previsioni relative alla percentuale di esercizi di vicinato esistenti;
- 4) trasformazione della tipologia di uno o più esercizi nell'ambito della superficie di vendita autorizzata.

L'attività degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande inseriti all'interno di un centro commerciale del quale costituiscono attività integrativa è regolamentata dalla lettera l), comma 1, dell'articolo 6 della legge regionale 16 novembre n. 21

Tali attività, in quanto funzionali al centro commerciale, sono vincolate all'immobile e non possono essere trasferite di sede.

b) Trasformazioni e trasferimenti

La trasformazione di una grande struttura di vendita in una media struttura di vendita a seguito di riduzione della superficie, è soggetta a comunicazione al Comune competente per territorio, che provvede d'ufficio alle relative variazioni di superficie del titolo autorizzatorio. Detta trasformazione non comporta recupero, in più o in meno, della disponibilità degli indici di cui ai punti 5 e 6 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 soggette ad autorizzazione, ma non agli indici di cui ai punti 5 e 6 del presente Documento.

Chi intende 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.



10. NORME FINALI E TRANSITORIE

a) 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 è prevista la deroga di cui al punto 7 del presente Documento, nonché nei casi in cui il presente documento consideri comunque effettuata la localizzazione.

b) Procedimenti non conclusi

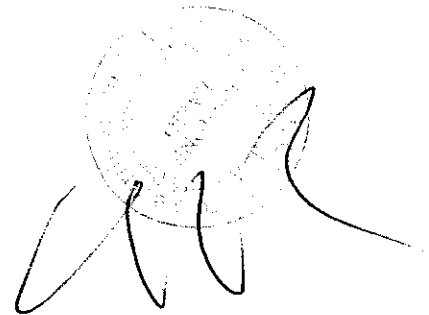
Alle richieste di autorizzazione all'apertura, trasferimento di sede e ampliamento di medie e grandi strutture di vendita, presentate anteriormente alla pubblicazione del presente Documento e corredate con la documentazione prescritta dagli artt. 27 e 28 della Legge, si applicano le disposizioni di cui al precedente Documento.

Il presente documento ha validità dal giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



INDICE

1. Definizioni
2. Finalità e validità del documento
3. Norme ed indirizzi generali
4. Criteri per la priorità
5. Indici per il rilascio di autorizzazioni concernenti medie strutture di vendita
6. Indici per il rilascio di autorizzazioni concernenti grandi strutture di vendita
7. Autorizzazioni non soggette agli indici
8. Rilascio di concessione o permesso di costruire e rilascio di autorizzazione amministrativa alla vendita
9. Norme particolari
 - a) centri commerciali
 - b) trasformazioni e trasferimenti
10. Norme finali e transitorie
 - a) monitoraggio della rete
 - b) procedimenti in corso



Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo

