



COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli



Porta civica di San Nicola - via Palma, Largo Arco -Striano (NA)

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

(DLgs 114/1998 - LR 7/2020)

B - SCELTE OPERATE

B.01

Relazione

Firma

Progettisti ROGER & C. soc. coop a r.l.

Collaboratore Dott. Ing. Maria Carotenuto

Timbro

FEBBRAIO 2023

Nome del file

B.01_Relazione.pdf

INDICE

INDICE.....	1
1. Introduzione.....	3
1.1. Premessa.....	3
1.2. Metodologia di lavoro.....	4
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 Striano.....	16
3.1. Inquadramento territoriale.....	16
3.2. Sistema Socio Economico.....	16
3.3. Struttura commerciale esistente.....	17
3.4. Commercio su aree pubbliche.....	19
3.5. Mobilità.....	19
4. Analisi del Piano Urbanistico Comunale.....	20
4.1. Disposizioni del piano urbanistico comunale (Puc).....	20
4.2. Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal PUC.....	22
4.3. Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con la zonizzazione.....	32
5. Interventi.....	37
5.1. Sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale.....	37
5.2. Attività Commerciali su Aree Private.....	37
5.2.1. Organizzazione e pianificazione funzionale del commercio.....	37
5.2.2. Parametri di valutazione per l'insediamento delle grandi strutture di vendita.....	37

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD

Comune di Striano - Relazione

5.2.1.	Semplificazione delle procedure amministrative.....	38
5.2.2.	Parcheggi	38
5.2.3.	Orari di vendita.....	39
5.3.	Attività Commerciali su Aree Pubbliche.....	39
5.3.1.	Commercio su aree pubbliche.....	39
5.4.	Elementi di Programmazione Comunale.....	40
5.4.1.	Abbattimento delle barriere architettoniche.....	40
5.4.2.	Valorizzazione del centro storico	40
APPENDICE	42
ELENCO TABELLE	42
ELENCO ALLEGATI.....	42
ELENCO SIGLE	43

1. INTRODUZIONE

1.1. PREMESA

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 Striano:

- 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 DCC 30/2022.

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 ed 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 ed 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 Striano, così come previsto dalla Lr 7/2020. Lo SIAD è costituito dagli elaborati di seguito elencati (Tabella 1).

Tabella 1. Elenco elaborati SIAD - Comune di Striano

A - PREVISIONI COMMERCIALI		
Sigla	Denominazione	Scala
A.01	Attività commerciali esistenti	1:2.000
A.02	Ambiti di ammissibilità delle attività commerciali	1:5.000
A.03	Tipologia attività commerciali compatibili	1:2.000
A.04	Allegato all'elaborato grafico A.01	
B - SCELTE OPERATE		
B.01	Relazione	
C – REGOLAMENTO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI		
C.01	Regolamento	
C.02	Allegato A della Lr 7/2020	
D – PLANIMETRIA PUC VIGENTE		
D.01	Stralcio Quadro della zonizzazione comunale del PUC	1:5.000
E – STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI		
E.01	NTA del Piano Urbanistico Comunale	
E.02	NTA del Piano di Recupero	
E.03	NTA del Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi	

F – PIANI SOVRACOMUNALI		
F.01	Stralcio del PTC della Città Metropolitana di Napoli	1:5.000
F.02	NTA del PTC della Città Metropolitana di Napoli	
F.03	Stralcio del Psai dell'ex AdiB Campania Centrale	1:5.000
F.04	NTA del Psai dell'ex AdiB Campania Centrale	
F.05	Stralcio del Piano del Parco del Fiume Sarno	1:5.000
F.06	NTA del Piano del Parco del Fiume Sarno	

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 le quali sono ammissibili le differenti tipologie di attività commerciali, secondo le previsioni di piano:

- **A.01 - Attività Commerciali Esistenti**, redatta in scala 1:2.000, in cui sono state individuate tutte le attività commerciali presenti sul territorio del Comune di Striano, così come censite dai competenti uffici comunali;
- **A.02 - Tavola degli Ambiti di Ammissibilità delle Attività Commerciali**, redatta in scala 1:5.000, in cui sono stati perimetrati 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 1:2.000, 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 all'elaborato grafico A.01**, contenente i riferimenti alle attività localizzate nell'elaborato A.01.

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 Striano 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 Striano**, redatto in scala 1:5.000, riportante le informazioni della Tavola "QPS. 2 - Quadro della zonizzazione comunale (ZTO)" DEL Puc vigente.

1.4.5. E - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

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

- **Piano Urbanistico Comunale:** di cui si riporta l'elaborato "QPS.4 – Norme Tecniche di Attuazione" (**E.01**);
- **Piano di Recupero:** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 11 aprile 2002, che disciplina gli interventi nella Zto T A del PUC, di cui si riporta l'elaborato "allegato C – Norme Tecniche di Attuazione" (**E.02**);

- **Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi**: approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 17 luglio 2001, che disciplina gli interventi nella Zto T D3 del PUC, di cui si riporta l'elaborato "allegato B – Norme Tecniche di Attuazione" (**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:

- **PTC della Città Metropolitana di Napoli** adottato con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016, di cui si riporta stralcio della tavola "P.06.06 - Disciplina del territorio" (**F.01**) e relative NTA (**F.02**);
- **Psai dell'ex AdIB Campania Centrale**, approvato con D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015, di cui si riporta stralcio della tavola di rischio idraulico (**F.03**) e relative NTA (**F.04**);
- **Piano del Parco del Fiume Sarno**, istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 780 del 13 novembre 2003, di cui si riporta stralcio della zonizzazione (**F.05**) e relative norme di salvaguardia (**F.06**).

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 deve provvedere a ridefinire, riordinare e razionalizzare la disciplina delle attività economiche ed industriali e, in particolar modo, le imprese operanti nel settore commerciale. Il decreto Bersani 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 scelta 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;

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

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

- 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.

3. ELEMENTI DELL'APPARATO DISTRIBUTIVO DI STRIANO

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Striano fa parte della città metropolitana di Napoli nel territorio della Regione Campania. Presenta un'estensione territoriale di circa 7,58 km², elevandosi da 16 m.s.l.m., in prossimità del fiume Sarno che ne segna il confine orientale con i comuni di Sarno e San Valentino Torio, a 30 m.s.l.m., nella parte nord – occidentale. Oltre ai comuni di Sarno e San Valentino Torio, che fanno parte della provincia di Salerno, confina anche con i comuni di Palma Campania e Poggiomarino, che appartengono come Striano alla città metropolitana di Napoli.

Il sistema insediativo di Striano è caratterizzato da una zona centrale, quella più antica, con situazioni tipologico-abitative spesso fatiscenti e degradate, sebbene sia stato oggetto di Piano di Recupero.

A questo primitivo sviluppo urbano caratterizzato dalle radiali viarie più importanti si è sovrapposto un più articolato sistema di interconnessione trasversale viario che ha portato alla nascita di nuovi insediamenti residenziali privati su suoli precedentemente agricoli. Lungo le direttrici principali sono stati edificati anche manufatti edilizi abusivi.

L'offerta pubblica di servizi di interesse generale (istruzione, area mercatale, ufficio postale, stazione della circumvesuviana, ecc.) e di strutture culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero (centro sociale, museo civico, stadio comunale, palestra comunale, campo da tennis) si concentra all'interno o a ridosso dell'abitato consolidato. Le attrezzature d'iniziativa privata presenti sul territorio riguardano principalmente attività sportive, come due campi di calcetto su terra battuta e campi da tennis.

I vincoli, le vulnerabilità e le tutele insistenti sul territorio comunale sono evidenziati all'interno degli elaborati "QPS.01 – Relazione illustrativa" e "QCS.6 - Carta dei Vincoli" del Puc vigente.

Il comune di Striano è interessato, in quanto rientrante nel suo perimetro, alle norme di tutela del Parco Regionale del fiume Sarno - EUAP1210, oltre che dai piani sovracomunali del Psai dell'ex AdiB Campania Centrale e dal PTC adottato della Città Metropolitana di Napoli (in allegato al presente SIAD)

3.2. SISTEMA SOCIO ECONOMICO

L'economia di Striano è basata principalmente sulle attività commerciali e agricole. Attorno al nucleo urbanizzato il territorio di Striano è composto da aree a legnose agrarie (frutteti e frutti minori) e da aree seminate e ortive, con la presenza anche di colture protette, quali produzioni tipiche e di pregio (pomodoro San Marzano DOP, ortive in genere, nocciolo, ecc.).

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 Striano.

Fonti ISTAT relativi all'anno 2019 indicano per Striano una forza-lavoro totale di 3.616 unità, di cui 2.807 occupati³ e 809 in cerca di prima occupazione. Le altre categorie sociali sono così articolate: 760 studenti, 1123 casalinghe, 1101 ritirati dal lavoro e 676 in altre condizioni. La popolazione attiva è pari al 49% della popolazione totale.

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 (535 occupati); gli altri sono impiegati nell'industria (624 occupati), nel commercio (561 occupati), nell'agricoltura (455 occupati) o in altre attività di servizio (293 occupati).

Dai dati relativi al censimento 2019, i disoccupati ed i giovani in cerca di prima occupazione sono circa il 11% del totale della popolazione ed il 22% di quella attiva⁴, confermando la tendenza negativa degli ultimi anni, e dimostrandosi molto superiore alla media italiana (11,5%) ed a quella europea (11%).

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 Striano, per le implicazioni sia di natura socioeconomica, 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 Striano, le attività esistenti nel comune di Striano risultano essere 407; qualora queste siano risultate localizzabili a partire dai dati forniti dall'ente comunale, le stesse sono state individuate nell'elaborato grafico "A.01 - Attività commerciali esistenti". Qualora l'indirizzo della sede legale non fosse stato coincidente con la sede dove l'attività è effettivamente svolta,

³ *Nell'indagine sulle forze di lavoro 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 è costituita: a) da censiti in età da 14 anni in poi che alla data del censimento risultavano esercitare una professione, arte o mestiere, in proprio o alle dipendenze altrui, ivi compresi i coadiuvanti; Gli allivi che esercitano una professione, arte o mestiere si dicono occupati. b) dai censiti in età da 14 anni in poi che alla data del censimento risultavano disoccupati, cioè da coloro che, avendo perduto una precedente occupazione, erano alla ricerca di una nuova occupazione; c) da altre categorie di censiti, da 14 anni in poi, temporaneamente impediti alla data del censimento di esercitare la professione, arte o mestiere, già in precedenza esercitata. A queste ultime categorie appartengono i militari (di leva, volontari o richiamati), i ricoverati da almeno due anni in luoghi di cura o assistenza, i detenuti di attesa di giudizio o condannati a pena inferiore a 5 anni, i quali in seguito al sopravvenuto impedimento hanno interrotto l'esercizio di un'attività professionale; d) dai censiti in età da 14 anni in poi in cerca di prima occupazione. Le categorie dei censiti di cui alle lettere a), b), c) costituiscono la popolazione attiva in condizione professionale (definizione Istat).*

esso è stato rettificato, ove possibile, a seguito di indagini sul campo. Le attività che occupano solamente una porzione dell'immobile sono definite *puntuali* (299), mentre quelle che si svolgono all'interno di un intero fabbricato e negli spazi di pertinenza di quest'ultimo e sono state, a tal proposito, definite *areali* (108). Complessivamente, delle 407 attività esistenti, 92 sono di tipo artigianale, 118 sono di tipo commerciale, 104 di tipo direzionale, 2 impianti sportivi privati, 16 di tipo industriale, 34 per la logistica, 37 di tipo turistico ricettive, a cui si aggiungono 4 distributori di carburanti (Tabella 2).

Tabella 2 - Attività produttive presenti nel Comune di Striano

ATTIVITÀ ESISTENTI	n°
ARTIGIANALI	92
COMMERCIALI	118
DIREZIONALI E SERVIZI	104
DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	4
IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	2
INDUSTRIALE	16
LOGISTICA	34
TURISTICHE - RICETTIVE	37
TOTALE	407

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, 100 attività cui non si applica la Lr 7/2020 (Tabella 3).

Tabella 3 - Esercizi esistenti non disciplinati dalla Lr 7/2020.

TIPOLOGIA DI ESERCIZI	n°
Farmacie	2
Generi di monopolio	6
Attività Artigianali	92
TOTALE	100

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 privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico.

Nel Comune di Striano vi è attualmente un'area scoperta in via Risorgimento immediatamente attivabile destinata ad ospitare il mercato ordinario ed il Puc prevede la compatibilità di tale commercio per le zone CR1, F4, G2, G6 E AT_ME.

3.5. MOBILITÀ

La mobilità sul territorio di Striano è garantita dalla rete su gomma e su ferro.

Il territorio è attraversato dall'autostrada A30 Caserta – Salerno, con accesso più vicino situato presso il casello nel limitrofo Comune di Sarno, raggiungibile percorrendo la SP106. Inoltre Striano, tramite le infrastrutture viarie della SP84, SP85 ed SP309, è connesso rispettivamente con i comuni confinanti di Poggiomarino, Palma Campania e San Valentino Torio. La SP 318 permette l'innesto con la SR ex SS 367 verso i comuni del Nolano.

Il comune è attraversato da due linee ferroviarie: la linea EAV Napoli- Ottaviano – Sarno, sulla quale è ubicata la stazione di Striano che permette un'intensa relazione con gli altri comuni del vesuviano, e la linea A/V Vesuvio, per la quale è prevista dal Puc la realizzazione della nuova stazione, in linea con gli indirizzi strategici dell'adottato Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana, che individua in Striano un Ambito di Centralità Metropolitana per i servizi per l'intermodalità e la logistica.

4. ANALISI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

4.1. DISPOSIZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

Il PUC, attraverso le disposizioni strutturali disciplina il territorio Comunale articolandolo nei seguenti sistemi e relative zone omogenee, individuate negli elaborati "QPS.2 - Quadro della zonizzazione comunale (ZTO)", "QPS.3 - Quadro della zonizzazione comunale (ZTO) CENTRO", "QPS.06 - FUNZIONI E SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO (DM 1444/1968)" e definite nelle "QPS.4 – Norme Tecniche di Attuazione":

SISTEMA INSEDIATIVO- TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

Tessuto storico

TA: Zona del centro storico

Tessuto urbano consolidato e da consolidare

T B1: Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo

T B2: Tessuto prevalentemente residenziale a carattere incompiuto del tipo estensivo

T B3: Tessuto edilizio misto a media e bassa densità edilizia da riordinare

Ambiti soggetti a trasformazione (Comparti edificatori del sistema insediativo)

CMn: Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati

CM1 Comparto Misto Via Orto;

CM3 Comparto Misto Via Farricella;

CM4 Comparto Misto Via Farricella(discontinuo) ;

CM5 Comparto Misto Via Cesina;

CM6 Comparto Misto Via San Michele Arcangelo

CRUn: Recupero di ambiti urbani di particolare rilevanza pubblica

CR1: Parco Verde in via Forricelle

CR2: area su via Poggiomarino utilizzata a cittadella del carnevale.

SISTEMA PRODUTTIVO TERRITORIO PRODUTTIVO

T D1: Insediamenti Produttivi Esistenti in Prossimità del fiume Sarno

TD2: Insediamenti Produttivi Esistenti

T D3: Tessuto produttivo del vigente P.I.P.

T D4: Area ampliamento P.I.P.

SISTEMA NATURALE E RURALE TERRITORIO EXSTRAURBANO

Parti del territorio destinato alla tutela e salvaguardia del sistema naturale e rurale

T E1: Territorio agricolo produttivo

T E2: Territorio agricolo ordinario

T E3: Territorio agricolo periurbano

T E4: Territorio di tutela ambientale

T EB4: Aggregati edilizi isolati e case sparse

Zona Vp: Verde privato

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI TERRITORIO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti (DM 1444/68)

Zona F: Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti

Zona F1: Aree per l'istruzione

Zona F2: Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F3: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Zona F4: Aree per parcheggi

Zona F5: Aree per impianti tecnologici di supporto ad infrastrutture

Zona F6: Area cimiteriale

CSGn: Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi

C_SG1 Comparto Via Saudone - Via Monte (zona campo sportivo);

C_SG2 Comparto Via Monte (zona piscina);

C_SG3 Comparto Via Foce;

C_SG4 Comparto Via Furchi;

C_SG5 Comparto Traversa Municipio (stazione);

C_SG6 Comparto Via Sant'Arcangelo;

C_SG7 Comparto Via Cesina

Zona G1: Aree per l'istruzione

Zona G2: Aree per attrezzature di interesse comune

Zona G3: Verde pubblico attrezzato

Zona G4: Verde sportivo

Zona G5: Verde ambientale

Zona G6: Aree per parcheggi

Attrezzature E Servizi Di Programmazione Sovracomunale

Area stazione Vesuvio Est

Attrezzature e servizi di interesse di progetto

AT- ME : Area mercatale di progetto

AT-RE: Attrezzature di interesse religioso

AT-AC: Area di accoglienza per piccoli animali

AT-CM: Ampliamento cimitero

SISTEMA DELLA MOBILITA' URBANA E TERRITORIALE

Rete Infrastrutture

Aree destinate alla viabilità

Viabilità esistente

Viabilità di progetto

Spazi complementari alla viabilità

Fasce di rispetto

Autostradale

Ferrovie

Cimiteriale

Elettrodotti

Fluviale

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 siano sempre ammesse;
- b) sono precisate le destinazioni d'uso, si ritiene che quelle commerciali siano integrative delle stesse;
- c) sono esplicitamente vietate le destinazioni d'uso non ammesse ovvero elencate in via esclusiva quelle ammesse, si ritiene che quelle commerciali siano non ammesse qualora vietate o non elencate.

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. 6 delle Nta "Destinazione D'Uso- Categorie Funzionali" (Tabella 4).

Tabella 4 - Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal Puc

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Zona del centro storico (art. 18 delle NTA del PUC)	T A	Usi previsti specificati dal piano di recupero: Residenziale nel rispetto delle norme igienico sanitarie dettate dal D.M. del Ministero della Sanità e dalle altre norme vigenti sull'inquinamento atmosferico e acustico, attività artigianali o commerciali, uffici pubblici o privati
Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo (art. 19 delle NTA del PUC)	T B1	<p>Attività residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - R1 abitazioni residenziali - R2 residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere <p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) <p>Attività di servizi (S):</p> <ul style="list-style-type: none"> - S1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e similari) - S2 servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone e similari) - S3 direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) - S4 servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi e similari) - S5 attrezzature collettive private (sport, spettacolo, cultura, attività congressuali) <p>Attività artigianali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali <p>Attività turistico-ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto. <p>attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</p>
Tessuto prevalentemente residenziale a carattere incompiuto del tipo estensivo (art. 20 delle NTA del PUC)	TB2	<p>Attività residenziali:</p> <p>R1 (esistente) abitazioni residenziali</p> <p>R2 residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere</p> <p>Attrezzature pubbliche (AP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AP1 abitazioni residenziali sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative - AP2 sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AP3 sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie - AP4 servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istituzione) - AP5 verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive - AP6 edifici per il culto - AP7 musei, biblioteche, sale da concerto ed altre istituzioni culturali <p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) <p>Attività di servizi (S):</p>

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<ul style="list-style-type: none"> - S1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e similari) - S2 servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone e similari) - S3 direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) - S4 servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi e similari) - S5 attrezzature collettive private (sport, spettacolo, cultura, attività congressuali) <p>Attività artigianali (AR):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AR1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero addetti non superiore a 15) - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali - AR3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) - AR5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - AR6 depositi a cielo aperto, sia spazi destinati a deposito di materiale e manufatti (edilizi, ferrosi, ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci con o senza vendita (es. Autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.), sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici, ecc.) <p>Attività artigianali di servizio (ARS):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauti, e similari) - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili - ARS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - ARS4 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici - ARS5 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Attività turistico-ricettive (T):</p> <ul style="list-style-type: none"> - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto - T3 attrezzature per lo svago quali sale per divertimento, sale da ballo, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc. <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML2 autostazioni ed autorimesse - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali
Tessuto edilizio misto a media e bassa densità edilizia da riordinare (art. 21 delle NTA del PUC)	T B3	<p>Attività residenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> R1 (esistente) abitazioni residenziali R2 residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere <p>Attrezzature pubbliche (AP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AP1 abitazioni residenziali sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<ul style="list-style-type: none"> - AP2 sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AP3 sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie - AP4 servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istituzione) - AP5 verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive - AP6 edifici per il culto - AP7 musei, biblioteche, sale da concerto ed altre istituzioni culturali <p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) <p>Attività di servizi (S):</p> <ul style="list-style-type: none"> - S1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e similari) - S2 servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone e similari) - S3 direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) - S4 servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi e similari) - S5 attrezzature collettive private (sport, spettacolo, cultura, attività congressuali) <p>Attività artigianali (AR):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AR1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero addetti non superiore a 15) - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali - AR3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) - AR5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - AR6 depositi a cielo aperto, sia spazi destinati a deposito di materiale e manufatti (edilizi, ferrosi, ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci con o senza vendita (es. Autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.), sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici, ecc.) <p>Attività artigianali di servizio (ARS):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauti, e similari) - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili - ARS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - ARS4 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici - ARS5 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Attività turistico-ricettive (T):</p> <ul style="list-style-type: none"> - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto - T3 attrezzature per lo svago quali sale per divertimento, sale da ballo, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc.

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<p>Attività produttive (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> - P1 Artigianato produttivo e industria secondo le definizioni di legge (numero addetti superiore a 15), compreso aree per, lo stoccaggio e ricovero dei materiali, vendita al dettaglio dei prodotti lavorati in azienda, fabbricati per l'esposizione dei prodotti, uffici amministrativi connessi alle attività produttive. Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività industriali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML2 autostazioni ed autorimesse - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali
<p>Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati (art. 22 delle NTA del PUC)</p>	Cmn	<p>Attività di servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S3 direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) <p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) - C3 medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali <p>Attività artigianali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) <p>Attività artigianali di servizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili <p>Attività turistico-ricettive (T):</p> <ul style="list-style-type: none"> - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto - T3 attrezzature per lo svago quali sale per divertimento, sale da ballo, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc. <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali
<p>CRn: Recupero di ambiti urbani di particolare rilevanza pubblica (art. 23 delle NTA del PUC)</p>	CR1	<p>"Cittadella del Carnevale" comprensiva di Museo, laboratori, spazi espositivi, attrezzature funzionali</p>
	CR2	<p>da destinare ad Area Fieristica-mercatale per lo sviluppo dei prodotti tipici del territorio, come il Pomodoro San Marzano e i prodotti della tradizione Strianese e dell'area circostante.</p>
<p>Insedimenti produttivi esistenti in prossimità del fiume Sarno (art. 24 delle NTA del PUC)</p>	T D1	<p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) - C3 medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali <p>Attività artigianali (AR):</p>

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<ul style="list-style-type: none"> - AR1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero addetti non superiore a 15) - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali - AR3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) - AR5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - AR6 depositi a cielo aperto, sia spazi destinati a deposito di materiale e manufatti (edilizi, ferrosi, ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci con o senza vendita (es. Autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.), sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici, ecc.) <p>Attività artigianali di servizio (ARS):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauti, e similari) - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili - ARS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - ARS4 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici - ARS5 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Attività produttive (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> - P1 Artigianato produttivo e industria secondo le definizioni di legge (numero addetti superiore a 15), compreso aree per, lo stoccaggio e ricovero dei materiali, vendita al dettaglio dei prodotti lavorati in azienda, fabbricati per l'esposizione dei prodotti, uffici amministrativi connessi alle attività produttive. Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività industriali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML2 autostazioni ed autorimesse - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali
Insedimenti produttivi esistenti (art. 25 delle NTA del PUC)	T D2	<p>Attività commerciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) - C3 medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali <p>Attività artigianali (AR):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AR1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero addetti non superiore a 15) - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali - AR3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) - AR5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - AR6 depositi a cielo aperto, sia spazi destinati a deposito di materiale e manufatti (edilizi, ferrosi, ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<p>con o senza vendita (es. Autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.), sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici, ecc.)</p> <p>Attività artigianali di servizio (ARS):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauti, e similari) - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili - ARS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - ARS4 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici - ARS5 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Attività produttive (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> - P1 Artigianato produttivo e industria secondo le definizioni di legge (numero addetti superiore a 15), compreso aree per, lo stoccaggio e ricovero dei materiali, vendita al dettaglio dei prodotti lavorati in azienda, fabbricati per l'esposizione dei prodotti, uffici amministrativi connessi alle attività produttive. Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività industriali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML2 autostazioni ed autorimesse - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali <p><i>Art. 24 comma 4, 5 e 6 delle Nta del PUC:</i></p> <p><i>"[...] 4. In caso emergano, da specifici studi valutati dai competenti Uffici comunali, con l'eventuale supporto dell'ASL, dell'ARPAC e del Vigili del Fuoco, incompatibilità sotto il profilo diretto o indiretto del rumore, degli inquinamenti, del traffico, rispetto al contesto urbano, è obbligatorio un progetto di adeguamento da presentare entro sei mesi dalla comunicazione dell'incompatibilità. In mancanza, non risulta confermabile l'utilizzazione in atto e gli immobili saranno equiparati a sedi produttive dismesse, disciplinate dal successivo comma.</i></p> <p><i>5. In caso di cessazione dell'attività produttiva in atto, o eventuale delocalizzazione della stessa, gli immobili (legittimamente realizzati) e le relative aree di sedime potranno, su delibera del Consiglio Comunale: - essere acquisiti dal Comune, anche mediante esproprio, e destinati a spazi e/o attrezzature pubbliche e di uso pubblico; - essere convertiti prevalentemente in impianti per attività private di interesse ed uso pubblico, ricreative o sportive, previa stipula di apposita convenzione con il Comune.</i></p> <p><i>6. L'Amministrazione Comunale, ai fini della razionalizzazione e del ridisegno di queste aree, potrà in qualsiasi momento procedere alla formazione di un piano di riqualificazione delle aree nel rispetto delle indicazioni prima fornite. Nel caso di adozione del piano di riqualificazione si esclude la possibilità di procedere attraverso interventi diretti, a meno degli ordinari interventi di ristrutturazione [...]"</i></p>

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Tessuto produttivo del vigente P.I.P. (art. 26 delle NTA del PUC)	T D3	Come individuate dal Piano di Inseadimento Produttivo vigente: insediamenti industriali, artigianali, commerciali ed attività di servizio e terziarie; è possibile realizzare la residenza per il proprietario o per il custode nella misura massima di 130 m ² per ogni lotto, qualunque sia la dimensione e anche in caso di accorpamento temporaneo o successivo di lotti. Distributori di carburanti e stazioni di servizio (in aree non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali, monumentali e nel rispetto della normativa di settore vigente L.R. n. 8/2013 e Regolamento Regionale n. 1/2012).
Area ampliamento P.I.P. (art. 27 delle NTA del PUC)	T D4	industriali, artigianali, commerciali, da dettagliarsi nel relativo Piano degli Inseadimenti Produttivi.
Territorio agricolo produttivo (art. 29 delle NTA del PUC)	T E1	Attività agricole (AG): - AG1 abitazioni agricole - AG2 agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 - AG3 impianti e attrezzature per la produzione agricola come definite dalla L.R. 14/82 (le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero – caseari) - AG4 impianti produttivi agro-alimentari - AG5 impianti zootecnici intensive
Territorio agricolo ordinario (art. 30 delle NTA del PUC)	T E2	Attività agricole (AG): - AG1 abitazioni agricole - AG2 agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 - AG3 impianti e attrezzature per la produzione agricola come definite dalla L.R. 14/82 (le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero – caseari) - AG4 impianti produttivi agro-alimentari
Territorio agricolo periurbano (art. 31 delle NTA del PUC)	T E3	Attività agricole (AG): - AG1 abitazioni agricole - AG2 agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 - AG3 impianti e attrezzature per la produzione agricola come definite dalla L.R. 14/82 (le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero – caseari) Attività di servizi (S): - S1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e similari) - S5 attrezzature collettive private (sport, spettacolo, cultura, attività congressuali) Attività turistico-ricettive (T): - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto
Territorio di tutela ambientale (art. 32 delle NTA del PUC)	T E4	Attività residenziali: - R1 abitazioni residenziali Attività agricole (AG): - AG1 abitazioni agricole - AG2 agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 - AG3 impianti e attrezzature per la produzione agricola come definite dalla L.R. 14/82 (le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero – caseari)
Aggregati edilizi isolati e case sparse (art. 33 delle NTA del PUC)	TEB4	Attività residenziali: R1 (esistente) abitazioni residenziali R2 residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere Attrezzature pubbliche (AP): - AP1 abitazioni residenziali sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative - AP2 sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo - AP3 sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie - AP4 servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istituzione) - AP5 verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive - AP6 edifici per il culto - AP7 musei, biblioteche, sale da concerto ed altre istituzioni culturali Attività commerciali: - C1 piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) - C2 medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) Attività di servizi (S): - S1 pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e similari) - S2 servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone e similari) - S3 direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) - S4 servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi e similari) - S5 attrezzature collettive private (sport, spettacolo, cultura, attività congressuali) Attività artigianali (AR): - AR1 attività artigianali, secondo le definizioni di legge (numero addetti non superiore a 15) - AR2 stoccaggio e ricovero dei materiali - AR3 vendita al dettaglio dei prodotti lavorati nell'azienda - AR4 fabbricati ed aree per l'esposizione e la vendita di merci ingombranti (mobili, autoveicoli, ecc.) - AR5 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - AR6 depositi a cielo aperto, sia spazi destinati a deposito di materiale e manufatti (edilizi, ferrosi, ecc.), sia quelli destinati ad esposizioni di merci

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
		<p>con o senza vendita (es. Autoveicoli nuovi o usati, roulotte, ecc.), sono compresi i fabbricati di servizio (uffici, guardiole, servizi igienici, ecc.)</p> <p>Attività artigianali di servizio (ARS):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARS1 attività artigianali destinate non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, compreso l'artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauti, e similari) - ARS2 laboratori di servizio quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili - ARS3 uffici amministrativi connessi alle attività produttive - ARS4 spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e gli spazi tecnici - ARS5 residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Attività turistico-ricettive (T):</p> <ul style="list-style-type: none"> - T1 attrezzature ricettive quali alberghi, pensioni, locande, residence, motel, case di riposo, case albergo, costituiti sia dalle parti ricettive di soggiorno e di ritrovo, sia dalle parti di servizio (cucine, lavanderie, depositi spazi tecnici, autorimesse, ristoranti, bar, ecc.) - T2 pubblici esercizi quali bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, ecc., compresi spazi di servizio e di supporto - T3 attrezzature per lo svago quali sale per divertimento, sale da ballo, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc. <p>Attività produttive (P):</p> <ul style="list-style-type: none"> - P1 Artigianato produttivo e industria secondo le definizioni di legge (numero addetti superiore a 15), compreso aree per, lo stoccaggio e ricovero dei materiali, vendita al dettaglio dei prodotti lavorati in azienda, fabbricati per l'esposizione dei prodotti, uffici amministrativi connessi alle attività produttive. Nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività industriali, è compresa la residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di mq 150 SLP <p>Mobilità e funzioni per la logistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ML2 autostazioni ed autorimesse - ML3 parcheggi a raso non pertinenziali, spazi di manovra e piazzali
F: Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti (art. 35 delle NTA del PUC)	F1	servizi pubblici o di carattere pubblico, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, aree a verde pubblico attrezzato, attrezzature sociali e collettive, attrezzature sportive coperte e scoperte, parcheggi pubblici
	F2	
	F3	
	F4	
	F5	
	F6	
Aree per l'istruzione (art. 39 delle NTA del PUC)	G1	attività scolastiche, pubbliche e non, quali asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, ovvero destinate all'integrazione degli spazi di pertinenza delle stesse. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale scolastica.

ZTO*	SIGLA	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Aree per attrezzature di interesse comune <i>(art. 40 delle NTA del PUC)</i>	G2	aree da destinare ad attrezzature, pubbliche o di uso pubblico, di interesse comune, a scala locale o di quartiere, quali ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, centri culturali e museali, uffici amministrativi, mercati rionali, nonché le aree per attrezzature religiose (chiese ed edifici parrocchiali, ecc.) nella misura prevista dalla L.R. n. 9/1990.
Verde pubblico attrezzato <i>(art. 41 delle NTA del PUC)</i>	G3	spazi pubblici, giardini o parchi di quartiere. In queste aree possono essere insediate anche attrezzature ricreative, culturali e per il ristoro
Verde sportivo <i>(art. 42 delle NTA del PUC)</i>	G4	attrezzature sportive e per il tempo libero, eventuali attrezzature a servizio degli impianti (locali di ristoro e sedi di associazioni sportive), attrezzature ricettive.
Verde ambientale <i>(art. 43 delle NTA del PUC)</i>	G5	spazi pubblici, giardini o parchi di quartiere ricadenti in zone di comparto comprese nelle fasce di rispetto.
Aree per parcheggi <i>(art. 44 delle NTA del PUC)</i>	G6	parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico
Attrezzature e servizi di interesse di progetto <i>(art. 45 delle NTA Del PUC)</i>	AT_ME	area mercatale di progetto
	AT_RE	attrezzature di interesse religioso
	AT_AC	area di accoglienza per piccoli animali
	AT_CM	ampliamento cimitero
Area stazione Vesuvio Est <i>(art. 37 delle NTA del PUC)</i>	Vest	servizi di interesse generale legate essenzialmente al progetto della stazione Vesuvio EST da dettagliarsi nel relativo piano urbanistico esecutivo

**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 5):

- 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 di Puc.

Tabella 5 - Tabella esercizi commerciali previsti nel comune di Striano.

ESERCIZI COMMERCIALI	MQ	LIMITE DIMENSIONALE CONSENTITO
EV	fino a 150 m ² *	
	fino a 250 m ² **	
EMI	Nessun limite dimensionale	
M A/M	tra 151 - 1.500 m ² *	
	tra 151 - 2.500 m ² **	
M E	tra 151 - 1.500 m ² *	
	tra 151 - 2.500 m ² **	
G1 A/M	fino a 5.000 m ²	
G1 E	fino a 15.000 m ²	
G2 CQ	fino a 5.000 m ²	
G2 CI	tra 5.001 - 15.000 m ²	
G2 CS	superiore a 15.000 m ²	
G ACP	Nessun limite dimensionale	
MAP	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 Striano - 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 6, Tabella 7).

Tabella 6 - Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con le Zone territoriali omogenee del PUC

ZTO	SIGLA	COMPATIBILITÀ	STRUTTURA COMMERCIALE
Zona del centro storico (art. 18 delle NTA del PUC)	T A	Sì	EV
Tessuto prevalentemente residenziale consolidato del tipo intensivo (art. 19 delle NTA del PUC)	T B1	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
Tessuto prevalentemente residenziale a carattere incompiuto del tipo estensivo (art. 20 delle NTA del PUC)	T B2	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
Tessuto edilizio misto a media e bassa densità edilizia da riordinare (art. 21 delle NTA del PUC)	T B3	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
Comparti di integrazione e di trasformazione per la creazione di ambiti misti con servizi integrati (art. 22 delle NTA del PUC)	Cmn	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
CRn: Recupero di ambiti urbani di particolare rilevanza pubblica (art. 23 delle NTA del PUC)	CR1	NO	
	CR2	Sì	Commercio su area pubblica
Insedimenti produttivi esistenti in prossimità del fiume Sarno (art. 24 delle NTA del PUC)	T D1	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
Insedimenti produttivi esistenti (art. 25 delle NTA del PUC)	T D2	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
Tessuto produttivo del vigente P.I.P. (art. 26 delle NTA del PUC)	T D3	Sì	EV, EMI, MA/M, ME, G1A/M, G1E, G2CQ, G2CI, G2CS, GACP, MAP
Area ampliamento P.I.P. (art. 27 delle NTA del PUC)	T D4	Sì	EV, EMI, MA/M, ME, G1A/M, G1E, G2CQ, G2CI, G2CS, GACP, MAP
Territorio agricolo produttivo (art. 29 delle NTA del PUC)	T E1	NO	
Territorio agricolo ordinario (art. 30 delle NTA del PUC)	T E2	NO	
Territorio agricolo periurbano (art. 31 delle NTA del PUC)	T E3	NO	
Territorio di tutela ambientale (art. 32 delle NTA del PUC)	T E4	NO	
Aggregati edilizi isolati e case sparse (art. 33 delle NTA del PUC)	TEB4	Sì	EV, EMI, MA/M, ME
F: Aree per Servizi ed Attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti (art. 35 delle NTA del PUC)	F1	NO	
	F2	NO	
	F3	NO	
	F4	Sì	Commercio su area pubblica
	F5	NO	
	F6	NO	

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD
Comune di Striano - Relazione

ZTO	SIGLA	COMPATIBILITÀ	STRUTTURA COMMERCIALE
Aree per l'istruzione (art. 39 delle NTA del PUC)	G1	NO	
Aree per attrezzature di interesse comune (art. 40 delle NTA del PUC)	G2	SI	MAP e Commercio su area pubblica
Verde pubblico attrezzato (art. 41 delle NTA del PUC)	G3	NO	
Verde sportivo (art. 42 delle NTA del PUC)	G4	NO	
Verde ambientale (art. 43 delle NTA del PUC)	G5	NO	
Aree per parcheggi (art. 44 delle NTA del PUC)	G6	SI	MAP e Commercio su area pubblica
Attrezzature e servizi di interesse di progetto (art. 45 delle NTA Del PUC)	AT_ME	SI	MAP e Commercio su area pubblica
	AT_RE	NO	
	AT_AC	NO	
	AT_CM	NO	
Area stazione Vesuvio Est (art. 37 delle NTA del PUC)	Vest	NO	



Tabella 7 - Matrice delle compatibilità.

Zto (Sigla)	ESERCIZI COMMERCIALI											Commercio su aree pubbliche
	EV	EMI	M A/M	M E	G1 A/M	G1 E	G2 CQ	G2 CI	G2 CS	G ACP	MAP	
T A												
T B1												
T B2												
T B3												
Cmn												
CR1												
CR2												
T D1												
T D2												
T D3												
T D4												
T E1												
T E2												
T E3												
T E4												

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo - SIAD
Comune di Striano - Relazione

Zto (Sigla)	ESERCIZI COMMERCIALI											Commercio su aree pubbliche
	EV	EMI	M A/M	M E	G1 A/M	G1 E	G2 CQ	G2 CI	G2 CS	G ACP	MAP	
TEB4												
F1												
F2												
F3												
F4												
F5												
F6												
G1												
G2												
G3												
G4												
G5												
G6												
AT_ME												
AT_RE												
AT_AC												
AT_CM												
Vest												

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 Striano 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 Striano 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 legge regionale in materia, sono previste nelle Zto T D3 e T D4, e in particolare, è 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, 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 9). Tale dotazione, soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche.

Tabella 8 - 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. 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.

Per quanto attiene lo svolgimento del commercio all'aperto su aree pubbliche, il presente SIAD individua le Aree per parcheggi, di cui all'art. 44 delle Nta del PUC, quali idonee all'istituzione del mercato comunale. Tra di esse, l'area che presenta le caratteristiche più performanti, in termini di ampiezza ed accessibilità, è il parcheggio di Via Risorgimento. Il PUC, inoltre, individua un'area in Via Farricella I, destinata alla realizzazione del nuovo mercato comunale (Zto AT_ME), la quale, tuttavia, non è attualmente opzionabile in quanto non attrezzata all'uopo. Si segnala, infine, come anche le Zto G2 siano destinate dal PUC ad ospitare, tra le altre funzioni, mercati rionali. Infine, il comparto CR2 *Cittadella del Carnevale*, dovrebbe, una volta riqualificato l'intero complesso, essere destinato ad Area Fieristica-mercatale per lo sviluppo dei prodotti tipici del territorio, come il Pomodoro San Marzano e i prodotti della tradizione Strianese e dell'area circostante.

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 150 m² (EV), nel rispetto dell'art. 2, comma 1 della Lr 7/2020.

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 Striano 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. Elenco elaborati SIAD - Comune di Striano

Tabella 2 - Attività produttive presenti nel Comune di Striano

Tabella 3 - Esercizi esistenti non disciplinati dalla Lr 7/2020.

Tabella 4 - Destinazioni d'uso ammesse nelle Zto previste dal Puc

Tabella 5 - Tabella esercizi commerciali previsi nel comune di Striano.

Tabella 6 - Compatibilità della localizzazione delle attività commerciali con le Zone territoriali omogenee del PUC

Tabella 7 - Matrice delle compatibilità.

Tabella 8 - Dotazione delle aree destinate a parcheggio (Allegato C di cui all'art.35 della Lr 7/2020)

ELENCO ALLEGATI

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

1. Elaborati grafici per la localizzazione delle previsioni commerciali, scala 1:2.000 e scala 1:5.000 ("A.01 - Attività commerciali esistenti", "A.02 - Ambiti di ammissibilità delle attività commerciali", "A.03 - Tipologia attività commerciali compatibili", "A.04 - Allegato all'elaborato grafico A.01");
2. Relazione giustificativa delle scelte operate ("B.01 - Relazione");
3. Regolamento per le attività commerciali "C.01 - Regolamento" con Tabella A della Lr 7/2020 "C.02 - Allegato A della Lr 7/2020"
4. Planimetria dello strumento urbanistico afferente la zonizzazione scala 1:5.000 ("D.01 - Stralcio Quadro della zonizzazione comunale del PUC del Comune di Striano")
5. Stralcio delle norme tecniche d'attuazione dello strumento urbanistico ("E.01 - NTA del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Striano", "E.02 - NTA del Piano di Recupero del Comune di Striano", "E.03 - NTA del Piano Particolareggiato per le Attività Produttive del Comune di Striano")
6. Planimetria a stralcio di eventuali piani sovracomunali e relative NTA ("F.01 - Stralcio del PTC della Città Metropolitana di Napoli", "F.02 - NTA del PTC della Città Metropolitana di Napoli", "F.03 - Stralcio del Psai dell'ex AdiB Campania Centrale", "F.04 - NTA del Psai dell'ex AdiB Campania Centrale", "F.05 - Stralcio del Piano del Parco del Fiume Sarno.", "F.06 - NTA del Piano del Parco del Fiume Sarno")

ELENCO SIGLE

Ac = amministrazione comunale

Burc = bollettino ufficiale della Regione Campania

Cc = 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

Zto = zona territoriale omogenea