



COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

(Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11
Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1)

APRILE 2006

Dott. Giulio Emanuele Ciocia
Collaboratore
Dott. Arch. Giuseppe Ciocia Koltsidas
Via G. Petroni, 35/e 70124 - BARI
tel. / fax 080 5520801

INDICE

TITOLO I OGGETTO E DEFINIZIONI

- ART. 1 - OGGETTO
- ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ
- ART. 3 - DEFINIZIONI
- ART. 4 - MODALITÀ INSEDIATIVE
- ART. 5 - CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE

TITOLO II PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

- ART. 6 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO
- ART. 7 - DEROGHE AGLI STANDARD DI PARCHEGGIO
- ART. 8 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 9 - CRITERI PER L'APERTURA, L'AMPLIAMENTO, IL TRASFERIMENTO E L'ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E LE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE
- ART. 10 - DOMANDE CONCORRENTI

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

- ART. 11 - AUTORIZZAZIONE
- ART. 12 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE
- ART. 13 - ISTANZE SOTTOPOSTE A DENUNCIA
- ART. 14 - SUBINGRESSO
- ART. 15 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI

TITOLO IV DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

- ART. 16 - ATTIVITÀ PROPOSITIVA, ISTRUTTORIA, ESECUTIVA E DI VIGILANZA
- ART. 17 - DURATA DEI CRITERI
- ART. 18 - NORMA FINALE

COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

TITOLO I OGGETTO E DEFINIZIONI

ART. 1 (OGGETTO)

1. Con l'approvazione del presente regolamento il Comune di Gioia del Colle:
- disciplina l'insediamento delle medie strutture di vendita, in attuazione Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11 e Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1;
 - adotta le norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita al fine assicurare trasparenza e snellezza nell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento prevista dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

ART. 2 (PRINCIPI E FINALITÀ)

1. Il Comune promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguendo i seguenti principi:
- a) la tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione sull'assortimento, sicurezza e qualità e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;
 - b) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
 - c) il contenimento dei prezzi;
 - d) lo sviluppo della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
 - e) l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali;
 - f) l'articolazione di un servizio di prossimità nelle aree periferiche e di nuova urbanizzazione;
 - g) la qualificazione dei servizi per le zone di nuovo insediamento.

ART. 3 (DEFINIZIONI)

1. Ai fini delle presenti norme, si intendono:
- per Legge Regionale, la Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11;
 - per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1;
 - 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 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 delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;
 - per medie strutture di vendita, gli esercizi con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq così articolate:
 - 1) M1. medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;
 - 2) M2. medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq;
 - 3) M3. medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 a 2500 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.

2. I settori merceologici, definiti sulla base della classificazione ISTAT-ATECO91, per i quali è autorizzata la vendita degli esercizi commerciali, sono i seguenti:

- a) settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);
- b) settore non alimentare beni per la persona: comprendente i prodotti non alimentari dei settori 52.33 cosmetici e articoli di erboristeria, 52.42 abbigliamento, 52.43 calzature;
- c) settore non alimentare altri beni: 52.44 mobili e articoli d'illuminazione, 52.45 elettrodomestici e apparecchi radio e televisori, 52.46.1 ferramenta articoli per il fai da te, 52.47 libri e articoli di cartoleria, 52.48 altri prodotti;
- d) settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico: comprendente i prodotti non alimentari dei settori: 50.1 commercio autoveicoli, 52.46.3 articoli igienico sanitari, 52.46.4 materiali per l'edilizia, 52.46.5 materiali termoidraulici, 52.46.6 macchine attrezzature e prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, 52.48.8 natanti e accessori, nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti di cui al presente settore. La superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come sopra definita.

ART. 4
(MODALITÀ INSEDIATIVE)

1. Le modalità insediative degli esercizi commerciali sono le seguenti:

- a) strutture isolate: esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;
- b) centro commerciale: costituito da un'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente;
- c) area commerciale integrata: un'area prevalentemente dedicata al commercio in cui esistono o vengono progettate una pluralità di medie e grandi strutture di vendita, anche insediate in unità edilizie autonome e realizzate in tempi diversi, configurabili come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti.

ART. 5
(CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE)

1. Nell'ambito delle definizioni dei centri commerciali, sono classificati:

- a) 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.;
- b) centri commerciali di interesse locale, quelli con una superficie complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.

2. La superficie di vendita di un centro commerciale o di una area commerciale integrata è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

3. Nei centri commerciali di cui al precedente comma 1, almeno il 20% della superficie di vendita deve essere destinato ad esercizi di vicinato.

TITOLO II PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 6 (DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO)

1. Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di medie strutture di vendita comporta, oltre alla realizzazione degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente, la realizzazione della seguente dotazione minima di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza, che sostituisce per le tipologie sotto indicate quanto previsto dalla legge 122/89:

Mq. parcheggio/mq sup di vendita	251-600 mq. superficie di vendita	601-1500 mq superficie di vendita	1501-2500 mq superficie di vendita
Alimentari e misti	• 0,7	• 1 mq	• 1,5 mq
Beni persona	• 0,5	• 0,8 mq	• 1 mq
Altri beni e altri beni a basso Impatto urbanistico	• 0,4	• 0,5 mq	• 0,8 mq

2. Per i centri commerciali i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture autorizzate.

3. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.

4. Ai fini del calcolo degli standard nel caso in cui un esercizio possa mettere in vendita beni di più settori merceologici si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.

5. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale.

ART. 7 (DEROGHE AGLI STANDARD DI PARCHEGGIO)

1. Per gli interventi, nei limiti della M1, realizzati in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la superficie a parcheggio è calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

ART. 8 (CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA)

1. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore merceologico delle medie strutture di vendita può essere rilasciata a condizione che sia accertata la conformità dell'insediamento agli strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

2. Qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, la richiesta deve essere corredata da una relazione attestante la sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma 1, e da planimetrie relative alla disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superficie di vendita e gli standard di parcheggi, a firma di un tecnico abilitato.

ART. 9
(CRITERI PER L' APERTURA, L' AMPLIAMENTO, IL TRASFERIMENTO E L' ESTENSIONE
DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E LE STRUTTURE DI
INTERESSE LOCALE)

1. Nel periodo di validità del presente regolamento, nella Zona 1, costituita dalle Zona A1 (Centro storico), A2 (Zona di rispetto al Centro Storico) e dalle zone di B1 e B2 di completamento del vigente P.R.G., non sono consentiti insediamenti di nuove medie strutture di vendita.

2. Nel periodo di validità del presente regolamento, nella Zona 2, costituita da tutte le altre zone tipizzate del vigente P.R.G., sono consentiti i seguenti nuovi insediamenti:

- una nuova media struttura di vendita di tipo M1. per il settore alimentare e di una nuova media struttura di vendita di tipo M1. per il settore beni per la persona, nell'ambito delle nuove lottizzazioni nella Zona Direzionale e Commerciale lungo la strada provinciale per Santeramo;
- medie strutture di tipo M1., M2. ed M3. del settore altri beni;
- medie strutture di vendita di tipo M1. ed M2. del settore altri beni a basso impatto urbanistico.

3. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni urbanistiche di cui ai precedenti art. 6, 7 ed 8, sono sempre consentiti:

- gli accorpamenti e le concentrazione di esercizi esistenti fino ai 1.500 di superficie di vendita su tutto il territorio comunale;
- i trasferimenti degli esercizi su tutto il territorio comunale;
- gli ampliamenti nei limiti dimensionali della tipologia;
- il cambiamento della modalità insediativa da media struttura isolata a centro commerciale di vicinato per le medie strutture di tipo M2., ed a centro commerciale di interesse locale per le medie strutture di tipo M3., non superando, comunque, i limiti dimensionali delle tipologie dei corrispondenti centri commerciali, come definiti nelle disposizioni regionali;
- insediamenti di medie strutture di vendita e strutture di interesse locale ricomprese in Piani di Recupero Urbano, Programmi o Piani di Riqualificazione o Recupero Ambientale o di altri programmi o piani previsti da leggi speciali.

4. L'inserimento e l'ampliamento o estensione di settori merceologici è considerata quale apertura di nuovo esercizio ed è consentito solo se previsto nella Zona.

ART. 10
(DOMANDE CONCORRENTI)

1. Sono considerate concorrenti le domande pervenute al Comune nello stesso mese di calendario e corredate a norma.

2. Le domande concorrenti sono esaminate tenendo conto, nell'ordine, delle seguenti priorità:

- proposte di insediamenti che contemperino concentrazioni ed accorpamenti di esercizi operanti nel comune;
- ampliamento o estensione di settori merceologici di medie strutture esistenti;
- nuovo insediamento.

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

ART. 11
(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, anche a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi preesistenti;
- l'estensione di settore merceologico di una media struttura.

2. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

ART. 12
(RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE)

1. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD.COM. 2).

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.
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 9 della Legge Regionale.

3. La domanda deve essere corredata, qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, dalla documentazione di cui al comma 2 del precedente art. 8.

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 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni.

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

ART. 13
(ISTANZE SOTTOPOSTE A DENUNCIA)

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità o subingresso, la riduzione di superficie o di un settore merceologico e la cessazione dell'attività di una media struttura di vendita sono soggetti a denuncia da inviare al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD. COM. 3).

ART. 14
(SUBINGRESSO)

1. Il subentrante può iniziare l'attività solo dopo aver inviato la denuncia al Comune sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio e possieda i requisiti di cui all'art. 6 della Legge Regionale.

2. La denuncia deve essere presentata, pena la decadenza, entro sei mesi dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o titolarità dell'esercizio.

3. In caso di morte del titolare, l'autorizzazione è reintestata all'erede o agli eredi che ne facciano comunicazione, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 6 della presente legge.

ART. 15
(PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI)

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

- a) di autorizzazione per il centro o area commerciale 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, purché associati per la creazione dello stesso;
- b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nella struttura.

2. Nel caso di richiesta formulata dai titolari associati, la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del Codice Civile, per i rapporti giuridici con i terzi. Di tale qualifica deve essere dato atto nella domanda. L'autorizzazione viene rilasciata allo stesso, che rappresenterà il centro o area commerciale nei rapporti, anche futuri, con la Pubblica Amministrazione.

3. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD.COM. 4) e devono essere corredate, oltre che dalla documentazione richiesta per le medie strutture di vendita, da:

- a) una relazione che ne descrive esattamente la composizione delle varie attività previste con a fianco di ciascuna indicata la relativa superficie, per quelle commerciali anche la superficie di vendita suddivisa per settore merceologico;

b) una planimetria riportante tutte le attività indicate nella relazione di cui alla precedente lettera a), nonché le infrastrutture comuni e gli spazi di servizio gestiti unitamente e le loro superfici.

4. Sono definiti con autonomi atti e procedure, contemporaneamente o successivamente necessari, l'attivazione e 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.

TITOLO VI DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 16

(ATTIVITÀ PROPOSITIVA, ISTRUTTORIA, ESECUTIVA E DI VIGILANZA)

1. L'attività propositiva, istruttoria ed esecutiva preordinata all'esercizio delle funzioni di competenza del Comune derivanti da leggi dello Stato e della Regione vengono espletate dall'Ufficio Commercio.

2. L'attività di vigilanza è affidata alla Polizia Municipale.

ART. 17

(DURATA DEI CRITERI)

1. Le disposizioni contenute nel presente regolamento, inerenti i criteri per il rilascio delle autorizzazioni delle 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. Alla scadenza del triennio si intendono automaticamente rinnovati fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

ART. 18

(NORMA FINALE)

1. Per quanto non espressamente riportato si applica quanto previsto nelle indicazioni e disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia.