



Regione Siciliana

ASSESSORATO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

DIPARTIMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Area I.A – Coordinamento strutture dipartimentali, Bilancio, Programmazione fondi extra regionali e Servizi generali
Servizio 1.S – Commercio, ZES ed altri interventi agevolativi

CIRCOLARE n. 2 del 28 febbraio 2024

Oggetto: Articolo 43, comma 1, della legge regionale 31 gennaio 2024, n. 3. Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28.

Agli Enti Locali della Regione Siciliana

e, p.c. Alle Camere di Commercio, Industria,
Artigianato e Agricoltura della Regione
Siciliana

Come è noto, l'articolo 43 della legge regionale 31 gennaio 2024, n. 3, pubblicata nella G.U.R.S. n. 7 del 3 febbraio 2024, ha apportato modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, recante *“Riforma della disciplina del commercio”*.

Nello specifico, l'articolo 2, comma 1, lettere e), f) e g) della L.R. 28/99, così come novellato dal citato articolo 43, nel ridefinire i limiti dimensionali delle tipologie commerciali, ha stabilito che si intendono:

“e) per “esercizi di vicinato” gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore al 30% di quella massima definita dalla lettera f);

f) per “medie strutture di vendita” gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lettera e) e fino a 1.000 mq. nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti; fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente non oltre i 100.000 abitanti; fino a 2.000 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 100.000 abitanti (...);

g) per “grandi strutture di vendita” gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lettera f)”.

Sul punto, al fine di assicurare uniformità di interpretazioni e comportamenti tra le amministrazioni comunali si reputa opportuno fornire alcuni chiarimenti in ordine alle suddette novità normative.

La modifica dei limiti dimensionali delle medie strutture di vendita di cui alla citata lettera f) comporta, per effetto anche della modifica della lettera e), che i limiti dimensionali degli esercizi di vicinato sono così rideterminati:

- fino a 300 mq. nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti;
- fino a 450 mq. nei comuni con popolazione residente non oltre i 100.000 abitanti;
- fino a 600 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 100.000 abitanti.

L'apertura di un esercizio di vicinato è sottoposta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), mentre l'attivazione di una media/grande struttura di vendita è sottoposta al rilascio di apposita autorizzazione, con le procedure previste dalla vigente normativa, nonché dai vigenti strumenti urbanistici.

Sul punto, l'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 prevede l'emanazione da parte del Presidente della Regione di apposite direttive, e fissa i criteri ai quali le amministrazioni comunali devono attenersi, anche mediante apposite varianti degli strumenti

urbanistici vigenti, ai fini dell'adozione della **programmazione urbanistica commerciale**. Tale programmazione diventa esecutiva dopo l'approvazione definitiva da parte del competente Assessorato regionale Territorio e Ambiente.

Con Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 recante “*Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale*”, sono state emanate le suddette direttive e indirizzi di programmazione commerciale ed i criteri di programmazione urbanistica commerciale.

Con la programmazione urbanistica commerciale sono state conseguentemente individuate le aree nelle quali possono essere realizzati gli insediamenti commerciali, nel rispetto delle esigenze e delle scelte di politica commerciale di competenza delle amministrazioni locali.

Con tale programmazione, le amministrazioni comunali hanno individuato le zone cittadine da destinare, in maniera anche non esclusiva, alle varie tipologie commerciali, nel rispetto delle finalità fissate dalla legge e delle procedure individuate dai decreti attuativi per il raggiungimento di tali finalità.

Pertanto, con i piani urbanistici commerciali sono state definite le zone di insediamento di attività commerciali, con particolare riferimento alle medie e grandi strutture di vendita, per adeguarle agli orientamenti dell'amministrazione comunale, nonché l'eventuale individuazione di nuove opportunità urbanistiche ove ammettere l'insediamento delle diverse tipologie di attività commerciali.

In generale, il commercio di **vicinato** è considerato una delle destinazioni d'uso ammesse, insieme ad altre, nelle zone prevalentemente residenziali e miste e, in particolare, negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti da riqualificare.

Le **medie strutture** di vendita sono invece di norma una delle destinazioni ammesse nelle zone urbane a carattere misto, consolidato o da riqualificare, nonché in zone per nuovi insediamenti.

Le **grandi strutture** di vendita sono di norma realizzabili in zone specialistiche e nei poli funzionali di tipo specialistico.

In sintesi, si può certamente affermare che gli esercizi di vicinato costituiscono tipologie commerciali ammesse nelle Z.T.O. (Zone Territoriali Omogenee) a destinazione commerciale senza particolari vincoli di insediamento, mentre le medie e le grandi strutture di vendita sono individuate in Z.T.O. a specifica destinazione urbanistica, tenendo conto, in ogni caso, dei parametri che su queste hanno incidenza, operando, di fatto, per queste ultime, una vera e propria programmazione territoriale.

In forza delle superiori vigenti disposizioni di settore, questa Amministrazione è dell'avviso che i nuovi limiti dimensionali degli **esercizi di vicinato** trovano immediata applicazione senza che ciò comporti la necessità di adeguare gli strumenti urbanistici vigenti alle nuove disposizioni normative, così come trovano immediata applicazione anche i nuovi limiti dimensionali delle **medie e grandi strutture di vendita**, per le quali le zone di insediamento sono state già individuate in sede di redazione nella programmazione urbanistica commerciale.

F.to
Il Dirigente Generale
Carmelo Frittitta

F.to
L'Assessore
On.le Edmondo Tamajo