



All. "B"

COMUNE DI TURI

PROVINCIA DI BARI

REGOLAMENTO COMUNALE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NEL TERRITORIO COMUNALE DI TURI

(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 29 aprile 2011)

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Christiana Anglana

Art. 1 - Contenuto

1. Il presente Regolamento, adottato nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 recante “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno”, contiene le norme relative al procedimento di rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale, in ottemperanza a quanto disposto dalla lettera “c”, art. 15 della Legge della Regione Puglia 1 agosto 2003 n. 11, con le modifiche apportate dalla L.R. 7 maggio 2008 n. 5, per brevità citata come “legge” ed ha validità di tre anni dalla data di entrata in vigore.

2. Il presente Regolamento potrà essere adeguato alle eventuali normative emanate dalla Regione con propri Regolamenti, anche prima della scadenza triennale, con delibera di Giunta in caso di adeguamento a norme sopraggiunte, con nuova delibera di Consiglio se l'adeguamento riguarda la programmazione delle nuove medie strutture sul territorio comunale.

3. Ai fini del presente regolamento si considerano per commercio in sede fissa le norme, definizioni e classificazioni delle strutture commerciali previste dalla Legge regionale 1 agosto 2003, n. 11 “Nuova disciplina del commercio” e ssmmii.

Art. 2 - Territorio di applicazione

1. Il Regolamento si applica su tutto il territorio comunale. Il territorio comunale viene suddiviso in “ZONE COMMERCIALI”, come di seguito specificato :

- a. Zona Centro storico: corrispondente al territorio comunale tipizzato “A” nei vigenti strumenti urbanistici;
- b. Zona urbana : corrispondente al territorio tipizzato “B” e “C” nei vigenti strumenti urbanistici;
- c. Zona periferica : corrispondente al territorio comunale tipizzato “D” ed “E” nei vigenti strumenti urbanistici e racchiuso tra circonvallazione Rutigliano-Putignano e le zone tipizzate “B”;
- d. Zona extraurbana: comprende il territorio comunale non incluso nelle precedenti zone.

Art. 3 . Area da sottoporre a misure di incentivo.

1. La zona “centro storico”, viene individuata quale area da sottoporre a misure di incentivo di cui agli articoli 16

e 17 della legge e ad essa sono destinati eventuali fondi da utilizzare per la riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva, come previsto dall'art. 12 del regolamento regionale 1 settembre 2004, n. 2.

2. Questa zona, ai sensi della lettera c) del comma 1, dell'articolo 15 della legge, è oggetto di misure di sviluppo e promozione del commercio, nelle sue variegate tipologie ed attività.

Art. 4 – Definizioni e modalità insediative degli esercizi commerciali.

1. Ai sensi degli articoli 4 e 5 della L.R. n. 11/2003 il presente Regolamento recepisce le seguenti definizioni:

- a. **commercio al dettaglio:** 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;
- b. **superficie di vendita di un esercizio commerciale:** la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazione,

uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;

- c. per **superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata**, quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti;
- d. **settore merceologico:** ai sensi del comma 2, dell'art. 5 della legge, i settori merceologici sono i seguenti:

- **settore alimentare e misto** (alimentare e non alimentare); - **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;
- **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 termoidraulico, 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; la superficie di vendita degli esercizi che vendono solo i prodotti a basso impatto urbanistico è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita effettiva.

- **settore non alimentare altri beni** comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nei precedenti settori.

e. **esercizi di vicinato:** esercizi commerciali aventi superficie di vendita fino a 250 mq. ;

f. **medie strutture di vendita: - M1 - Medie strutture di livello locale** con superficie di vendita da 251 a 600 mq.;

- **M2 - Medie strutture intermedie** con superficie di vendita da 601 a

1.500 mq.;

- **M3 - Medie strutture attrattive** con superficie di vendita da 1.501 a 2.500 mq.;

g. **grandi strutture di vendita** con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. così articolate:

- **G1 - Grandi strutture inferiori** con superficie di vendita da 2.501 a

4.500 mq.;

- **G2 - Grandi strutture superiori** con superficie di vendita maggiore di mq. 4.501 e fino a 15.000 mq..

2. Le modalità insediative degli esercizi commerciali, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.R. 11/2003 sono le seguenti:

a. **strutture isolate :** esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altri strutture commerciali;

b. **centro commerciale:** costituito dall'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20% è destinata a esercizi di vicinato; Ai sensi del comma 6 quater dell'art. 5 della legge sono definiti di **interesse locale** i centri commerciali che, per collocazione e strutturazione, non esercitano significativi effetti sulla rete distributiva di altri comuni oltre a quello in cui sono insediati e che hanno una superficie di vendita massima di mq. 4.000 in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.

Così come previsto dal comma 6

quinqüies dell'art. 5 della legge, nei comuni con popolazione residente superiore a 25 mila abitanti, i centri commerciali di interesse locale sono programmati con i criteri comunali per le medie strutture di vendita.

c. **area commerciale integrata:** un'area dedicata al commercio, con l'eventuale presenza di attività

diverse da quelle commerciali, in cui esistono o vengono progettati più esercizi, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotata di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali; le aree commerciali integrate sono così classificate:

- **piccole:** in un'area con superficie territoriale non superiore a 2 ettari; le piccole aree commerciali integrate, che includono esercizi di vicinato e medie strutture, con superficie di vendita complessiva fino a mq. 4.000, sono programmate dai comuni con i criteri per le medie strutture di vendita.
 - **intermedie:** composte da esercizi di qualunque dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un'area con una superficie territoriale tra 2 e 5 ettari;
 - **di interesse provinciale:** composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 ettari di superficie territoriale.
- d. **parco permanente attrezzato:** area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari.

Art. 5 – Procedimento di rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, per le medie strutture di vendita

1. Per ottenere l'autorizzazione all'apertura, al trasferimento di sede, all'estensione del settore merceologico, all'ampliamento della superficie di

vendita e alla concentrazione di esercizi già in attività nel comune, il richiedente deve presentare apposita domanda utilizzando la modulistica approvata dalla Regione.

2. Le domande possono essere inviate tramite raccomandata con avviso di ricevimento ovvero presentate direttamente al Comune, il quale provvederà, in entrambi i casi, a rilasciare all'istante apposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della domanda, contenente l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento: nel primo caso, tale comunicazione deve avvenire entro 10 gg. dal ricevimento della stessa.

3. Qualora la domanda non sia regolare o completa, l'Ufficio competente ne dà comunicazione al richiedente entro 10 gg. dal ricevimento, indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi il termine di conclusione del procedimento, a pena di decadenza o salvo proroga richiesta dall'interessato, decorre dal ricevimento della domanda regolare.

4. Nell'istanza di cui al comma 1 dovranno essere specificati un numero di fax oppure una mail a cui indirizzare le varie comunicazioni del Responsabile del procedimento.

5. In base alle disposizioni del D.lgs 114/98 le domande per apertura di medie strutture di vendita, relativamente alle quali non è comunicato, da parte del Comune, provvedimento di diniego, decorsi 90 giorni dalla data di ricevimento della documentazione completa (per la quale

data costituisce prova il protocollo comunale), sono da ritenersi accolte.

6. In caso di domande concorrenti relative all'autorizzazione per le medie strutture di vendita, nel loro esame si fa riferimento alla data di invio della richiesta o di invio della documentazione integrativa, ove richiesta. A parità di condizioni sarà data precedenza alla richiesta che assicuri la disponibilità di aree a parcheggio più prossima all'area dell'intervento; nel caso in cui si faccia ricorso alla monetizzazione parziale, sarà data precedenza alla richiesta comportante la maggiore quota di parcheggio disponibile..

7. L'esercizio deve essere attivato entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione amministrativa, o dalla data di formazione del silenzioassenso, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

Art. 6 – Procedimenti soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

1. Sono soggetti a Scia, da effettuarsi all'Ufficio Attività produttive di questo Comune: la chiusura, il trasferimento della gestione o della proprietà, la riduzione di superficie, il cambiamento merceologico all'interno del settore

non alimentare di una media struttura di vendita.

2. L'inserimento del settore non alimentare con maggiore carico urbanistico comporta per le medie strutture di vendita l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziali.

3. Nella Scia il soggetto interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 7;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d) di aver rispettato il CCNL.

4. La Scia presentata per procedimenti riferiti alle medie strutture di vendita come definite dall'articolo 5 della l.r.

11/2003 è inoltre corredata:

- a) da dichiarazioni di conformità;
- b) asseverazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalle leggi.

Le predette attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione e sono presentate con le modalità previste dall'articolo 19 della Legge 241/90. Non sono necessarie attestazioni e asseverazioni per i procedimenti

riferiti alle medie strutture di vendita riguardanti la cessazione dell'attività e il subingresso.

5. La segnalazione ha efficacia dalla data della presentazione diretta al Comune, oppure tramite raccomandata con avviso di ricevimento; in entrambi i casi si provvederà a rilasciare all'istante apposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della domanda, contenente l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento: nel caso della raccomandata, tale comunicazione deve avvenire entro 10 gg. dal ricevimento della stessa.

6. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge l'amministrazione competente adotta i provvedimenti consequenziali nei tempi e con le procedure previste dall'articolo 19 della Legge 241/90.

7. In applicazione di quanto previsto dall'art 5 comma 2 del DPR n. 160/2010, la Scia, nei casi in cui sia contestuale alla comunicazione unica, è presentata presso il registro imprese.

Art. 7 - Requisiti di accesso all'attività commerciale.

1. L'esercizio di qualsiasi attività commerciale è subordinato al possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.L.vo n.59/2010.

2. Nelle domande di apertura, trasferimento di sede e ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita il soggetto interessato dichiara inoltre:

- a) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.
- c) sintetico prospetto relativo ai parcheggi richiesti ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento.

3. Nel caso in cui i locali in cui ubicare l'esercizio non siano già edificati, la richiesta deve contenere elementi atti a valutare la compatibilità urbanistica dell'area su cui realizzare l'intervento;

Art. 8 – Compatibilità urbanistica per la localizzazione delle medie strutture di vendita

1. A seguito di una puntuale ricognizione delle previsioni urbanistiche contenute negli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, valutata positivamente la conformità degli stessi agli indirizzi e criteri emanati dalla Regione per la localizzazione delle medie strutture di vendita, considerato che il presente Regolamento non è in contrasto con il Regolamento di polizia locale, nel periodo di validità del presente Regolamento le aree compatibili per insediamenti di medie strutture di vendita sono quelle per le quali i vigenti strumenti urbanistici ne prevedono la compatibilità.

Art. 9 - Aree a parcheggio

1. Le medie strutture di vendita devono disporre, per ogni mq. di superficie di vendita, di una dotazione di aree a parcheggio pertinenti a servizio dell'utenza, che sostituisce quanto previsto dalla legge 122/89, stabilita nella seguente misura, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del Regolamento regionale 07 del 28 aprile 2009 in aggiunta agli standard pubblici previsti dalla normativa vigente:

Settore merceologico	Tipologia medie strutture		
	M1 mq. 251/600	M2 mq. 601/1.500	M3 mq. 1501/2.500
Alimentare/ misto	0,7 mq.	1 mq.	1,5 mq.
Beni persona	0,5 mq.	0,8 mq.	1 mq.
Altri beni e beni a basso impatto urbanistico	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.

2. Per gli esercizi di vicinato non è prevista la dotazione di aree a parcheggio pertinenti.

3. La disponibilità delle aree a parcheggio previste nel presente articolo è requisito necessario per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per la vendita al dettaglio.

4. In caso di locali non ancora realizzati la disponibilità delle aree a parcheggio è richiesta alla data di attivazione dell'esercizio.

5. La riduzione delle aree a parcheggio, a qualunque titolo

intervenuta successivamente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, comporta la revoca dell'autorizzazione stessa per il venir meno dei presupposti che ne hanno determinato il rilascio.

6. L'istanza di apertura, concentrazione, trasferimento di esercizio comportante disponibilità di area a parcheggio deve essere accompagnata da idonea documentazione attestante, anche sotto forma di autocertificazione, la disponibilità delle aree a parcheggio a partire dalla data di inizio dell'attività.

Art. 10 - Aree a parcheggio nella zona commerciale 1 - Centro storico.

1. Nell'area del Centro storico non sono autorizzabili nuove medie strutture di vendita; sono autorizzabili strutture di tipologia M1 solo a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato operanti nella zona del centro storico.

2. Le aree a parcheggio pertinenti previste dall'art. 4 del regolamento regionale 07/2009 con esclusione di quelle derivanti da leggi statali, sono ridotte del 15% rispetto alla misura prevista nell'articolo precedente per il settore alimentare/misto, del 50% per il settore non alimentare, e possono essere disponibili entro un raggio di mt. 300 dal perimetro dell'intervento; il richiedente deve dare prova al Comune della disponibilità delle aree a parcheggio

3. La riduzione delle aree a parcheggio, a qualunque titolo intervenuta successivamente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, comporta la revoca dell'autorizzazione stessa per il venir meno dei presupposti che ne hanno determinato il rilascio.

4. Il possesso di destinazione d'uso commerciale dei locali dell'esercizio assorbe la dotazione di aree a parcheggio previste da leggi statali di cui all'art. 4 del Regolamento regionale 07/2009.

5. Limitatamente alle medie strutture di tipologia M1, localizzate in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale, la superficie a parcheggio pertinenziale richiesta è calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

Art. 11 - Concentrazioni e accorpamenti di esercizi.

1. In tutto il territorio comunale, con le limitazioni previste per la zona "Centro storico", sono sempre concesse, fino al raggiungimento di una superficie di vendita massima di 1.500 mq.:

a) l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita mediante concentrazione di esercizi di vicinato operanti nel comune da almeno tre anni. La superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti 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 nel comune da almeno tre anni. La superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici delle medie strutture concentrate o accorpate.

2. I titolari degli esercizi accorpati o concentrati devono comunicare con la Scia la cessazione dell'attività.

3. E' fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e le dotazioni di parcheggi.

Art. 12 - Localizzazione delle medie strutture di vendita

1. I titolari di autorizzazioni amministrative rilasciate ai sensi della normativa previgente hanno diritto a porre in vendita, senza alcuna formalità e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, tutti i prodotti del settore merceologico di appartenenza.

2. In caso di possesso di autorizzazione amministrativa per la vendita sia di prodotti alimentari che non alimentari, possono vendere l'intera gamma dei due settori merceologici, nei limiti dimensionali previsti per gli esercizi di vicinato e

della superficie autorizzata nel caso di medie strutture di vendita.

3. Le medie strutture di vendita autorizzate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento hanno diritto a continuare l'attività nei locali per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa.

4. Le nuove aperture, gli ampliamenti e gli accorpamenti, i trasferimenti sono autorizzabili nel rispetto delle norme urbanistiche e delle norme igienicosanitarie, nonché del presente

Regolamento, purché le aree o i locali per l'esercizio dell'attività siano in possesso della prescritta destinazione d'uso ed agibilità.

5. Nel triennio di validità del presente regolamento:

- a) le medie strutture, sia alimentari che non alimentari, di tipologia M1, con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 600, potranno essere localizzate in numero complessivo di cinque unità, di cui tre alimentari, nella zona "Urbana" e nella zona "Periferica";
- b) le medie strutture di tipologia M2, con superficie di vendita compresa tra mq. 601 e mq. 1.500, potranno essere autorizzate in numero tre unità, di cui una per il settore alimentare, nella zona "Periferica", anche a seguito di ricorso alla variante urbanistica, in caso di assenza di aree urbanisticamente idonee per effetto della saturazione delle aree previste nel P.d.F..
- c) le medie strutture di tipologia M3

non potranno essere autorizzate.

Art. 13 - Conferenza di servizi

1. Alla conferenza di servizi partecipano con diritto di voto, oltre alla Regione, il Comune e la Provincia competenti per territorio. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo, senza diritto di voto, i rappresentanti dei comuni contermini, un rappresentante della C.R.C.U. (Consulta Regionale Consumatori e Utenti) e le organizzazioni sindacali e delle associazioni delle imprese del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 11/2003.

2. È vietata la partecipazione diretta o indiretta di operatori concorrenti alla conferenza di servizi. A tal fine i partecipanti consegnano agli atti della conferenza dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'insussistenza delle cause di incompatibilità previste dall'articolo 18 del d. lgs. 59/2010.

3. La convocazione della conferenza di servizi avviene preferibilmente a mezzo posta elettronica e posta elettronica certificata.

4. Per tutte le procedure della conferenza il Comune interessato, la Provincia competente per territorio e la Regione utilizzano, quando possibile, le procedure telematiche. 5. La Regione, la Provincia e il Comune competenti per territorio adottano adeguate forme di pubblicità, di informazione e di conoscibilità degli atti procedimentali

della conferenza anche mediante utilizzo di sistemi telematici.

6. La Regione, la Provincia e il Comune competenti per territorio favoriscono l'espletamento delle procedure della conferenza attraverso gli sportelli unici.

7. Il regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, lett. b) della l.r. 11/2003 stabilisce le modalità per la presentazione delle domande per le quali è previsto il parere della conferenza di servizi prevista dall'articolo 8 della legge.

8. Il responsabile dell'ufficio preposto all'esame dell'istanza per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento di una media struttura di vendita, può indire una conferenza di servizi finalizzata all'istruttoria e al rilascio contestuale della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione amministrativa.

9. Il ricorso alla conferenza di servizi potrà effettuarsi in tutti i casi in cui si renda necessario per il rispetto dei termini previsti per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o nel caso in cui il titolare dell'istanza ne faccia espressa richiesta.

maggio 2008 n. 5, del Regolamento Regionale n. 7/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14- Norme finali

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le norme della Legge della Regione Puglia 1 agosto 2003 n. 11, con le modifiche apportate dalla L.R. 7