

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE

DIPARTIMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

SERVIZIO 1 S - COMMERCIO, ZES ED ALTRI INTERVENTI AGEVOLATIVI

CIRCOLARE N. 04 DEL 24/09/2025

OGGETTO: Armonizzazione tra le norme tecniche che regolano la programmazione urbanistica nel settore commerciale e le modifiche introdotte alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 con l'articolo 43 della legge regionale 31 gennaio 2024, n.3.

A tutti i Comuni dell'Isola

L'articolo 43 della legge regionale 31 gennaio 2024, n. 3, pubblicata nella G.U.R.S. n. 7 del 3 febbraio 2024, ha apportato modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, recante "Riforma della disciplina del commercio".

Nello specifico sono stati incrementati i limiti dimensionali delle tipologie commerciali, con la modifica delle lettere e), f) e g) del comma 1) dell'articolo 2, della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28.

Per effetto della disposizione normativa in esame sono esercizi di vicinato i piccoli esercizi aventi superficie di vendita fino a 300 mq (prima della riforma erano 100 mq) nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, fino a 450 mq. (prima della riforma erano 150 mq) nei comuni con popolazione residente non oltre i 100.000 abitanti; fino a 600 mq (prima della riforma erano 200 mq) nei comuni con popolazione residente superiore a 100.000 abitanti (...).

Quale corollario le strutture commerciali con superficie di vendita maggiore di quella già definita per gli esercizi di vicinato, ed inferiore a quella definita con la novella normativa per gli esercizi di vicinato medesimi:

- superficie di vendita maggiore di 100 mq e sino a 300 mq per i comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;
- superficie di vendita maggiore di 150 mq e sino a 450 mq per i comuni con popolazione residente non oltre i 100.000 abitanti;::

- superficie di vendita maggiore di 200 mq e sino a 600 mq per i comuni con popolazione residente superiore a 100.000 abitanti;
- antecedentemente alla riforma erano classificate come medie strutture di vendita.

Preso atto e considerato che a distanza di 18 mesi circa dalla emanazione della novella normativa molti comuni non hanno ancora provveduto ai conseguenti aggiornamenti delle norme tecniche che regolano la programmazione urbanistica del settore commerciale, può accadere che negli strumenti non ancora aggiornati ricadano immobili definiti come medie strutture di vendita dalla previgente normativa, che alla luce delle intervenute modifiche sono definiti come esercizi di vicinato.

Conseguentemente la pedissequa applicazione delle prescrizioni contenute nelle norme tecniche riguardanti la programmazione urbanistica del settore commerciale, non ancora aggiornata, renderebbe tali immobili inutilizzabili per l'insediamento di attività commerciali nella zona: fattispecie non rispondente al pubblico interesse, considerate le negative refluenze sul piano economico che tale pedissequa applicazione determinerebbe, stante il notevole incremento dei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato determinato dalla norma.

Pertanto nel solco delle indicazioni già tracciate con la Circolare n. 2 del 28 febbraio 2024, avente oggetto: “*Articolo 43, comma 1, della legge regionale 31 gennaio 2024, n. 3. Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28*”, questa Amministrazione è dell'avviso che gli **esercizi di vicinato possano essere autorizzati**, anche **nelle zone definite per l'insediamento di medie strutture di vendita come individuate nelle norme tecniche che regolano la programmazione urbanistica del settore commerciale non ancora adeguata**.

Si confida in un celere aggiornamento degli atti di programmazione nel settore commerciale, e si ritiene che attendere ancora a distanza di 18 mesi circa l'allineamento dei suddetti atti di programmazione alle nuove disposizioni normative, vanificherebbe gli effetti economici sul territorio che il legislatore con la norma in parola ha inteso produrre nell'immediatezza.

L'ASSESSORE
On.le Edmondo Tamajo