



COMUNE DI NOICÀTTARO

(Provincia di Bari)

C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

IV SETTORE URBANISTICA

Servizio S.U.A.P.

Tel. 080.4784214 – Fax 080.4784210

e_mail: v.lasorella@comune.noicattaro.bari.it



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

PROGRAMMAZIONE COMUNALE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E CRITERI
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

NORME PROCEDURALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA

PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO

PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLE AREE URBANE
DISTRETTI URBANI DEL COMMERCIO (D.U.C)

Legge regionale 01 agosto 2003, n. 11 e ss. mm. ed ii.

Regolamento regionale n. 7 del 23 aprile 2009.

Regolamento regionale n. 3 del 11 marzo 2011.

Direttiva Comunitaria 2006/123/CE.

Decreto legislativo n. 59/2010.

Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214 del 22.12.2011.

INDICE

TITOLO I - OGGETTO E DEFINIZIONI

- ART. 1 - OGGETTO
- ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ
- ART. 3 - DEFINIZIONI
- ART. 4 - CENTRI COMMERCIALI

TITOLO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

- ART. 5 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 6 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO

TITOLO III - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- ART. 7 - ATTI DOVUTI
- ART. 8 - ESERCIZI IN ATTIVITÀ
- ART. 9 - ATTIVITÀ COMMERCIALI INSEDIATE
- ART. 10 - LOCALIZZAZIONE PER L'APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE (M1,M2 ed M3)
- ART. 11 - PARAMETRI PER L'APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE M1, M2 ED M3 PER IL TRIENNIO
- ART. 12 - INCREMENTO DEL SETTORE MERCEOLOGICO
- ART. 13 - DURATA DEI CRITERI

TITOLO IV - NORME PROCEDURALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- ART. 14 - AUTORIZZAZIONE
- ART. 15 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE
- ART. 16 - DOMANDE CONCORRENTI
- ART. 17 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI
- ART. 18 - ISTANZE SOTTOPOSTE A S.C.I.A.
- ART. 19 - SUB INGRESSO

TITOLO V - PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO

- ART. 20 - DELIMITAZIONE TERRITORIALE
- ART. 21 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
- ART. 22 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 23 - COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE
- ART. 24 - AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE
- ART. 25 - SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI
- ART. 26 - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO VI - PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE URBANE – DISTRETTI URBANI DEL COMMERCIO (D.U.C)

- ART. 27 - DELIMITAZIONE TERRITORIALE
- ART. 28 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
- ART. 29 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 30 - AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE
- ART. 31 - SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 32 - NORME FINALI

TITOLO I

OGGETTO E DEFINIZIONI

ART. 1 - OGGETTO

1. Con l'approvazione del presente Regolamento il Comune di Noicattaro disciplina l'insediamento delle medie strutture di vendita nel territorio comunale, promuove lo sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico in attuazione della Legge Regionale 01 agosto 2003, n. 11 e ss. mm. ed ii., del Regolamento Regionale n. 1 del 30 giugno 2004 nonché dei principi e dei criteri contenuti nei RR. RR. n. 7 del 23 aprile 2009, n. 3 dell'11 marzo 2011, Direttiva Comunitaria 2006/123/CE, Decreto Lgs n. 59/2010, Decreto L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22.12.2011 n. 214.

2. Il Comune di Noicattaro approva le norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita previste dal comma 6 art. 8 della Legge Regionale 01 agosto 2003, n. 11 e ss. mm. ed ii., al fine di assicurare trasparenza e snellezza nell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento prevista dalla legge n. 241/90 e s.m.i..

ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ

2.1 Il Comune promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguendo i seguenti principi:

- a. assicurare agli utenti un livello essenziale e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio regionale;
- b. favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole imprese commerciali;
- c. tutelare l'ambiente urbano da processi di desertificazione commerciale;
- d. ridurre la mobilità e il traffico;
- e. trasparenza dei regimi di autorizzazione e dei requisiti previsti per l'accesso ad un'attività di servizi o per l'esercizio della medesima;
- f. possono essere imposte limitazioni numeriche e quantitative degli esercizi commerciali sottoposti ai regimi autorizzatori quando queste rispondono, oltre ai principi sub a), b), c), d) a motivi imperativi d'interesse generale: ragioni di pubblico interesse, tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario e il sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;

g. la programmazione della rete distributiva assicura la qualità dei servizi da rendere ai consumatori e la qualità della vita della popolazione, tiene conto della qualità del contesto paesaggistico ed ambientale;

h. l'impatto degli insediamenti commerciali di maggiori dimensioni è compatibile con il contesto economico-territoriale per il rispetto del diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità;

i. l'accessibilità veicolare e pedonale è garantita anche a portatori di handicap ed ha dotazione di standard ambientali e parcheggi pertinenziali delle diverse tipologie di strutture di vendita;

j. l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica;

k. è garantita la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto e uniforme funzionamento del mercato la modernizzazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie e forme di vendita;

2.2 Per i fini di cui al precedente comma 1, il Comune promuove programmi di intervento integrato ed accordi di programma finalizzati all'insediamento di centri commerciali di vicinato.

2.3 Il Comune nel disciplinare le attività di vendita al dettaglio nel Centro Storico persegue le seguenti finalità:

- a) promuovere lo sviluppo delle attività commerciali nel Centro storico, riconoscendolo come luogo importante e privilegiato della vita economica e sociale cittadina;
- b) favorire l'associazionismo e l'aggregazione tra le attività di vendita ivi insediate, al fine di aumentare la forza di attrazione dell'area, le professionalità presenti ed incentivare le economie di scala;
- c) favorire ed incentivare la vitalità commerciale del luogo proponendo ulteriori possibilità di sviluppo incrementandone gli immobili con destinazione commerciale;
- d) preservare l'ambiente storico e monumentale, anche tramite l'esclusione dal Centro di attività non idonee al contesto.

ART. 3 - DEFINIZIONI

Ai fini delle presenti norme, e per quanto di competenza comunale, si intendono :

- per Legge Regionale, la Legge Regionale 01 agosto 2003, n. 11 e ss. mm. ed ii.;
- per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale n. 7 del 28 aprile 2009;
- per commercio al dettaglio, l'attività svolta 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, direttamente al consumatore finale;

- per superficie di vendita dell'esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta, al netto delle murature, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine sia nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada, che nei casi in cui siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. Inoltre non costituisce superficie di vendita la zona di passaggio tra la linea casse e l'ingresso dove non è esposta la merce, di deposito dei carrelli e quella ove accede esclusivamente il personale di servizio ;
- per esercizi di vicinato, gli esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq;
- per medie strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 251 mq e fino a 2.500 mq così articolate:
 - a. medie strutture di livello locale (M1), con superficie di vendita da 251 mq a 600 mq;
 - b. medie strutture intermedie (M2), con superficie di vendita da 601 mq a 1.500 mq;
 - c. medie strutture attrattive (M3), con superficie di vendita da 1.501 mq a 2.500 mq;
- per concentrazione, l'unione di attività e superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;
- per accorpamento, l'unione in un esercizio preesistente di attività e superfici di altri esercizi commerciali;
- per centro commerciale, l'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica ovvero in una struttura architettonicamente unitaria che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, la cui superficie di vendita per almeno il 20% è destinata a servizi di vicinato. La superficie di vendita di un Centro Commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- per centri commerciali di vicinato, i centri commerciali nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, con almeno la presenza di una media struttura nei limiti della M2; la superficie di vendita complessiva non deve superare mq 2.500;
- per centri commerciali di interesse locale, la struttura che non esercita significativi effetti sulla rete distributiva di altri comuni, con superficie di vendita massima di 4.000 mq in cui la superficie di vendita di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3;
- per area commerciale integrata piccola quelle aree commerciali con una superficie territoriale non superiore a 2 ha che possono includere esercizi di vicinato e medie strutture con superficie di vendita complessiva fino a 4.000 mq. Nell'area commerciale integrata non può essere incluso un centro commerciale di vicinato.
- per settore merceologico:
 - a) settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);
 - b) settore non alimentare beni per la persona comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;
 - c) settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo-idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari,

commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;

- d) settore non alimentare altri beni comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b) e c). *

ART. 4 - CENTRI COMMERCIALI

1. Ai fini delle presenti norme, i centri commerciali sono equiparati a singole medie strutture aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

2. Nell'ambito della definizione dei centri commerciali vengono classificati come centri commerciali di vicinato quelli composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq.

3. Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituite da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medie strutture di vendita e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati nonché collocati in contenitori contigui, anche se caratterizzati da funzione attrattiva unitaria per i consumatori. Per tali aggregazioni, definibili "aree commerciali integrate" alle procedure di autorizzazione si applicano le procedure della Conferenza dei servizi di cui all'art. 8 comma 7 della legge.

Spazio lasciato volutamente libero

* Art. 5 – Legge n. 214 del 22.12.2011

TITOLO II

PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 5 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Le autorizzazioni per le medie strutture di vendita possono essere rilasciate a condizione:
- che sia accertata la conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati nella richiesta;
 - che il richiedente disponga delle aree a parcheggio di cui al successivo art. 6 del presente regolamento ed art. 13 della Legge Regionale, nonché dell'art. 4 del Regolamento;
 - che la struttura non sia in contrasto con quanto previsto dalla lettera f) comma 1 dell'art 6 del Regolamento regionale n. 3/2011;
 - che siano rispettati i criteri di cui al successivo TITOLO III.

2. Nelle zone in cui il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi, il rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento di medie strutture di vendita è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, secondo le procedure previste dalle vigenti norme urbanistiche ed alla intervenuta realizzazione delle opere essenziali per l'insediamento, sia sotto il profilo della viabilità che igienico sanitario.

3. L'Ufficio Tecnico competente rilascia l'attestazione di conformità urbanistica verificando preliminarmente che la dotazione di aree a parcheggio corrisponda a quanto previsto al successivo art. 6 ed art. 13 della Legge Regionale, e la sussistenza delle condizioni di cui ai precedenti comma 1e 2.

ART. 6 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO

1. La dotazione di aree private a parcheggio per gli insediamenti di nuove medie strutture, così come prevista nell'art. 4 del Regolamento Regionale, è determinata nelle seguenti misure minime per ogni mq di superficie di vendita, in aggiunta alla realizzazione degli standard urbanistici pubblici.

Superficie di vendita	Settore alimentare o misto	Beni persona	Altri beni e a basso impatto
251 - 600 mq	0,7 mq	0,5 mq	0,4 mq
601 - 1500 mq	1,0 mq	0,8 mq	0,5 mq
1501- 2500 mq	1,5 mq	1,0 mq	0,8 mq

I suddetti standard minimi di parcheggi pertinenziali, sostituiscono per le tipologie indicate, quanto previsto dalla Legge n. 122/1989.*

2. I parcheggi privati devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dagli stessi.

3. I parcheggi privati devono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, salvo i casi di cui al successivo comma.

* Regolamento regionale n. 7 del 28.4.2009

4. I parcheggi privati possono essere localizzati anche in altra area o unità edilizia entro un raggio di 200 m, purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale ed a condizione che sia collegato alla struttura di vendita con un apposito percorso pedonale, privo di barriere architettoniche.

5. In tutti i casi di intervento devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e accessibilità dai parcheggi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

6. I parcheggi possono essere realizzati in superficie oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, nel rispetto delle prescrizioni in materia edilizia ed urbanistica.

7. La dotazione di aree a parcheggio di cui al presente articolo è condizione indispensabile per il rilascio delle autorizzazioni anche nel caso di atti dovuti di cui al successivo art. 7.

8. I requisiti relativi alla dotazione di aree private destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di ampliamento o modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute, limitatamente alla superficie di vendita ampliata o modificata. Il venire meno di tale requisito determina la revoca della autorizzazione amministrativa per la vendita al dettaglio della media struttura di vendita.

Spazio lasciato volutamente libero

TITOLO III
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 7 - ATTI DOVUTI

Fatto salvo quanto previsto nel Piano di promozione e sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, di cui al successivo TITOLO V, sono sempre concesse:

- a) l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita mediante concentrazione di esercizi di vicinato operanti nel Comune da almeno tre anni, per la vendita di generi di largo e generale consumo. La superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti, secondo il dettato della Legge Regionale, per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati;
- b) l'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita mediante concentrazione o accorpamento di esercizi di vendita operanti nello stesso Comune e operanti da almeno tre anni, per la vendita di generi di largo e generale consumo. La superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti, secondo il dettato della Legge Regionale, per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici delle medie strutture concentrate o accorpate.

E' fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e delle dotazioni di parcheggio.

L'ampliamento di cui alla lettera b) non comporta variazioni al settore merceologico dell'esercizio. Quanto previsto nel presente comma è consentito anche nell'ipotesi del centro commerciale.

ART. 8 - ESERCIZI IN ATTIVITÀ

1. Le medie strutture di vendita in attività alla data di entrata in vigore del presente regolamento non sono tenute ad adeguarsi alle disposizioni in materia di parcheggio.

2. L 'ampliamento con acquisizione di nuovi locali comporta l'adeguamento alle prescrizioni del presente regolamento.

ART. 9 - ATTIVITÀ COMMERCIALI INSEDIATE

Analisi documentale all'interno del Comune di Noicattaro alla data del 28 febbraio 2014:

Numero complessivo attività commerciali	457
Alimentari	118
Non alimentari	339

La lettura dei dati esclude la presenza di grandi strutture commerciali evidenziando che la rete distributiva è costituita nella sua quasi totalità da esercizi di vicinato ubicati, con un alto indice di concentrazione, nella Zona Urbana:

Esercizi di vicinato:	445
M1:	11
M2:	1
Totale:	457

La superficie vendita totale di mq 44.502 è così suddivisa:

medie strutture alimentari e miste:	mq 6.260
negozi di vicinato:	mq 38.242

ART. 10 - LOCALIZZAZIONE PER APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE M1, M2 ED M3

1. Le autorizzazioni all'apertura, ampliamento o trasferimento di medie strutture di vendita del settore alimentare, misto, non alimentare possono essere rilasciate, fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e delle dotazioni di parcheggio, nelle seguenti aree e zone urbanistiche del Piano Regolatore Generale:

- 1.1 aree a standard (art. 52 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.2 aree per le urbanizzazioni secondarie (art. 56 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.3 zone "F" – Attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale (art. 57 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.4 zone "D 3" – Centro Commerciale Alimentare C.C.A. (Art. 65 NTA del P.R.G.);
- 1.5 Aree a standard delle zone "C1 D" – Miste terziario Residenziale (art. 67 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.6 zone "C3 D" – Attività Agro Alimentare, Artigianali e commerciali di nuovo impianto miste a Residenziali (art. 69 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.7 Aree a standard delle zone "C1" – Espansione di nuovo impianto (art. 81 N.T.A. del P.R.G.);
- 1.8 Aree a standard delle zone "C2" – Espansione di nuovo impianto a bassa intensità (art. 82 N.T.A. del P.R.G.);

secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1352 del 31.08.2004.

2. La concessione di aree a standard segue l'iter dell'Atto d'indirizzo per l'attuazione del P.R.G., approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005 o le procedure ad evidenza pubblica secondo le previsioni del Piano delle alienazioni degli immobili comunali, previa stipula di apposita convenzione che ne disciplini il corrispettivo della concessione in diritto di superficie e gli obblighi a carico del concessionario fra cui la realizzazione e cura del verde pubblico, nella misura prevista dal D.M. 1444/1968.

3. Al di fuori dei casi di cui ai precedenti commi, non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita.

ART. 11 - PARAMETRI PER L'APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE M1, M2 ED M3 PER IL TRIENNIO

1. Sulla base della valutazione di cui all'art. 9 che precede, anche al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, sono possibili le aperture, gli ampliamenti ed i trasferimenti di medie strutture limitatamente ad una superficie complessiva pari al parametro di circa mq 100 di superficie di vendita per 1.000 abitanti così come rappresentato nella tabella che segue, con riferimento ad una popolazione residente di 26.054 abitanti al 28 febbraio 2014:

	SETTORE ALIMENTARE E ALIMENTARE E MISTO		SETTORE NON ALIMENTARE E A BASSO IMPATTO
	M1	M2	M2/M3
NUMERO	11	1	0
SUPERFICIE COMPLESSIVA	5.400	860	0
MQ MEDIO PER UNITA' ATTUALE	491	860	0
MQ/1000 ABITANTI ATTUALE	208	33	0
OBIETTIVO (mq 100 per 1.000 abitanti)	2.600	2.600	2.600
INCREMENTO	0	1.740	2.600

2. In deroga al comma 1 sono sempre consentite:

- le aperture e gli ampliamenti conseguenti a concentrazione e/o accorpamento di esercizi preesistenti, fatto salvo il rispetto delle norme urbanistiche e della dotazione di parcheggi;
- le aperture e gli ampliamenti secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, che sancisce la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali, fermo restando il rispetto delle norme urbanistiche e della dotazione di parcheggi.*

ART. 12 - INCREMENTO DEL SETTORE MERCEOLOGICO

1. L'incremento di un settore merceologico, con ampliamento della superficie di vendita, è considerato a tutti gli effetti ampliamento di un nuovo esercizio e può essere consentito nei termini previsti nei precedenti artt. 9, 10, 11.

2. L'incremento del settore merceologico alimentare ad altri settori merceologici è consentito esclusivamente ai fini dell'apertura di un M3 previa verifica dei requisiti urbanistici e delle dotazioni di parcheggio.

* Art. 31 Legge n. 214 del 22.12.2011.

ART. 13 - DURATA DEI CRITERI

1. I criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita devono essere aggiornati almeno una volta ogni tre anni, così come previsto dall'art. 15, comma 1, lettera b) della Legge Regionale.
2. Alla scadenza del triennio si intendono automaticamente rinnovati fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

Spazio lasciato volutamente libero

TITOLO IV
NORME PROCEDURALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 14 - AUTORIZZAZIONE

1. L' autorizzazione comunale deve essere sempre richiesta per:

- l'apertura di una media struttura, anche a seguito di concentrazione di esercizi preesistenti;
- il trasferimento di sede di una media struttura di vendita;
- l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura, nel limite consentito per le medie strutture, anche a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi preesistenti;
- l'estensione di settore merceologico di una media struttura con ampliamento della superficie di vendita.
- Le aperture che non contrastino con i principi ex art. 6 comma 1) del Regolamento n. 3/2011 ed il precedente art. 12

ART. 15 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE

1. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica all'uopo predisposta.

2. Nella domanda l'interessato deve dichiarare:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 della Legge Regionale;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;

3. Le richieste di autorizzazioni per le medie strutture di vendita debbono essere corredate da un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico comunale.

4. Il responsabile del procedimento effettua la comunicazione di avvio entro dieci giorni decorrenti dalla presentazione della domanda ed assicura l'applicazione delle disposizioni previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii..

5. La richiesta si ritiene accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego nel termine di novanta giorni.

ART. 16 - DOMANDE CONCORRENTI

1. Sono considerate concorrenti le domande pervenute al Comune nello stesso mese di calendario e corredate a norma. A tale fine si tiene conto della data di ricezione della domanda, riferita al protocollo comunale o alla data di spedizione, se effettuata con raccomandata, tramite il servizio postale.

2. Le domande concorrenti sono esaminate tenendo conto delle cronologia di presentazione.

ART. 17 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita di un Centro Commerciale, necessita:

- a) di autorizzazione per il centro come tale, in quanto media struttura di vendita, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purchè associati per la creazione del centro commerciale;
- b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.

2. L'autorizzazione inerente il Centro Commerciale ha valore essenzialmente quantitativo, in termini di superficie di vendita complessiva eventualmente suddivisa fra i settori alimentare e non alimentare e di consenso alla sua realizzazione.

3. La domanda di autorizzazione deve essere corredata da una relazione che ne descrive esattamente la composizione delle varie attività e funzioni previste con indicata, a fianco di ciascuna, la relativa superficie; per quelle commerciali anche la superficie di vendita suddivisa per settore merceologico. La domanda può esser presentata da un unico promotore o congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi, purchè associati per la creazione del centro commerciale. Nella seconda ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante nominato dagli stessi, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del Codice Civile, per i rapporti giuridici con i terzi. Di tale qualifica deve essere dato atto nel frontespizio della domanda.

4. La domanda deve essere corredata di una planimetria con indicazione della superficie complessiva del Centro intesa quale somma delle superfici di vendita di ciascun esercizio commerciale previsto, che devono essere indicate singolarmente, nonché delle infrastrutture comuni e degli spazi di servizio gestiti unitamente e le loro superfici.

5. L'autorizzazione per il Centro Commerciale viene intestata e rilasciata al promotore o rappresentante del Centro (nominato come detto al comma 3) il quale rappresenterà il Centro nei rapporti, anche futuri, con la Pubblica Amministrazione.

6. Successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione per il Centro Commerciale, i soggetti interessati ed aventi titolo provvederanno a richiedere al Comune il rilascio delle autorizzazioni o a presentare le comunicazioni per ognuno degli esercizi (rispettivamente medie strutture o esercizi di vicinato) costituenti e facenti parte del Centro Commerciale stesso utilizzando gli appositi modelli.

7. I procedimenti di autorizzazione di cui al precedente comma 6 devono concludersi in trenta giorni dal ricevimento o arrivo ove l'insediamento delle attività avvenga conformemente alle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il Centro Commerciale ed i soggetti che intendono assumere la titolarità dei singoli esercizi commerciali siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 della Legge.

8. Sono definiti con autonomi atti e procedure di competenza comunale, contemporaneamente o successivamente necessari: l'attivazione, le variazioni, le cessazioni, dei singoli esercizi di vendita componenti il Centro Commerciale, nel rispetto delle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il Centro Commerciale.

ART. 18 - ISTANZE SOTTOPOSTE A SCIA

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità o sub ingresso, la riduzione di superficie o di un settore merceologico e la cessazione dell'attività di una media struttura di vendita sono soggetti a S.C.I.A. da inoltrare al S.U.A.P. del Comune, utilizzando la modulistica depositata sul sito istituzionale del Comune.

ART. 19 - SUB INGRESSO

1. Il subentrante può iniziare l'attività solo dopo aver inviato la S.C.I.A. al S.U.A.P. del Comune sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio e possieda i requisiti di cui all'art. 6 della Legge.

2. La S.C.I.A. deve essere presentata, pena la decadenza, entro un anno dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o titolarità dell'esercizio.

Spazio lasciato volutamente libero

TITOLO V
PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI
NEL CENTRO STORICO

ART. 20 - DELIMITAZIONE TERRITORIALE

1. Ai fini del Regolamento, il Centro Storico corrisponde alle Zone A1 – A2 del P.R.G..

2. Le suddette aree individuate quali aree a rischio di tenuta della rete distributiva, sono interessate da progetti di valorizzazione commerciale e riqualificazione ex art. 16 della Legge n. 11/2003 e ex art. 12 del Regolamento regionale n. 7/2009;

3. L'Amministrazione comunale si impegnerà con separati atti alla realizzazione di progetti volti alla valorizzazione commerciale e riqualificazione delle suddette aree interessate.

ART. 21 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Per i fini di cui al precedente comma 3 dell'art. 2, per gli interventi di recupero edilizio nelle aree del centro storico, inerenti unità immobiliari funzionalmente connesse ad insediamenti di attività commerciali o artigianali e di pubblico esercizio, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

ART. 22 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTURE DI VENDITA

1. Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nel Centro Storico non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- articoli termoidraulici;
- auto, motocicli;
- autoveicoli usati;
- combustibili;
- gas in bombole;
- granaglie;
- legnami;
- materiali per l'edilizia;
- materiali per l'industria e l'artigianato;
- prodotti per l'agricoltura e zootecnia;
- pneumatici;
- sexy shop.

2. Sono considerati "esercizi di prodotti tipici" gli esercizi ubicati nel Centro storico per la vendita in esclusiva delle seguenti voci merceologiche:

- a) prodotti alimentari tipici pugliesi, intesi come prodotti di esclusiva provenienza da aziende agricole ed agro alimentari operanti nella Regione, in esercizi trattanti esclusivamente detti prodotti in una superficie utile di vendita non superiore a 50 mq;

b) prodotti dell'artigianato tipico pugliese, intesi come prodotti realizzati con materie prime di esclusiva provenienza regionale ed interamente realizzati ad opera di artigiani operanti nella Regione, in esercizi di superficie utile di vendita non superiore a 50 mq.

3. Nel centro storico è vietato l'insediamento ed il trasferimento di medie strutture.

ART. 23 - COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

1. Nelle strade e piazze del Centro Storico è consentito il commercio su aree pubbliche da effettuarsi tramite mercati o fiere tematiche e fiere promozionali secondo le disposizioni del Piano comunale del commercio su aree pubbliche.

2. I mercati e le fiere di cui al comma precedente possono tenersi anche in giorni festivi e domenicali ed in orario serale; in tali giorni o orari è data facoltà agli altri operatori commerciali diversi da quelli su aree pubbliche, ubicati nel centro storico e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.

3. A quanto previsto nel precedente comma 2, provvede l'autorità comunale competente con apposita ordinanza.

ART. 24 - AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

1. Per le attività commerciali ubicate nel Centro Storico potranno essere previste le seguenti agevolazioni tributarie:

- pagamento dell'I.M.U. nell'aliquota minima di legge prevista per le abitazioni principali per i locali in proprietà dell'operatore commerciale;
- riduzioni dell'aliquota relativa al pagamento della T.A.S.I.;
- esenzione dal pagamento della T.O.S.A.P. relativa all'occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito concessa dal Comune;
- riduzioni dell'aliquota relativa al pagamento della T.A.R.S.U.;

2. L'autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico nel Centro Storico e le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni comunali in materia, predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale, ai fini del rispetto del decoro del particolare ambiente.

L'efficacia del presente articolo è subordinata all'approvazione dei relativi regolamenti in materia di tributi locali.

ART. 25 - SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI

1. Il Comune può sostenere ed incentivare iniziative promosse da consorzi o associazioni di via o area del Centro storico o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Centro e delle imprese commerciali.

2. Per incentivare tali iniziative il Comune può:

- destinare proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
- derogare per periodi concordati:
 - a. agli obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale ;
 - b. al limite serale degli orari;
- consentire deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
- coinvolgere la struttura dei pubblici esercizi e dell'artigianato nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari, quali gli orari.

ART. 26 - NORME IGIENICO SANITARIE

1. Nel centro storico possono essere derogate le norme igienico-sanitarie previste dalle normative vigenti fatto salvo il diverso parere circostanziato dei competenti uffici ASL - Dipartimento di prevenzione che potranno individuare eventuali misure alternative e/o integrative idonee a migliorare la salubrità degli ambienti, ai sensi della Legge regionale n. 36/1984 e del Regolamento di Igiene e Sanità approvato con D.G.R. n. 3819 del 6.10.1993.

2. Analoghe deroghe potranno essere previste nel rilascio del nulla osta sanitario, ai sensi della Legge regionale n. 36/1984 e del Regolamento di Igiene e Sanità approvato con D.G.R. n. 3819 del 6.10.1993.

Spazio lasciato volutamente libero

TITOLO VI
PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI
NELLE AREE URBANE E NEI DISTRETTI URBANI DEL COMMERCIO (D.U.C)

ART. 27 - DELIMITAZIONE TERRITORIALE

1. Ai fini del Regolamento le aree urbane corrispondono alle Zone di completamento: B1 – B2 – B3 – B4 – B5 – B6 del P.R.G..

2. Le suddette aree individuate quali aree a rischio di tenuta della rete distributiva, sono interessate da progetti di valorizzazione commerciale e riqualificazione ex art. 16 della Legge n. 11/2003 e ex art. 12 del Regolamento regionale n. 7/2009;

3. L'Amministrazione comunale si impegna con separati atti alla realizzazione di progetti volti alla valorizzazione commerciale e alla riqualificazione delle aree interessate, promuovendo l'istituzione di Distretti Urbani del Commercio (D.U.C.) di cui alla Legge regionale n. 15/2011. Per D.U.C. si intende un'area con caratteristiche omogenee del territorio e un gruppo di persone, Istituzioni e Aziende pubbliche e private che hanno come obiettivo l'aggregazione tra i commercianti per la valorizzazione dei prodotti del territorio e il miglioramento delle relazioni tra commercio, servizi e turismo locale, anche attraverso la riqualificazione urbana degli spazi pubblici.

ART. 28 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Per i fini di cui al precedente comma 3 dell'art. 2, per gli interventi di recupero edilizio nelle aree urbane, inerenti unità immobiliari funzionalmente connesse ad insediamenti di attività commerciali o artigianali e di pubblico esercizio, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

ART. 29 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTURE DI VENDITA

1. Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nelle aree urbane di cui al comma 1, è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- articoli termoidraulici;
- auto, motocicli, autoveicoli usati;
- combustibili;
- gas in bombole;
- granaglie;
- legnami;
- materiali per l'edilizia;
- materiali per l'industria e l'artigianato;
- prodotti per l'agricoltura e zootecnia;
- pneumatici;
- sexy shop.

2. Nelle aree urbane di cui al primo comma è vietato l'insediamento ed il trasferimento di medie strutture M2 – M3.

ART. 30 - AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE

1. Per le attività commerciali ubicate nel D.U.C. possono essere previste le seguenti agevolazioni tributarie:

- pagamento dell'I.M.U. nell'aliquota minima di legge prevista per le abitazioni principali per i locali in proprietà dell'operatore commerciale;
- riduzioni dell'aliquota relativa al pagamento della T.A.S.I.;
- esenzione dal pagamento della T.O.S.A.P. relativa all'occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito concessa dal Comune;
- riduzioni dell'aliquota relativa al pagamento della T.A.R.S.U.;

2. L'autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico nel D.U.C. e le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni comunali in materia, predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Locale, ai fini del rispetto del decoro del particolare ambiente.

L'efficacia del presente articolo è subordinata all'approvazione dei relativi regolamenti in materia di tributi locali.

ART. 31 - SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI

1. Il Comune può sostenere ed incentivare iniziative promosse da consorzi o associazioni di via o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Distretto Urbano del Commercio D.U.C. e delle imprese commerciali.

2. Per incentivare tali iniziative L'Amministrazione può:

- destinare proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
- derogare per periodi concordati:
 - a. agli obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale ;
 - b. al limite serale degli orari;
- consentire deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
- coinvolgere la struttura dei pubblici esercizi e dell'artigianato nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari, quali gli orari.

Spazio lasciato volutamente libero

TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI

ART. 32 - NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente riportato si applica quanto previsto nel Regolamento comunale per la disciplina e l'esercizio del commercio su aree pubbliche, nella vigente strumentazione urbanistica comunale e nelle indicazioni e disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia.

2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo la sua definitiva approvazione e pubblicazione all'albo pretorio nei modi e nei termini di legge.

Spazio lasciato volutamente libero