



COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA
Provincia di Avellino



STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

(DLgs 114/1998 - art. 19 Lr 7/2020)

Relazione giustificativa delle scelte operate

Elaborato B.01	Progettista ing. Carlo Gerundo <i>PhD</i>	Firma
	Responsabile unico del procedimento geom. Giuseppe Maselli	
	Sindaco dott. Mario Vanni	
dicembre 2023		Timbro Nome file B.01-Relazione.pdf

INDICE

INDICE.....	1
1. Introduzione	3
1.1. Premessa	3
1.2. Metodologia di lavoro	3
1.3. Elaborati	4
1.4. Descrizione degli Elaborati	5
1.4.1. A - PREVISIONI COMMERCIALI	5
1.4.2. B - SCELTE OPERATE	5
1.4.3. C - REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI	5
1.4.4. D - PLANIMETRIA PUC VIGENTE	6
1.4.5. E - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI.....	6
1.4.6. F - PIANI SOVRACOMUNALI.....	7
2. Quadro Normativo di Riferimento	8
2.1. Presupposti normativi del provvedimento.....	8
2.2. Normativa nazionale	8
2.3. Normativa Regionale.....	9
2.4. Ambito di applicazione	10
2.5. Definizioni.....	11
2.6. Classificazione degli esercizi commerciali	14
3. Elementi dell'apparato Distributivo di Altavilla Irpina.....	15
3.1. Inquadramento territoriale	15
3.2. Sistema Socio Economico	16
3.3. Struttura commerciale esistente.....	17
3.4. Commercio su aree pubbliche.....	18
3.5. Mobilità	18
4. Analisi del Piano Urbanistico Comunale.....	20
4.1. Disposizioni del Piano urbanistico comunale (Puc).....	20
4.1. Disposizioni del Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).....	20
4.2. Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal PUC.....	21
4.3. Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con la zonizzazione.....	26
5. Interventi	30
5.1. Sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale	30
5.2. Attività Commerciali su Aree Private	30
5.2.1. Organizzazione e pianificazione funzionale del commercio.....	30

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD

Comune di Altavilla Irpina - Relazione

5.2.2.	Parametri di valutazione per l'insediamento delle grandi strutture di vendita.....	30
5.2.1.	Semplificazione delle procedure amministrative.....	31
5.2.2.	Parcheggi	31
5.2.3.	Aree a uso pubblico e per la movimentazione delle merci	32
5.2.4.	Orari di vendita.....	33
5.3.	Attività Commerciali su Aree Pubbliche	33
5.3.1.	Commercio su aree pubbliche.....	33
5.4.	Elementi di Programmazione Comunale.....	35
5.4.1.	Abbattimento delle barriere architettoniche.....	35
5.4.2.	Valorizzazione del centro storico	35
APPENDICE	37
ELENCO TABELLE	37
ELENCO ALLEGATI.....	37
ELENCO SIGLE	38

1. INTRODUZIONE

1.1. PREMESSA

Lo Strumento d'intervento per l'apparato distributivo (SIAD) costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico comunale con una funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico - commerciali.

Lo SIAD, tenuto conto delle condizioni della viabilità, delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, fissa i criteri per l'esercizio delle attività commerciali in aree private e in aree pubbliche, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili dallo stesso strumento stabilite.

Nel redigere il presente progetto, è stata preliminarmente condotta un'analisi della rete commerciale esistente e del commercio su aree pubbliche. Successivamente, sono stati delineati i criteri di impostazione progettuale, dai quali sono scaturite le ipotesi di progetto urbanistico-commerciale.

Sul territorio comunale sono state individuate zone di territorio omogenee in base alla destinazione attuale, al tipo di antropizzazione, alla concentrazione di attività commerciali e alle prevedibili evoluzioni urbanistiche. In base alle valutazioni socio-economiche espone in dettaglio più avanti, i vari ambiti e le zone circostanti sono state sottoposte a norme differenziate per l'insediamento delle attività commerciali.

Nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 1 del DLgs 114/1998 e dall'art. 19, comma 3, della Legge regionale (Lr) Campania 7/2020 sono stati individuati i seguenti obiettivi da perseguire per l'apparato distributivo di Altavilla Irpina:

- a) individuazione delle zone territoriali compatibili con le diverse forme di commercio;
- b) identificazione, salvaguardia e valorizzazione del centro storico;
- c) riconversione delle strutture distributive sottoutilizzate e/o dismesse già esistenti sul territorio;
- d) programmazione e valorizzazione delle aree periferiche;
- e) realizzazione di interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo;
- f) abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto della vigente normativa e promozione di forme di integrazione funzionale;
- g) semplificazione delle procedure amministrative di rilascio delle autorizzazioni;
- h) creazione del sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale.

Lo SIAD proposto è stato redatto in conformità alle previsioni del Puc vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale (Dcc) 37/2021.

1.2. METODOLOGIA DI LAVORO

La formazione dello SIAD è stata articolata in tre fasi di lavoro:

1. acquisizione documentazione e indagini sul campo;
2. impostazione della progettazione;
3. stesura degli allegati grafici e normativi.

La prima fase di lavoro ha riguardato l'acquisizione, presso gli uffici comunali competenti, dei dati riguardanti la rete di vendita esistente e la successiva ricognizione dei punti vendita esistenti, valutandone l'ubicazione, il settore merceologico e i rapporti con il contesto urbano. Il passo successivo ha riguardato il rilevamento dell'eventuale presenza di commercio su aree pubbliche e delle aree marginali e periferiche compatibili con una eventuale destinazione d'uso commerciale, dopodiché è seguito un lavoro di elaborazione dei dati raccolti, di restituzione grafica dei rilevamenti e di confronto con lo strumento urbanistico.

La seconda fase del lavoro, ovvero l'impostazione progettuale, ha tenuto conto dei dati e delle informazioni raccolte per individuare le zone di intervento differenziato e da sottoporre a norme particolari.

La terza fase del lavoro è stata interamente dedicata alla predisposizione degli elaborati progettuali definitivi e alla redazione del Regolamento per le attività commerciali.

1.3. ELABORATI

Il presente lavoro costituisce il documento finale dello strumento di pianificazione delle attività commerciali con recepimento delle disposizioni regionali nello strumento urbanistico del Comune di Altavilla Irpina, così come previsto dalla Lr 7/2020. Lo SIAD è costituito dagli elaborati di seguito elencati (Tabella 1.1).

Tabella 1.1 - Elenco elaborati SIAD - Comune di Altavilla Irpina.

A - PREVISIONI COMMERCIALI		
Sigla	Denominazione	Scala
A.01	Attività commerciali esistenti	1:6.000
A.02	Attività commerciali esistenti – Centro abitato	1:1.000
A.03	Ambiti di ammissibilità delle attività commerciali	1:6.000
A.04	Tipologia attività commerciali compatibili	1:6.000
A.05	Allegato agli elaborati grafici A.01 e A.02	
B - SCELTE OPERATE		
B.01	Relazione	
C – REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI		
C.01	Regolamento	
C.02	Allegato A della Lr 7/2020	
C.03	Planimetrie delle aree mercatali con indicazione di ogni singolo posteggio	
D – PLANIMETRIA PUC VIGENTE		
D.01	Stralcio Quadro della zonizzazione comunale del Puc	1:6.000
E – STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI		
E.01	Nta del Piano Urbanistico Comunale	
E.02	Ruec - Corpo normativo	
E.03	Ruec - Componente urbanistica	
F – PIANI SOVRACOMUNALI		
F.01	Stralcio Ptcp di Avellino – Schema di assetto strategico-strutturale	1:6.000
F.02	Stralcio Ptcp di Avellino – Rete ecologica	1:6.000

F.03	Stralcio Ptcp di Avellino – Aree agricole e forestali di interesse strategico	1:6.000
F.04	Stralcio Ptcp di Avellino – Trasformabilità	1:6.000
F.05	Nta del Ptcp di Avellino	
F.06	Stralcio del Psai dell'ex AdiB Liri-Garigliano e Volturno – Carta del rischio idrogeologico	1:5.000
F.07	Nta del Psai Rischio Frana dell'ex AdiB Liri-Garigliano e Volturno	
F.08	Nta del Psai Rischio Idraulico dell'ex AdiB Liri-Garigliano e Volturno	
F.09	Nta del Psai Difesa dalle Alluvioni dell'ex AdiB Liri-Garigliano e Volturno	

1.4. DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI

1.4.1. A - PREVISIONI COMMERCIALI

Sono stati redatti i seguenti elaborati grafici per l'identificazione delle zone territoriali omogenee all'interno delle quali sono ammissibili le differenti tipologie di attività commerciali, secondo le previsioni di piano:

- **A.01 - Attività Commerciali Esistenti**, redatta in scala 1: 6.000, in cui sono state individuate le attività commerciali presenti sul territorio del Comune di Altavilla Irpina, al di fuori del centro abitato, così come censite dai competenti uffici comunali, rimandando l'individuazione delle attività commerciali all'interno del centro abitato all'elaborato successivo;
- **A.02 - Attività Commerciali Esistenti – Centro abitato**, redatta in scala 1: 1.000, in cui sono state individuate le attività commerciali presenti sul territorio del Comune di Altavilla Irpina, all'interno del centro abitato, così come censite dai competenti uffici comunali;
- **A.03 - Ambiti di Ammissibilità delle Attività Commerciali**, redatta in scala 1: 6.000, in cui sono state perimetrate tutte le zone del territorio comunale in cui, ai sensi delle Nta del Puc, è ammissibile l'esercizio di attività commerciali.
- **A.03 - Tipologia Attività Commerciali Compatibili**, redatta in scala 1: 6.000, in cui sono state individuate le differenti tipologie di attività commerciali in relazione alla compatibilità con le Zone territoriali omogenee dello strumento urbanistico.
- **A.04 - Allegato agli elaborati grafici A.01 e A.02**, contenente i riferimenti alle attività localizzate negli elaborati A.01 e A.02.

1.4.2. B - SCELTE OPERATE

Lo SIAD esplicita l'insieme dei riferimenti programmatici e legislativi, nonché le analisi e le metodologie adottate per la formulazione dell'impianto generale e per la definizione dei criteri alla base dello strumento, tramite la presente "**B.01 Relazione**"

1.4.3. C - REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

L'insediamento all'interno del territorio del Comune di Altavilla Irpina di attività di commercio al dettaglio in sede fissa o itinerante, su aree sia private, sia pubbliche, è regolamentato dal seguente elaborato, corredato da

allegato **"C.02 Allegato A della Lr 7/2020"**:

- **C.01 – Regolamento:** I Comuni adottano, nello SIAD, il Regolamento per l'Esercizio del Commercio su Aree Pubbliche, che contiene:
 - a) le modalità di svolgimento del commercio itinerante;
 - b) le modalità di svolgimento del commercio su aree pubbliche a posto fisso;
 - c) la disciplina urbanistica per le aree attrezzate con posteggi in concessione ed il coordinamento con gli strumenti urbanistici generali e particolareggiati;
 - d) l'indicazione delle zone nelle quali il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è vietato o soggetto a particolari limitazioni;
 - e) l'individuazione delle aree riservate agli imprenditori agricoli.

Le disposizioni in esso contenute regolano lo sviluppo della rete distributiva in conformità alle previsioni e prescrizioni del Puc, di cui il presente SIAD è parte integrante. Le norme, quindi, definiscono le regole locali, le prescrizioni, i limiti, i parametri, le procedure di attuazione e il raccordo delle norme di settore. Sono parte fondamentale e contengono la disciplina delle attività commerciali insediate e potenzialmente insediabili nel territorio comunale.

1.4.4. D - PLANIMETRIA PUC VIGENTE

Al fine di individuare le aree all'interno delle quali sono ammissibili le differenti tipologie di attività commerciali, si fa riferimento alla Zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale, e alle relative Norme tecniche d'attuazione (NTA). Per il presente strumento si riporta lo stralcio cartografico:

- **D.01 - Stralcio Quadro della zonizzazione comunale del Puc del Comune di Altavilla Irpina**, redatto in scala 1: 6.000, riportante le informazioni dell'elaborato "Tavola 23 - Zonizzazione con le modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.C. n.24 del 14/08/2019 e prescrizioni degli Enti sovraordinati" del Puc vigente.

1.4.5. E - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

La disciplina di uso del suolo all'interno del territorio di Altavilla Irpina è definita dai seguenti strumenti urbanistici generali e attuativi:

- **Piano Urbanistico Comunale:** di cui si riporta l'elaborato "Norme Tecniche d'Attuazione" (**E.01**);
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale:** di cui si riportano il "Corpo normativo" (**E.02**) e la "Componente urbanistica" (**E.03**).

1.4.6. F - PIANI SOVRACOMUNALI

Ai sensi dell'art. 19 della Lr 7/2020, si riportano, altresì, gli stralci cartografici dei seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, generali e settoriali, e le relative norme tecniche di attuazione:

- **Ptcp di Avellino** approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 25 febbraio 2014, di cui si riportano stralci delle NTA (**F.05**) e delle seguenti tavole:
 - "Schema di assetto strategico-strutturale" (**F.01**);
 - "Rete ecologica" (**F.02**);
 - "Aree agricole e forestali di interesse strategico" (**F.03**);
 - "Trasformabilità" (**F.04**).
- **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Psai) Rischio Frana e Idraulico e Difesa dalle Alluvioni dell'ex Autorità di Bacino (AdB) Liri-Garigliano e Volturno**, approvati rispettivamente con D.P.C.M. del 12/12/2006 e D.P.C.M. del 21/11/2002, di cui si riporta stralcio della tavola di rischio idrogeologico (**F.06**) e relative NTA (**F.07, F.08, F.09**).

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

2.1. PRESUPPOSTI NORMATIVI DEL PROVVEDIMENTO

Il sistema dell'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune e richiesta per l'apertura, per l'ampliamento e per il trasferimento di un esercizio commerciale è stato introdotto in Italia dalla legge 426/1971. Tale autorizzazione viene rilasciata sulla base di appositi piani commerciali nell'ambito di una programmazione commerciale a livello locale.

Tale legge si è rivelata da subito non efficace, per cui numerose sono state le proposte di modifica che si sono susseguite nel corso degli anni. Con la legge 887/1982 è iniziato un periodo di trasformazioni, culminate con la legge 121/1987, che ha introdotto un sistema di automatismi per favorire gli operatori già presenti nel settore. La legge 537/1993 ha stabilito alcune misure di semplificazione dei procedimenti amministrativi, volte a facilitare anche l'ingresso di nuovi operatori.

Il processo di liberalizzazione del commercio è continuato con una serie di ulteriori modifiche che hanno portato, con non poche difficoltà di contemperamento di interessi diversi, al DLgs 114/1998, comunemente chiamato Decreto Bersani.

2.2. NORMATIVA NAZIONALE

Il DLgs 114/1998 riconduce lo sviluppo del commercio nell'ambito di compiti di programmazione dei comuni invitando gli stessi ad operare una sorta di "territorializzazione del commercio", vale a dire considerare il commercio come funzione da collocare sul territorio e da integrare con altre attività in relazione alle caratteristiche del territorio stesso e non più in funzione residuale, separata dalle scelte che strutturano la pianificazione territoriale e urbanistica.

La nuova disciplina provvede a definire le diverse forme di vendita e le tipologie di strutture distributive, introducendo, sulla base di limiti dimensionali, la distinzione di esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita. Diverso è il regime autorizzatorio per ognuna delle tre tipologie. Solo per gli esercizi di vicinato vige pienamente la liberalizzazione, con l'abolizione dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività. Altra importante innovazione introdotta nella disciplina del commercio è la semplificazione del sistema delle tipologie merceologiche con l'introduzione di soli due settori merceologici: alimentare e non alimentare. Per la vendita nel primo settore è previsto il possesso di determinati requisiti. Nessun requisito specifico è invece richiesto per la vendita nel settore non alimentare.

Il DLgs 114/1998 venne emanato in seguito alla delega legislativa contenuta nell'art. 4, comma 4, lettera c) della legge 59/1997 (Legge Bassanini) secondo cui il governo avrebbe dovuto provvedere a ridefinire, riordinare e razionalizzare la disciplina delle attività economiche ed industriali e, in particolar modo, le imprese operanti nel settore commerciale. Il DLgs 114/1998 è una legge di principi, è priva di disposizioni dettagliate, non essendo, del resto, la materia del commercio compresa tra quelle che l'art 1 della legge 59/1997 riserva allo Stato. Da qui la

sceita del legislatore delegato di dettare i principi sulla materia, demandando la normativa di dettaglio alle Regioni. Queste ultime adottano gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commercio (art. 6 commi 1 e 2), ai quali i comuni dovranno adeguare i propri strumenti urbanistici generali. Questo implica che la pianificazione commerciale entra a far parte della pianificazione urbanistica generale e non costituisce più uno strumento autonomo come previsto dalla legge 426/1971.

Tutto questo sta a sottolineare come tale decreto rientri nel più generale processo di decentramento amministrativo e di trasferimento di funzioni e compiti alle regioni, così come previsto anche DLgs 112/1998 di conferimento di funzioni alle regioni.

2.3. NORMATIVA REGIONALE

La Regione Campania ha definito gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali nella Lr 7/2020 "Testo Unico del Commercio", redatto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11, emanato in virtù delle competenze conferite alle Regioni in materia di commercio ai sensi delle potestà legislative previste all'articolo 117 della Costituzione, come modificato dalla legge costituzionale n. 3 del 2001, e nel decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

Il testo unico persegue le seguenti finalità:

- a) Compatibilità in termini di impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali, con particolare riferimento alla mobilità, al traffico ed all'inquinamento;
- b) Valorizzazione della funzione commerciale anche in relazione alla riqualificazione del tessuto urbano, tanto nei centri storici, quanto nelle zone urbane degradate;
- c) Salvaguardia degli insediamenti commerciali ove sia previsto il recupero delle piccole e medie imprese presenti nel territorio;
- d) Necessità di realizzare un sistema coordinato di monitoraggio della rete distributiva.

Esso fissa anche i criteri di programmazione urbanistica concernenti le attività commerciali, ai quali si devono ispirare gli strumenti urbanistici comunali. Il Comune è tenuto, dunque, ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed il regolamento di Polizia locale e lo SIAD, se vigente, oppure deve dotarsi dello stesso strumento, se ancora non vigente, recependo i criteri e gli indirizzi di programmazione stabiliti dal testo unico entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore.

Lo SIAD deve realizzare interventi integrati di programmazione dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio e in rapporto alle esigenze dei consumatori e agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione; deve salvaguardare i valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, soprattutto del centro storico, attraverso l'eventuale divieto di vendita di determinate merceologie; deve favorire la nascita di nuove iniziative attraverso la riconversione delle strutture distributive meno produttive già esistenti sul territorio e promuovere la valorizzazione delle aree periferiche attraverso lo sviluppo delle attività

commerciali anche mediante specifiche previsioni urbanistiche o piani di intervento globale di recupero e di rilancio di dette aree.

2.4. AMBITO DI APPLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 5 della Lr 7/2020, il testo unico **non** si applica a:

- a) ai **farmacisti** ed ai **direttori di farmacie**, delle quali i Comuni assumono l'impianto e l'esercizio, ai sensi della *legge 2 aprile 1968, n. 475* (Norme concernenti il servizio farmaceutico) e della *legge 8 novembre 1991, n. 362* (Norme di riordino del settore farmaceutico) se vendono esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- b) ai **titolari di rivendite di generi di monopolio**, se vendono esclusivamente i generi di monopolio di cui alla *legge 22 dicembre 1957, n. 1293* (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio) e al relativo regolamento di esecuzione, approvato con *decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074* (Approvazione del regolamento di esecuzione della *legge 22 dicembre 1957, n. 1293*, sulla organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio);
- c) alle **associazioni dei produttori ortofrutticoli**, costituite ai sensi della *legge 27 luglio 1967, n. 622* (Organizzazione del mercato nel settore dei prodotti ortofrutticoli);
- d) ai **produttori agricoli**, singoli o associati, ai sensi *dell'articolo 5 del Regolamento CE n.1257/1999 del Consiglio del 17 maggio 1999*, con le limitazioni previste *nell'articolo 4, comma 8, del decreto legislativo 18 maggio 2001 n. 228* (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57) che esercitano le attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui *all'articolo 2135 del codice civile* e alla *legge 25 marzo 1959, n. 125* (Norme sul commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, delle carni e dei prodotti ittici);
- e) agli **artigiani** in possesso dei requisiti di cui alla *legge 8 agosto 1985, n. 443* (Legge-quadro per l'artigianato) per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- f) ai **pescatori** e alle **cooperative di pescatori**, nonché ai **cacciatori**, singoli o associati, che vendono al pubblico e al dettaglio la cacciagione e i prodotti ittici provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;
- g) a **chi vende o espone per la vendita le proprie opere d'arte**, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante il supporto informatico;
- h) alla **vendita dei beni del fallimento** effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con *regio decreto 16 marzo 1942, n. 267* (Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa);

- i) all'**attività di vendita effettuata durante il periodo di svolgimento delle fiere campionarie e delle mostre di prodotti nei confronti dei visitatori**, se riguarda esclusivamente le merci oggetto delle manifestazioni e non dura oltre il periodo di svolgimento delle stesse manifestazioni;
- j) agli enti **pubblici** ovvero alle **persone giuridiche** private alle quali partecipano lo Stato o gli enti territoriali che vendono pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o di altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività.

2.5. DEFINIZIONI

Ai sensi degli artt. 2, 23, 45, 52 e 73, della Lr 7/2020, vengono fornite le seguenti definizioni:

- a) **autorizzazione permanente**, il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale senza scadenza temporale;
- b) **autorizzazione temporanea**, il titolo amministrativo che legittima lo svolgimento dell'attività commerciale per un determinato periodo temporale;
- c) **centro commerciale naturale**, luogo commerciale complesso e non omogeneo, sviluppatosi nel tempo anche senza programmazione unitaria, concepito come spazio unico dove opera un insieme organizzato di esercizi commerciali, esercizi di somministrazione, strutture ricettive, attività artigianali e di servizio, aree mercatali ed eventualmente integrato da aree di sosta e di accoglienza e da sistemi di accessibilità comuni;
- d) **comunicazione**, regime amministrativo con efficacia dalla sua presentazione allo Sportello unico per le Attività Produttive (SUAP);
- e) **motivi imperativi di interesse generale**, le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori, compresa la protezione sociale degli stessi, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico ed artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;
- f) **segnalazione certificata di inizio attività**, di seguito SCIA, regime amministrativo disciplinato dall'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), con efficacia dalla sua presentazione allo SUAP;
- g) **settori merceologici**, il settore alimentare ed il settore non alimentare nei quali si articola l'attività commerciale;
- h) **Sportello unico per le attività produttive**, di seguito SUAP, del comune competente per territorio o della struttura associativa di enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- i) **Sportello unico regionale per le attività produttive**, di seguito SURAP, previsto all'articolo 19 della legge

regionale 11/2015;

- j) **commercio al dettaglio**, l'attività svolta in forma temporanea o permanente, da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, come su aree pubbliche, con distributori automatici e al domicilio dei consumatori direttamente al consumatore finale;
- k) **commercio su aree private**, il commercio al minuto effettuato su aree o in locali privati, a mezzo di attrezzature idonee all'attività;
- l) **mercato su area privata**, l'area privata adibita all'esercizio dell'attività mercatale per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la vendita di prodotti tipici, la vendita di prodotti artigianali, la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, senza installazione di strutture fisse nei posteggi e senza edificazione di volumetrie edilizie nell'area occupata dall'attività mercatale. Per superficie di vendita del mercato su area privata si intende quella risultante dalla somma delle superfici dei singoli posteggi;
- m) **superficie di vendita di un esercizio commerciale**, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse intese quali superficie oltre lo scivolo delle casse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita;
- n) **esercizi di vicinato**, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- o) **medie strutture di vendita**, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 metri quadrati nei comuni con popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e a 2.500 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- p) **grandi strutture di vendita**, gli esercizi commerciali in sede privata, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nei comuni con popolazione residente non superiore a 10.000 abitanti e a 2.500 metri quadrati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- q) **centro commerciale**, una media o una grande struttura di vendita nella quale almeno sei esercizi commerciali sono inseriti in un complesso a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente e sono articolati lungo un percorso pedonale di accesso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi. Per superficie di vendita di un centro commerciale s'intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. È vietata la denominazione di centro commerciale per tipologie di complessi commerciali che presentano differenti caratteristiche;
- r) **parco commerciale**, l'aggregazione di medie o grandi strutture di vendita insistenti in immobili distinti e

ricadenti nella medesima area territoriale e funzionale, che condividono la fruizione di un sistema di accessibilità comune o un percorso che consente la diretta comunicazione tra i singoli esercizi, per cui, anche se contraddistinte da autonome autorizzazioni all'apertura, si configurano come un unico progetto commerciale;

- s) **outlet**, l'esercizio commerciale destinato alla vendita di eccedenze di produzione, seconde scelte, merci rese al produttore, rimanenze di fine serie in capo al produttore o di fine stagione, merci a lenta rotazione, ordinativi annullati, apposite linee di produzione o prove di mercato. È vietata la denominazione di outlet per tipologie di esercizi commerciali che vendono prodotti differenti da quelli sopra elencati;
- t) **factory outlet center**, l'aggregazione di esercizi commerciali di tipologia di outlet;
- u) **attività commerciali temporanee**, l'esercizio su area privata, per non oltre sessanta giorni, di attività di commercio al dettaglio, previa presentazione al SUAP di una dichiarazione autocertificativa in cui sia attestato il possesso dei requisiti prescritti dall'articolo 71 del decreto legislativo 59/2010;
- v) **forme speciali di vendita al dettaglio**, la vendita a favore di dipendenti da parte di enti o imprese, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali e nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi o la vendita per mezzo di apparecchi automatici o la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione o la vendita presso il domicilio dei consumatori;
- w) **commercio elettronico**, le operazioni commerciali svolte on-line e disciplinate dal decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70 (Attuazione della direttiva 2000/31/CE relativa a taluni aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione nel mercato interno, con particolare riferimento al commercio elettronico);
- x) **commercio su aree pubbliche**, l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o sulle aree private delle quali il Comune ha la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte (per aree pubbliche si intendono le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico);
- y) **mercato**, l'area pubblica o privata della quale il comune ha la disponibilità composta da più posteggi, attrezzata o meno, e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
- z) **commercio all'ingrosso**, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande, per assumere tale attività la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- aa) **mercato all'ingrosso**, le aree attrezzate per il commercio all'ingrosso dei prodotti dei settori agricolo-alimentare, ittico, delle carni e di largo e generale consumo non alimentare.

2.6. CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

L'art. 24, comma 1 della Lr 7/2020 ha classificato le strutture commerciali, determinando contestualmente i limiti minimi e massimi della superficie netta di vendita per ciascuna tipologia in funzione della popolazione residente:

- a) **EV** - esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita fino a 150 m² nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, fino a 250 m² nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- b) **MA/M¹** - media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra 151 e 1.500 m² nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, compresa tra 151 e 2.500 m² nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- c) **ME²** - media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita da 151 m² a 1.500 m² nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, compresa tra 151 e 2.500 m² nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- d) **G1 A/M¹** - ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 m²;
- e) **G1 E²** - grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 m²;
- f) **G2 CQ** - centro commerciale di quartiere o interquartiere; struttura commerciale di almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, fino a 5.000 m² di vendita;
- g) **G2 CI** - centro commerciale inferiore; struttura commerciale di almeno 8 esercizi commerciali con le caratteristiche di cui alla lettera precedente, con superficie di vendita compresa tra 5.001 m² e 15.000 m²;
- h) **G2 CS** - centro commerciale superiore: struttura commerciale di almeno 12 esercizi commerciali, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera, con superficie di vendita maggiore di 15.000 m²;
- l) **G ACP** - centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale;
- m) **EMI** - esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- n) **MAP** - mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno 20, la cui singola superficie non supera 70 m² e di superficie complessiva di vendita non superiore a 10.000 m² nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti e non superiore a 3000 m² nei Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti.

¹ **A/M**: Esercizi per la vendita di prodotti alimentari o misti

² **E**: Esercizi per la vendita di prodotti extraalimentari

3. ELEMENTI DELL'APPARATO DISTRIBUTIVO DI ALTAVILLA IRPINA

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Situato nel territorio della Regione Campania, nella parte occidentale della provincia di Avellino, il Comune di Altavilla Irpina dista pochi chilometri dalla provincia beneventana. Il territorio comunale si estende per circa 14,08 km² ed è posto a una quota media di circa 355 metri s.l.m.

I confini amministrativi coincidono, per gran parte della loro estensione, con confini naturali identificabili con aste fluviali o torrentizie. Altavilla Irpina, infatti, è lambita dal fiume Sabato, che segna il confine con Tufo e Petruro Irpino, dal vallone Varcaturò, che la divide da Prata di Principato Ultra, dal Torrente dei Tronti, che definisce parte del confine con Grottolella, dal torrente Pietrastornina, che identifica il limite con l'omonimo Comune e con Sant'Angelo a Scala, e dal torrente Avellola il cui alveo costituisce parte del confine con Arpaiese.

L'insediamento urbano di Altavilla Irpina, ubicato nella parte settentrionale del territorio comunale, si è andato sviluppando prioritariamente attorno al Palazzo Comitale, organizzandosi, successivamente, in senso longitudinale, prima lungo l'asse nord-sud e, in seguito, lungo l'asse est-ovest. Inoltre, i nuclei urbani dei comuni limitrofi non si sviluppano nelle immediate vicinanze dei limiti amministrativi di Altavilla Irpina, ragion per cui risulta che i centri abitati dei diversi comuni sono separati da grandi estensioni di campagna.

Nella estrema porzione settentrionale del territorio comunale, sulle sponde del Sabato sorge una estesa area produttiva che rappresenta un centro industriale di riferimento anche per i Comuni contermini.

Per quanto concerne le connessioni infrastrutturali fra Altavilla Irpina ed i comuni limitrofi, si rileva come il territorio comunale sia attraversato dalla ex Strada statale (Ss) 88 dei Due Principati. Sono, inoltre, presenti strade provinciali di collegamento intercomunale che, dal centro storico altavillese, si diramano a raggiera nelle varie direzioni, collegandolo ai comuni confinanti. Il Comune non ha svincoli autostradali né è direttamente servito da superstrade o assi attrezzati. Lo svincolo autostradale più vicino è quello di Avellino Est che dista circa 14 km.

Altavilla Irpina dispone di una propria stazione ferroviaria, sita nei pressi delle vecchie miniere di zolfo, sulla direttrice non elettrificata e a binario unico Benevento - Avellino, a metà strada fra i due capoluoghi con cui è collegata (15 km circa da ciascuno).

Il Comune di Altavilla Irpina presenta un patrimonio ambientale naturalistico ricco di elementi paesaggistici e storici di notevole pregio. La sua valenza ambientale è ulteriormente potenziata dal fatto di trovarsi nelle immediate vicinanze del Parco Regionale del Partenio.

Con riferimento agli standard urbanistici (parcheggi pubblici, verde attrezzato, attrezzature per l'istruzione e attrezzature di interesse comune e/o tecnologico) e alle attrezzature di interesse generale esistenti, i risultati della ricognizione effettuata sul territorio sono riportati all'interno dell'elaborato "Tavola 11 - Uso del suolo urbano - Ambiti urbani" del Puc vigente.

I vincoli, le vulnerabilità e le tutele insistenti sul territorio comunale sono evidenziati all'interno degli elaborati "Relazione generale" e "Tavola 13 - Sistema delle protezioni" del Puc vigente.

Il comune di Altavilla Irpina è interessato dalla pianificazione sovraordinata del Psai dell'ex AdiB Liri-Garigliano e Volturno e del Ptcp di Avellino (in allegato al presente SIAD).

3.2. SISTEMA SOCIO ECONOMICO

Alla fine del XIX secolo, precisamente nel 1886, la scoperta di giacimenti di zolfo trasformò radicalmente Altavilla Irpina, fino ad allora centro agricolo, che divenne molto attivo affiancando, alle *“cartiere e qualchiere messe in moto dal fiume”*, una miniera di zolfo che si estendeva fino al limitrofo Comune di Tufo. L'estrazione, la lavorazione e la commercializzazione del minerale divenne così importante per l'economia di Altavilla, da assorbire ben 588 operai, nel 1894, e successivamente fino ad un migliaio.

Attualmente, l'attività estrattiva risulta dismessa e l'economia del comune irpino si fonda principalmente sull'attività agricola (produzione di cereali e frutta) e, in particolare, sulla viticoltura per la produzione di vini d'eccellenza quali Greco di Tufo, Taurasi e Fiano di Avellino.

Nell'ultimo decennio si registra, inoltre, un discreto sviluppo anche dei comparti della pelletteria, dei mobili e dei materiali da costruzione. Il terziario include una buona rete commerciale e alcuni servizi privati qualificati.

Il sistema economico viene descritto analizzando i dati statistici relativi alla sua struttura, articolata nelle varie categorie sociali della popolazione, con particolare attenzione al segmento che costituisce la forza-lavoro di Altavilla Irpina.

Fonti ISTAT relativi all'anno 2019 indicano per Altavilla Irpina una forza-lavoro totale di 1.584 unità, di cui 1.247 occupati³ e 337 in cerca di occupazione. Le altre categorie sociali sono così articolate: 317 studenti, 558 casalinghe, 727 ritirati dal lavoro e 390 in altre condizioni. La forza-lavoro è pari al 44% della popolazione attiva.

Analizzando la ripartizione degli occupati al 2011 per settore di attività economica, si osserva che i residenti sono in maggior parte dediti ad attività economiche connesse alla pubblica amministrazione (420 occupati); gli altri sono impiegati nell'industria (320 occupati), nel commercio (185 occupati), nell'agricoltura (119 occupati) o in altre attività di servizio (77 occupati).

Dai dati relativi al censimento 2019, la popolazione in cerca di occupazione corrisponde a circa il 9% della popolazione attiva⁴.

³ *Nell'indagine sulle forze di lavoro gli occupati comprendono le persone di 15 anni e più che nella settimana di riferimento: hanno svolto almeno un'ora di lavoro in una qualsiasi attività che preveda un corrispettivo monetario o in natura; hanno svolto almeno un'ora di lavoro non retribuito nella ditta di un familiare nella quale collaborano abitualmente; sono assenti dal lavoro (ad esempio, per ferie o malattia). I dipendenti assenti dal lavoro sono considerati occupati se l'assenza non supera i tre mesi, oppure se durante l'assenza continuano a percepire almeno il 50 per cento della retribuzione. Gli indipendenti assenti dal lavoro, ad eccezione dei coadiuvanti familiari, sono considerati occupati se, durante il periodo di assenza, mantengono l'attività. I coadiuvanti familiari sono considerati occupati se l'assenza non supera tre mesi.*

⁴ *La popolazione attiva (15 anni o più) viene classificata secondo le definizioni Eurostat in: a) Occupati: v. nota 3; b) In cerca di Occupazione (o disoccupati): comprendono le persone non occupate tra i 15 e i 74 anni che: hanno effettuato almeno un'azione attiva di ricerca di lavoro nelle quattro settimane che precedono la settimana di riferimento e sono disponibili a lavorare (o ad avviare un'attività autonoma) entro le due settimane successive; oppure, inizieranno un lavoro entro tre mesi dalla settimana di riferimento e sarebbero disponibili a lavorare (o ad avviare un'attività autonoma) entro le due settimane successive, qualora fosse possibile anticipare l'inizio del lavoro; c) non forze di lavoro in età 15 anni e più (o inattivi): comprendono le persone di 15 anni o più che non fanno parte delle forze di lavoro, ovvero quelle non classificate come occupate o in cerca di occupazione. (Definizione Istat).*

3.3. STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE

L'identificazione dei siti destinati all'insediamento delle strutture di vendita costituisce l'atto fondamentale dello Strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo - SIAD.

Lo sviluppo del commercio è di importanza fondamentale per il Comune di Altavilla Irpina, per le implicazioni sia di natura socio-economica, sia di equilibrio degli assetti urbanistici e insediativi.

A tal fine, è stato necessario esaminare preliminarmente i parametri di valutazione, che si basano sull'analisi della realtà territoriale e della normativa di riferimento, su cui impostare le conclusioni programmatiche, che si traducono nella definizione delle disposizioni per l'insediamento delle attività commerciali.

Nella normativa regionale si fa riferimento a due comparti del commercio, ossia a quello alimentare(A) e a quello misto (M). Dai dati resi disponibili dal Suap e dall'ufficio tributi del Comune di Altavilla Irpina, le attività esistenti nel comune di Altavilla Irpina risultano essere **103**; a partire dai dati forniti dall'ente comunale, le stesse sono state individuate negli elaborati grafici "A.01 - Attività commerciali esistenti" e "A.02 – Attività commerciali esistenti – Centro abitato". Le attività che occupano solamente una porzione dell'immobile sono definite *puntuali* (96), mentre quelle che si svolgono all'interno di un intero fabbricato e negli spazi di pertinenza di quest'ultimo sono state, a tal proposito, definite *areali* (7). Complessivamente, delle 103 attività esistenti, 20 sono di tipo artigianale, 53 sono di tipo commerciale, 10 di tipo direzionale, 18 di tipo turistico ricettive, a cui si aggiungono 2 distributori di carburanti (Tabella 2).

Tabella 3.1 - Attività produttive presenti nel Comune di Altavilla Irpina.

ATTIVITÀ ESISTENTI	n°
ARTIGIANALI	20
COMMERCIALI	53
DIREZIONALI E SERVIZI	10
DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	2
TURISTICHE - RICETTIVE	18
TOTALE	103

Bisogna, però, considerare quanto definito all'art. 5 della Lr 7/2020 - "NUOVA DISCIPLINA IN MATERIA DI DISTRIBUZIONE COMMERCIALE" - definito al paragrafo 2.4 della presente relazione, e cioè l'ambito di applicazione della legge. Risultano, infatti, tra attività artigianali, farmacie e generi di monopolio, 27 attività cui non si applica la Lr 7/2020 (Tabella 3).

Tabella 3.2 - Esercizi esistenti non disciplinati dalla Lr 7/2020.

TIPOLOGIA DI ESERCIZI	n°
Farmacie	2
Generi di monopolio	5
Attività Artigianali	20
TOTALE	27

Ne consegue che occorre programmare la rete commerciale del Comune in funzione di uno sviluppo in cui, da un lato, il centro storico sia la sede prediletta degli esercizi di vicinato e, dall'altro lato, le aree produttive diventino la sede di localizzazione delle attività commerciali di maggiore entità, capaci di attirare clientela anche dai Comuni contermini.

3.4. COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Per commercio su aree pubbliche si intende l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, o sulle aree private delle quali il Comune ha la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte. Oltre alle aree pubbliche, si devono considerare le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà private gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico.

Come si evince dall'Elaborato *"C.03 - Planimetrie delle aree mercatali con indicazione di ogni singolo posteggio"*, allegato al Regolamento per le attività commerciali, nel Comune di Altavilla Irpina attualmente sono attive due aree su pubblica via per lo svolgimento del mercato ordinario. Nello specifico le suddette aree sono ubicate in:

- viale San Francesco d'Assisi, Largo Angelo Caruso e Corso Garibaldi, su cui si svolge il mercato non alimentare;
- via Tenente Mario Villani, su cui si svolge il mercato alimentare.

3.5. MOBILITÀ

Per quanto concerne le connessioni infrastrutturali fra Altavilla Irpina ed i comuni limitrofi, si rileva come il territorio comunale sia attraversato dalla ex Strada statale (Ss) 88 dei Due Principati, arteria di rilevanza interregionale che collega l'area metropolitana di Salerno a Campobasso, in Molise, passando per Avellino e Benevento. Sono, inoltre, presenti strade provinciali di collegamento intercomunale che, dal centro storico altavillese, si diramano a raggiera nelle varie direzioni, collegandolo ai comuni confinanti.

In dettaglio, sono due le strade provinciali importanti che servono Altavilla Irpina: la Strada provinciale (Sp) 266, che collega il suo centro urbano con Altavilla Irpina attraversando la porzione orientale del territorio comunale, e la Sp 248, che connette l'abitato di Altavilla Irpina con Grottolella, innestandosi nella Sp 185. Infine, la Sp 278 collega il centro urbano con la Ss 88, attraversando la Contrada Sassano.

Il Comune non ha svincoli autostradali né è direttamente servito da superstrade o assi attrezzati. A tal riguardo, è in fieri la realizzazione di un asse di collegamento intercomunale che conetterà le Aree di sviluppo industriale (Asi) di Paolisi e Pianodardine, lungo il quale sarà costruito uno svincolo in corrispondenza del confine con il Comune di Arpaia. Lo svincolo autostradale più vicino è quello di Avellino Est che dista circa 14 km.

Altavilla Irpina dispone di una propria stazione ferroviaria, sita nei pressi delle vecchie miniere di zolfo, sulla direttrice non elettrificata e a binario unico Benevento - Avellino, a metà strada fra i due capoluoghi con cui è collegata (15 km circa da ciascuno), lungo la quale si trovano le seguenti stazioni: Benevento; Benevento Arco

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD

Comune di Altavilla Irpina - Relazione

Traiano; Benevento Porta Rufina; Montorsi; Chianche-Ceppaloni; Altavilla Irpina; Prata-Pratola; Montefredane; Avellino. Il traffico passeggeri da tale stazione ferroviaria in arrivo, destinazione o pendolare dal Comune di Altavilla Irpina è molto scarso, data la sua posizione a diversi chilometri dal centro abitato ed ai piedi di questo. Tale considerazione del resto vale per la maggior parte delle stazioni della linea.

4. ANALISI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

4.1. DISPOSIZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

Il PUC, attraverso le disposizioni operative, disciplina il territorio Comunale articolandolo nelle seguenti zone omogenee, individuate negli Elaborati "Tavola 23 – Piano Operativo - Zonizzazione con le modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.C. n.24 del 14/08/2019 e prescrizioni degli Enti sovraordinati" (Intero territorio), "Tavola 24 – Piano Operativo - Zonizzazione con le modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.C. n.24 del 14/08/2019 e prescrizioni degli Enti sovraordinati", "Tavola 25 - Piano Operativo – Ambiti urbani, con le modifiche ed integrazioni di cui alla D.G.C. n.24 del 14/08/2019 e prescrizioni degli Enti sovraordinati", e definite nelle "Norme Tecniche d'Attuazione Emendate a seguito del recepimento delle osservazioni al Puc adottato con Dgc 73/2019":

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL PUC

Zto A Zona del centro antico e storico

Zto B Urbanizzazione recente consolidata

Zto C Espansione urbana integrata

Zto D Aree a prevalenza produttiva

Zto D1 Aree produttive esistenti e di progetto

Zto D1.1 Aree produttive esistenti

Zto D1.2 Aree produttive di progetto

Zto D2 Parco Minerario e Ambientale

Zto E Area agricola

Zto E1 Aree agricole di interesse strategico

Zto E2 Aree agricole di preminente valore paesaggistico

Zto F Attrezzature di interesse generale

Zto F1 Parco Piè di Castello

Zto F2 Rinaturalizzazione ex area di cava

Zto F3 Stazione ferroviaria

Zto H Impianti tecnologici

Dotazioni territoriali

4.1. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

Il *Regolamento urbanistico edilizio comunale* (Ruec) riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale (Ac) e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti

autorizzativi. In particolare, il Ruc:

- individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani; in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;
- specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di giunta regionale.

Il Ruc si articola nel Corpo normativo di attuazione, costituito da una componente di disciplina urbanistica e da una componente di disciplina edilizia, e nell'elaborato grafico denominato "Componente urbanistica", che rappresenta una armonizzazione e una razionalizzazione delle superfici fondiari esistenti all'atto di redazione del Ruc. Nell'ambito di tale elaborato, il Ruc individua gli insediamenti esistenti nelle parti del territorio comunale esterne alle aree disciplinate dalle Nta del Puc. In particolare, all'art. 170 del Ruc "Articolazione degli insediamenti esistenti in zona agricola", gli insediamenti esistenti sono articolati e classificati in:

- a) **prevalentemente residenziali**: suoli trasformati comprendenti gli edifici su di essi insistenti, aventi destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale, ovvero comprendenti gli edifici rurali al cui interno sia presente almeno una Uia;
- b) **prevalentemente produttivi**: suoli trasformati comprendenti gli edifici su di essi insistenti, aventi destinazione d'uso prevalente di tipo produttivo, i piazzali per la sosta di autoveicoli e macchinari ovvero utilizzati come deposito a cielo aperto, di cui all'Art. 147;
- c) **attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico**: suoli trasformati comprendenti gli edifici su di essi insistenti, destinati prevalentemente ad attrezzature e impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico.

Ai suoli trasformati, comprendenti o meno i relativi corpi di fabbrica perimetrati nella tavola "Componente urbanistica" e aventi destinazione prevalentemente residenziale, prevalentemente produttiva o di attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico, si applicano le norme di cui al Titolo III della Parte I del Ruc. In particolare, per gli insediamenti esistenti, così come perimetrati nell'ambito dell'elaborato "Componente urbanistica", il Ruc disciplina esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (artt. 173 "Interventi ammessi negli insediamenti *prevalentemente residenziali*", 174 "Interventi ammessi negli insediamenti *prevalentemente produttivi*" e 175 "Interventi ammessi nelle *attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico*").

4.2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZTO PREVISTE DAL PUC

Per ciò che attiene l'ammissibilità delle attività commerciali nelle Zto del Puc, quando nelle Norme Tecniche di Attuazione del Puc per una singola Zto:

- a) non sono precisate le destinazioni d'uso, si ritiene che quelle commerciali non siano ammesse;

- b) sono elencate in via esclusiva le destinazioni d'uso ammesse, si ritiene che quelle commerciali siano ammesse solo se elencate;
- c) sono esplicitamente vietate le destinazioni d'uso non ammesse, si ritiene che quelle commerciali siano non ammesse qualora vietate.

Viene quindi riportata la seguente tabella recante le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico per ogni zona territoriale omogenea (Zto), indicate secondo l'art. 73 del Ruc "Destinazione d'Uso" (Tabella 4.1).

Tabella 4.1 - Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal Puc.

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Centro antico e storico (art. 40 delle NTA del PUC)</p>	A	<p>Residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Res.1 - Abitazioni - Res.2 - Promiscue: abitazioni – studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo - Res.3 - Residence ed ostelli - Res.4 - Residenze per anziani <p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (fino a 100 m² di superficie di vendita) - pubblici esercizi <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Artigianale, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia <p>Turistico-ricettive, compatibili con la vocazione residenziale della Zto (ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere
<p>Urbanizzazione recente consolidata (art. 43 delle NTA del PUC)</p>	B	<p>Residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Res.1 - Abitazioni - Res.2 - Promiscue: abitazioni – studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo - Res.3 - Residence ed ostelli - Res.4 - Residenze per anziani <p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (< 150 m²) - pubblici esercizi

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.5 - Complessi direzionali - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Artigianale, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia <p>Turistico-ricettive, compatibili con la vocazione residenziale della Zto (ossia B&B, affittacamere, ostelli per la gioventù, albergo diffuso):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere
Espansione urbana integrata (art. 44 delle NTA del PUC)	C	<p>Residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Res.1 - Abitazioni - Res.2 - Promiscue: abitazioni – studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo - Res.3 - Residence ed ostelli - Res.4 - Residenze per anziani <p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 m²) - Com.2 - Medie strutture di vendita (151 – 1000 m²) - Com.3 - Medie strutture di vendita (1001 – 1500 m²) - Com.5 - Depositi commerciali (<= 150 m²) - Com.6 - Depositi commerciali (151 – 1000 m²) - Com.7 - Depositi commerciali (>1000 m²) - Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici - pubblici esercizi <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.5 - Complessi direzionali - Ter.6 - Impianti per lo sport all'aperto - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Aree produttive esistenti (art. 47 delle NTA del PUC)	D.1.1	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 m²) - Com.2 - Medie strutture di vendita (151 – 1000 m²) - Com.3 - Medie strutture di vendita (1001 – 1500 m²) - Com.5 - Depositi commerciali (<= 150 m²) - Com.6 - Depositi commerciali (151 – 1000 m²) - Com.7 - Depositi commerciali (>1000 m²) - Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici - pubblici esercizi <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.5 - Complessi direzionali - Ter.6 - Impianti per lo sport all'aperto - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Produttivo</p> <p>Artigianale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia - Pro.3 - Artigianato produttivo - Pro.4 - Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli - Pro.5 - Industria - Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso - Pro.7 - Logistica <p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere - Tur.3 - Campeggi - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
Aree produttive di progetto (art. 48 delle NTA del PUC)	D.1.2	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 m²) - Com.2 - Medie strutture di vendita (151 – 1000 m²) - Com.3 - Medie strutture di vendita (1001 – 1500 m²) - Com.4 - Grandi strutture di vendita (1501 – 5000 m²) - Com.5 - Depositi commerciali (<= 150 m²) - Com.6 - Depositi commerciali (151 – 1000 m²) - Com.7 - Depositi commerciali (>1000 m²) - Com.8 - Esercizi commerciali florovivaistici - pubblici esercizi <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<ul style="list-style-type: none"> - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.5 - Complessi direzionali - Ter.6 - Impianti per lo sport all'aperto - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Produttivo</p> <p>Artigianale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia - Pro.3 - Artigianato produttivo - Pro.4 - Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli - Pro.5 - Industria - Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso - Pro.7 - Logistica <p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere - Tur.3 - Campeggi - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
Parco minerario e ambientale (art. 49 delle NTA del PUC)	D.2	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (< 150 m²) <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa) - Ter.2 - Sedi istituzionali, rappresentative, culturali - Ter.3 - Banche, sportelli bancari e uffici postali - Ter.4 - Discoteche e cinema - Ter.5 - Complessi direzionali - Ter.6 - Impianti per lo sport all'aperto - Ter.7 - Attrezzature socio -sanitarie, cliniche <p>Artigianale, purché non rumoroso, non inquinante, non ascrivibile ad attività classificate insalubri ai sensi dell'Art. 216 T.U.LL.SS., che non comportino disturbo o molestia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro.1 - Laboratori, piccolo artigianato - Pro.2 - Artigianato di servizio alla famiglia - Pro.3 - Artigianato produttivo - Pro.6 - Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso <p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere - Tur.3 - Campeggi - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
Aree agricole di interesse strategico (art. 61 delle NTA del PUC)	E1	<p>Agricola:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agr.1 - Abitazioni agricole e relative pertinenze - Agr.2 - Pertinenze agricole - Agr.3 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia - Agr.4 - Agriturismo

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<p>Art. 61, comma 6 delle Nta del PUC: “[...] Le destinazioni d’uso consentite nei volumi destinati ad ospitare le cantine vitivinicole, oltre quelle specifiche del settore enologico, sono quelle complementari l’attività che, a titolo esemplificativo, vengono di seguito riportate: a) attività commerciale di vendita al minuto dei prodotti dell’azienda; b) sala degustazione; c) uffici e servizi legati all’attività aziendale. [...]”</p>
Aree agricole di preminente valore paesaggistico (art. 62 delle NTA del PUC)	E2	<p>Agricola:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agr.1 - Abitazioni agricole e relative pertinenze - Agr.2 - Pertinenze agricole - Agr.3 - Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia - Agr.4 - Agriturismo
Parco Piè di Castello (art. 64 delle NTA del PUC)	F1	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Com.1 - Esercizi commerciali di vicinato (<150 m²) - pubblici esercizi <p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.1 - Residenze turistiche - Tur.2 - Strutture ricettive alberghiere - Tur.3 - Campeggi - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
Rinaturalizzazione ex area di cava (art. 65 delle NTA del PUC)	F2	<p>Turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tur.4 - Parchi a tema, parchi giochi
Stazione ferroviaria (art. 66 delle NTA del PUC)	F3	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pubblici esercizi <p>Terziario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter.1 - Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all’impresa)
Impianti tecnologici (art. 67 delle NTA del PUC)	H	Opere di urbanizzazione (art. 74 del RUEC)
Dotazioni territoriali (art. 68 delle NTA del PUC)	DT	<p>Commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pubblici esercizi <p>Opere di urbanizzazione (art. 74 del RUEC)</p>

*I distributori di carburanti e i servizi connessi (art. 36 delle NTA del PUC) potranno essere ubicati in tutte le zone e sottozone individuate dagli strumenti urbanistici comunali non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali, monumentali e non comprese nella zona A, ed anche all’interno delle fasce di rispetto stradali, fuori del perimetro dei centri abitati. Per gli impianti esistenti e di progetto sono ammessi interventi di nuova edificazione destinate alle autonome attività integrative di cui al comma 2 dell’art. 35 delle NTA del PUC, nel rispetto dei parametri ivi indicati.

4.3. COMPATIBILITÀ DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI CON LA ZONIZZAZIONE

È stata redatta una tabella contenente tutte le possibili attività commerciali insediabili sul territorio comunale,

in funzione (Tabella 4.2):

- delle definizioni e limiti dimensionali delle attività commerciali riportati all'art. 24, comma 1 della Lr 7/2020;
- della popolazione residente nel comune (popolazione residente minore di 10.000 ab.);
- delle destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal Puc.

Tabella 4.2 - Tabella esercizi commerciali previsti nel comune di Altavilla Irpina.

ESERCIZI COMMERCIALI		LIMITE DIMENSIONALE CONSENTITO (m ²)	PREVISIONE
EV	Esercizio di vicinato	fino a 150 m ² *	
		fino a 250 m ² **	
EMI	Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti	nessun limite dimensionale	
MA/M	Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari o misti	tra 151 - 1.500 m ² *	
		tra 151 - 2.500 m ² **	
ME	Media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti extraalimentari	tra 151 - 1.500 m ² *	
		tra 151 - 2.500 m ² **	
G1 A/M	Grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari o misti	fino a 5.000 m ²	
G1 E	Grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti extraalimentari	fino a 15.000 m ²	
G2 CQ	Centro commerciale di quartiere o interquartiere	fino a 5.000 m ²	
G2 CI	Centro commerciale inferiore	tra 5.001 - 15.000 m ²	
G2 CS	Centro commerciale superiore	superiore a 15.000 m ²	
G ACP	Centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali	Nessun limite dimensionale	
MAP	Mercato su area privata	SCV: fino a 3.000 m ² *	
		SCV: fino a 10.000 m ² **	

Legenda

*nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti (limiti dimensionali previsti dall'art.23, comma 1, alle lettere e), f) e g))

**nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti (limiti dimensionali previsti dall'art.23,

comma 1, alla lettera e), f) e g))

SCV: superficie complessiva di vendita

esercizio commerciale previsto

esercizio commerciale non previsto

Per evidenziare quali aree siano compatibili con la localizzazione degli esercizi commerciali, è stata redatta un'ulteriore tabella elaborata sulla base delle disposizioni previste dal Puc, che riporta le tipologie di strutture commerciali previste per ciascuna Zto dello strumento urbanistico.

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD

Comune di Altavilla Irpina - Relazione

Nel dettaglio, per ciascuna Zto si riporta la compatibilità della localizzazione di attività commerciali, indicata nelle norme tecniche di attuazione (Nta) del Puc e la tipologia di strutture commerciali previste (Tabella 4.3, Tabella 4.4).

Tabella 4.3 - Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con le Zone territoriali omogenee del PUC.

ZTO	SIGLA	COMPATIBILITÀ	STRUTTURA COMMERCIALE
Centro antico e storico (art. 40 delle NTA del PUC)	A	Sì	EV (fino a 100 m ² di superficie di vendita)
Urbanizzazione recente consolidata (art. 43 delle NTA del PUC)	B	Sì	EV
Espansione urbana integrata (art. 44 delle NTA del PUC)	C	Sì	EV, MA/M, ME
Aree produttive esistenti (art. 47 delle NTA del PUC)	D.1.1	Sì	EV, EMI, MA/M, ME, MAP
Aree produttive di progetto (art. 48 delle NTA del PUC)	D.1.2	Sì	EV, EMI, MA/M, ME, G1A/M, G1E, G2CQ, G2CI, G2CS, GACP, MAP
Parco minerario e ambientale (art. 49 delle NTA del PUC)	D.2	Sì	EV
Aree agricole di interesse strategico (art. 61 delle NTA del PUC)	E1	Sì*	EV*
Aree agricole di preminente valore paesaggistico (art. 62 delle NTA del PUC)	E2	NO	
Parco Piè di Castello. (art. 64 delle NTA del PUC)	F1	Sì	EV
Rinaturalizzazione ex area di cava (art. 65 delle NTA del PUC)	F2	NO	
Stazione ferroviaria (art. 66 delle NTA del PUC)	F3	NO**	
Impianti tecnologici (art. 67 delle NTA del PUC)	H	NO	
Dotazioni territoriali (art. 68 delle NTA del PUC)	DT	Sì**	MAP***

*solo nei volumi destinati a ospitare le cantine vitivinicole.

**sono in ogni caso ammessi i pubblici esercizi.

***nelle aree destinate a parcheggi (p, P) e verde di arredo urbano (vv, Vv).

Tabella 4.4 - Matrice delle compatibilità.

Zto (Sigla)	ESERCIZI COMMERCIALI										
	EV	EMI	MA/M	ME	G1 A/M	G1 E	G2 CQ	G2 CI	G2 CS	G ACP	MAP
A											

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD

Comune di Altavilla Irpina - Relazione

Zto (Sigla)	ESERCIZI COMMERCIALI										
	EV	EMI	MA/M	ME	G1 A/M	G1 E	G2 CQ	G2 CI	G2 CS	G ACP	MAP
B											
C											
D.1.1											
D.1.2											
D.2											
E1											
E2											
F1											
F2											
F3											
H											
DT											

Legenda

	Compatibilità tra Zto e tipologia di esercizio commerciale
	Nessuna Compatibilità

5. INTERVENTI

La localizzazione delle attività commerciali è stata disciplinata in coerenza con il vigente PUC, onde ottenere per essa il visto di conformità regionale.

5.1. SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE

Con l'entrata in vigore dello Strumento d'intervento per l'apparato distributivo, lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) della Città di Altavilla Irpina svolgerà un metodico e continuo monitoraggio dell'apparato distributivo locale, anche ai fini della fornitura dei dati all'Osservatorio Regionale sulla rete commerciale.

5.2. ATTIVITÀ COMMERCIALI SU AREE PRIVATE

5.2.1. *Organizzazione e pianificazione funzionale del commercio*

Si intende orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare l'identificazione e la fruibilità del territorio nelle sue diverse funzioni. Operativamente il presente obiettivo si realizza attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica tese a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione e di salvaguardia della rete distributiva presente sul territorio comunale.

5.2.2. *Parametri di valutazione per l'insediamento delle grandi strutture di vendita*

La legge regionale in materia di distribuzione commerciale Lr 7/2020 specifica all'art 29 i parametri qualitativi di valutazione per l'insediamento di grandi strutture di vendita e, in particolar modo, asserisce che la compatibilità territoriale di tali strutture è soggetta a una stima di:

- **impatto ambientale**, per evitare, ridurre e possibilmente compensare gli impatti negativi rilevanti e per individuare e valutare i principali impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale che la struttura può produrre e delle misure previste per il monitoraggio;
- **studio del traffico**, valutazione dell'incidenza che il traffico della clientela dell'insediamento commerciale avrà sul sistema viario e sulle ordinarie percorrenze veicolari del territorio;
- **piano analitico di autonomo smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti**;
- **analisi delle ricadute occupazionali**, dirette ed indirette;
- **piano di attuazione delle previsioni del Codice del consumo** di cui al DLgs 206/2005;
- **piano energetico** che indica l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, nella misura almeno del 30% per cento al momento dell'apertura, intendendosi per nuovi edifici commerciali, gli edifici che sono realizzati completamente ex novo, non ricadendo in tale fattispecie gli ampliamenti dimensionali delle strutture commerciali o degli immobili esistenti e le ristrutturazioni edilizie, anche se effettuate con demolizione e ricostruzione; non sono comunque soggetti a tale disposizione di promozione delle fonti energetiche

rinnovabili i nuovi edifici realizzati nelle zone territoriali omogenee A, B e C.

Per il Comune di Altavilla Irpina le grandi strutture di vendita, il cui insediamento è subordinato alla sussistenza dei parametri su elencati e delle altre specifiche condizioni contenute nell'allegato C della Lr 7/2020, sono previste nella Zto D.1.2 e, in particolare, è ivi prevista la possibilità di insediare qualsiasi tipo di grande struttura di vendita (G1A/M, G1E, G2CQ, G2CI, G2CS, GACP).

5.2.1. Semplificazione delle procedure amministrative

Le procedure per le attività commerciali sono impiegate sull'attuazione della più ampia semplificazione amministrativa possibile, alla luce delle normative vigenti, così come da Regolamento del procedimento amministrativo.

5.2.2. Parcheggi

L'art. 35 della Lr 7/2020 e l'Allegato C disciplinano le dimensioni e le caratteristiche tipologiche delle aree di parcheggio degli esercizi commerciali.

Per incentivare gli esercizi di vicinato e quindi valorizzare anche il centro storico, vi è la necessità di agevolare la sosta veicolare mediante individuazione di aree adibite a parcheggio. Per questo punto si rinvia al Piano urbanistico comunale (PUC).

L'adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto nel caso di rilascio di nuova autorizzazione o di ampliamento della superficie di vendita. L'adeguamento non è previsto per il trasferimento, per nuove aperture o per ampliamenti a seguito di concentrazioni o accorpamenti che non superino il limite di soglia delle medie strutture di vendita.

Le aree di parcheggio devono essere realizzate in diretta contiguità fisica e funzionale con relative strutture commerciali; in caso d'impossibilità, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri. La realizzazione di accessi e uscite veicolari in rapporto alle aree destinate a parcheggio alla struttura deve essere volta ad evitare differenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione. Per gli utenti fisicamente impediti devono essere rimosse le barriere architettoniche presenti.

Altro aspetto legato ai parcheggi è quello relativo alle medie e grandi strutture di vendita, di cui è riportata la tabella con i minimi di disponibilità di parcheggio in funzione della tipologia di struttura. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio è pari al prodotto della superficie di vendita per il corrispondente coefficiente stabilito dalla Lr 7/2020 (Tabella 5.1). Tale dotazione, soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche.

Tabella 5.1 - Dotazione delle aree destinate a parcheggio (Allegato C di cui all'art.35 della Lr 7/2020).

TIPOLOGIA ESERCIZIO	COEFFICIENTE
M A/M	1,5
M E	1,0
G1 A/M	2,5
G1 E	2,0
G2 CQ	2,0
G2 CI	2,5
G2 CS	3,0
G.ACP	2,0
EMI	1,5
MAP	1,0

5.2.3. Aree a uso pubblico e per la movimentazione delle merci

L'art. 36 della Lr 7/2020 e l'Allegato D disciplinano le dimensioni e le caratteristiche tipologiche delle aree che nell'ambito degli esercizi commerciali della tipologia delle medie strutture, delle grandi strutture di vendita e degli esercizi speciali per la vendita delle merci ingombranti, sono da destinare ad uso pubblico e a movimentazione delle merci. A tal riguardo, nel sopracitato allegato D è riportata la tabella con i minimi di disponibilità di aree a uso pubblico e per la movimentazione delle merci, in funzione della tipologia di struttura (Tabella 5.2).

Nel caso di aggiunta del settore merceologico alimentare, la superficie di detti spazi è quella risultante dal prodotto del parametro relativo al settore alimentare di cui all'allegato D per la superficie di vendita dell'esercizio commerciale. Nei casi di ampliamento della superficie di vendita di una struttura preesistente, la superficie di tali spazi è pari al prodotto del parametro fissato dall'allegato D per la superficie di vendita globale, comprensiva dell'area di ampliamento.

L'adeguamento ai parametri fissati dall'allegato D non è previsto per il trasferimento, per le nuove aperture e per gli ampliamenti che non superano il limite di soglia delle medie strutture di vendita, attuati a mezzo di concentrazioni o accorpamenti di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni, fatta salva diversa disposizione comunale.

L'art. 36 della Lr 7/2020 prescrive che gli spazi ad uso pubblico siano costituiti per almeno il 50 per cento da aree sistemate a verde: essenze arboree o prato ad andamento non pianeggiante. È necessaria inoltre, la presenza di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini.

Tabella 5.2 - Dotazione delle aree destinate a uso pubblico e per la movimentazione delle merci (Allegato D di cui all'art.36 della Lr 7/2020).

TIPOLOGIA ESERCIZIO	COEFFICIENTE	
	AREE A USO PUBBLICO	AREE PER MOVIMENTAZIONE MERCI
M A/M - M E	0,03	0,03
GSV	0,05	0,05
EMI	0,03	0,05

5.2.4. Orari di vendita

Gli orari di apertura e di chiusura degli esercizi di vendita al dettaglio sono disciplinati nel Regolamento del procedimento amministrativo ai sensi dall'art. 39 della Lr 7/2020, secondo la più ampia facoltà concessa.

5.3. ATTIVITÀ COMMERCIALI SU AREE PUBBLICHE

5.3.1. Commercio su aree pubbliche

Per commercio su aree pubbliche si intende l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, o sulle aree private delle quali il Comune ha la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte. Oltre alle aree pubbliche, si devono considerare le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico. Come per il commercio al dettaglio in sede fissa, anche il commercio su aree pubbliche necessita di una regolamentazione che tenda a salvaguardare da un lato la funzione stessa, da un altro il territorio e l'utenza.

All'art. 51 della Lr 7/2020, comma 1, si individuano le finalità di disciplinare il commercio su aree pubbliche:

- a) garantire una presenza del commercio su aree pubbliche rispondente alle esigenze dei consumatori con mercati giornalieri o periodici, dimensionati e ubicati in modo da garantire al consumatore la possibilità di scelta in un ambito concorrenziale;
- b) assicurare che gli insediamenti del commercio su aree pubbliche in sede fissa o l'esercizio dell'attività in forma itinerante sono integrati con le altre forme distributive ed eventualmente con altri servizi e attrezzature, sono coerenti con un ordinato assetto urbano e rispettano le esigenze di carattere igienico-sanitario;
- c) favorire lo svolgimento del commercio su aree pubbliche entro mercati organizzati e ubicati in sede propria ed attrezzata;
- d) favorire la pedonalizzazione delle aree urbane in cui si svolgono i mercati per evitare la congestione del traffico veicolare.

Come si evince dall'Elaborato "C.03 - Planimetrie delle aree mercatali con indicazione di ogni singolo posteggio", allegato al Regolamento per le attività commerciali, nel Comune di Altavilla Irpina attualmente due aree su

pubblica via sono adibite allo svolgimento del mercato ordinario:

- Area 1: su viale San Francesco d'Assisi, Largo Angelo Caruso e Corso Garibaldi;
- Area 2: su via Tenente Mario Villani e Largo Vittime COVID 19.

In particolare, l'Area 1 si sviluppa su una superficie di circa 7.713 m² che, a partire da viale San Francesco d'Assisi, si estende fino alla fine del Corso Garibaldi, inclusa la zona di Largo Angelo Caruso. Su tale area si svolge un mercato non alimentare, che ospita un totale di 30 stalli con differenti caratteristiche dimensionali (Tabella 5.3).

Tabella 5.3 - Area 1: individuazione e caratteristiche dimensionali di ogni singolo stallo.

AREA 1		
<i>VIALE SAN FRANCESCO D'ASSISI - LARGO ANGELO CARUSO - CORSO GARIBALDI</i>		
MERCATO NON ALIMENTARE		
PUBBLICA VIA	N. STALLO	DIMENSIONI [m]
VIALE SAN FRANCESCO D'ASSISI	42-SP	7 × 5
	43-SP	7 × 5
	44-SP	7 × 5
LARGO ANGELO CARUSO	1	8 × 5
	2	17 × 4
CORSO GARIBALDI	3	8 × 4
	4	8 × 4
	5	8 × 5
	6	8 × 5
	7	7 × 5
	8	8 × 5
	9	8 × 5
	10	14 × 5
	11	9 × 4
	12	10 × 4
	13	16 × 5
	14	16 × 4
	15	7 × 4
	16	6 × 4
	17	10 × 5
	18	7 × 5
	19	8 × 5
	20	12 × 5
	21	7 × 4
	22	6 × 4
	23	8 × 5
	24	8 × 5
	25	7 × 5
	26	8 × 4
	27	7 × 5

L'Area 2, è suddivisibile in due sub-ambiti. Il primo ubicato lungo la via Tenente Mario Villani, presenta un'estensione di circa 1.601 m². In tale area si svolge un mercato alimentare domenicale, che ospita un totale di 18 stalli con differenti caratteristiche dimensionali. Il secondo, ubicato in Largo Vittime COVID 19, presenta un'estensione di 398 m² e ospita un mercato alimentare infrasettimanale con 5 stalli aventi differenti caratteristiche dimensionali (Tabella 5.4).

Tabella 5.4 - Area 2: individuazione e caratteristiche dimensionali di ogni singolo stallo.

AREA 2		
<i>VIA TENENTE MARIO VILLANI - LARGO VITTIME COVID 19</i>		
MERCATO ALIMENTARE		
PUBBLICA VIA	N. STALLO	DIMENSIONI [m]
VIA TENENTE MARIO VILLANI (DOMENICALE)	28	7,5 × 4
	29	7 × 4
	30	7 × 4
	31	10 × 4
	32	15 × 5
	33	12 × 4
	34	8 × 3
	35	10 × 4
	36	9 × 5
	37	9 × 5
	38	9 × 5
	39	12 × 3
	40	12 × 3
LARGO VITTIME COVID 19 (INFRASETTIMANALE)	28	7,5 × 4
	29	7 × 4
	31	10 × 4
	33	12 × 4
	37	9 × 5

5.4. ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE COMUNALE

5.4.1. *Abbattimento delle barriere architettoniche*

In attuazione dell'art. 22 della Lr 7/2022, per i nuovi insediamenti commerciali è necessario eliminare le barriere architettoniche.

5.4.2. *Valorizzazione del centro storico*

Per la salvaguardia e valorizzazione del centro storico, il presente strumento comunale ha il compito di preservare, rilanciare e potenziare la funzione tipica del centro storico ed il suo ruolo di polo primario di aggregazione della vita sociale, attraverso la crescita e la diversificazione delle attività commerciali, così come determinato all'art. 20 della Lr 7/2020. Si intendono realizzare interventi integrati di programmazione

dell'apparato distributivo anche per singole aree del territorio, con particolare riferimento al centro storico, nell'ambito di progetti di valorizzazione del territorio ed in rapporto alle esigenze dei consumatori ed agli aspetti di viabilità, mobilità, arredo urbano, nonché agli specifici interventi di pedonalizzazione.

Si prevede la localizzazione di esercizi di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita fino a 100 m² (EV), nel rispetto delle previsioni dell'art. 40 delle Nta del Puc.

Lo scopo è quello di rafforzare la relazione tra città e commercio, far sì che le attività commerciali presenti possano aspirare anche a diventare luogo di incontro, comunicazione e rapporti sociali fra i cittadini mantenendo elevata ed efficiente la presenza commerciale nel tessuto urbano. Questi interventi devono tener conto dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali. Il raggiungimento di questo obiettivo passa attraverso il potenziamento della funzione tipica del commercio nel centro storico e l'incentivazione degli esercizi di vicinato.

Considerato che tra le strategie di sviluppo per il comune di Altavilla Irpina vi è la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, si pone particolare attenzione ad offrire agli esercenti del centro storico una serie di opportunità affinché possano promuovere le loro attività.

Pertanto, si stabilisce di:

- a) favorire la concentrazione degli esercizi di vicinato e di attività artigianali, di produzione e di servizio, riflettenti le tradizioni e la cultura locale;
- b) promuovere forme di integrazione funzionale delle strutture di commercio al dettaglio in sede fissa con le attività di commercio ambulante e di artigianato aventi ad oggetto prodotti tipici della realtà produttiva locale.

APPENDICE

ELENCO TABELLE

Tabella 1.1 - Elenco elaborati SIAD - Comune di Altavilla Irpina.

Tabella 3.1 - Attività produttive presenti nel Comune di Altavilla Irpina.

Tabella 3.2 - Esercizi esistenti non disciplinati dalla Lr 7/2020.

Tabella 4.1 - Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal Puc.

Tabella 4.2 - Tabella esercizi commerciali previsti nel comune di Altavilla Irpina.

Tabella 4.3 - Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con le Zone territoriali omogenee del PUC.

Tabella 4.4 - Matrice delle compatibilità.

Tabella 5.1 - Dotazione delle aree destinate a parcheggio (Allegato C di cui all'art.35 della Lr 7/2020).

Tabella 5.2 - Dotazione delle aree destinate a uso pubblico e per la movimentazione delle merci (Allegato D di cui all'art.36 della Lr 7/2020).

Tabella 5.3 - Area 1: individuazione e caratteristiche dimensionali di ogni singolo stallo.

Tabella 5.4 - Area 2: individuazione e caratteristiche dimensionali di ogni singolo stallo.

ELENCO ALLEGATI

Ai sensi della Lr 7/2020, alla presente relazione si allegano e ne fanno parte integrante:

1. Elaborati grafici per la localizzazione delle previsioni commerciali, scala 1: 1.000 e scala 1: 6.000 ("A.01 - Attività commerciali esistenti", "A.02 - Attività commerciali esistenti – Centro abitato", "A.03 - Ambiti di ammissibilità delle attività commerciali", "A.04 - Tipologia attività commerciali compatibili", "A.05 – Allegato agli elaborati grafici A.01 e A.02");
2. Relazione giustificativa delle scelte operate ("B.01 – Relazione");
3. Regolamento per le attività commerciali con relativi allegati ("C.01 – Regolamento", "C.02 - Allegato A della Lr 7/2020", "C.03 – Planimetrie delle aree mercatali con indicazione di ogni singolo posteggio");
4. Planimetria dello strumento urbanistico afferente alla zonizzazione scala 1: 6.000 ("D.01 – Stralcio Quadro della zonizzazione comunale del PUC");
5. Stralcio delle norme tecniche d'attuazione del PUC ("E.01 – Nta del Piano Urbanistico Comunale") e stralcio del Ruc ("E.02 – Ruc - Corpo normativo", "E.03 – Ruc - Componente urbanistica");
6. Planimetria a stralcio di eventuali piani sovracomunali e relative NTA ("F.01 - Stralcio del Ptcp di Avellino -

Schema di assetto stretico-strutturale”, “F.02 - Stralcio del Ptcp di Avellino – Rete Ecologica”, “F.03 - Stralcio del Ptcp di Avellino – Aree agricole e forestali di interesse strategico”, “F.04 – Stralcio del Ptcp di Avellino – Trasformabilità”, “F.05 – Nta del Ptcp di Avellino”, “F.06 – Stralcio del Psai dell’ex AdB Liri-Garigliano e Volturno – Carta del rischio idrogeologico”, “F.07 – Nta del Psai Rischio Frana dell’ex AdB Liri-Garigliano e Volturno”, “F.08 – Nta del Psai Rischio Idraulico dell’ex AdB Liri-Garigliano e Volturno”, “F.09 – Nta del Psai Difesa dalle Alluvioni dell’ex AdB Liri-Garigliano e Volturno”)

ELENCO SIGLE

Ac = amministrazione comunale

Burc = bollettino ufficiale della Regione Campania

Cc = consiglio comunale

Dcc = delibera di consiglio comunale

DLgs = decreto legislativo

Dm = decreto ministeriale

Lr = legge regionale

Nta = norme tecniche di attuazione

Siad = strumento di intervento per l'apparato distributivo

Pua = piani urbanistici di attuazione

Puc = piano urbanistico comunale

Ruec = regolamento urbanistico edilizio comunale

Zto = zona territoriale omogenea