



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 30/06/2004

REGOLAMENTO REGIONALE 30 giugno 2004, n. 1

"Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita"

IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

Visto l'art. 121 della Costituzione, così come modificato dalla legge Costituzionale 22/11/1999. n. 1, nella parte in cui attribuisce al Presidente della Giunta Regionale l'emanazione dei Regolamenti regionali;

Visto l'art. 44 dello Statuto della Regione Puglia

Vista la L.R. n.11 del 1° Agosto 2003, art. 2 comma 1 lett.a) che prevede l'adozione di un primo regolamento attuativo della legge avente titolo: "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita";

Vista la deliberazione n.956 del 29.6.2004 di adozione dello stesso Regolamento;

EMANA

il seguente Regolamento:

REQUISITI E PROCEDURE
PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE
E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Regolamento attuativo
della L. R. 1 agosto 2003 n. 11
art. 2 comma 1 lettera a)

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Oggetto del presente regolamento è l'applicazione di quanto previsto dall'art. 2 comma 1 lettera a della legge regionale n 11 del 1 agosto 2003 d'ora innanzi per brevità citata nel testo come "legge".

2. Le norme contenute nel presente regolamento costituiscono altresì il quadro di riferimento procedurale per l'attuazione del regolamento previsto alla lettera b del comma 1 dell'art. 2 "obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita" della legge; d'ora innanzi per brevità citato come regolamento "b".

Art. 2

Articolazione delle tipologie delle strutture commerciali

1. L'articolazione delle strutture di vendita definite all'art. 5 della legge è specificata come segue.

2. Centri commerciali: i centri commerciali come definiti ai commi 4 e 6 dell'art. 5 sono così suddivisi:

a) di vicinato: 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) di interesse locale: 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

c) intermedi: con superficie di vendita complessiva fino a 10.000 mq ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria "grandi strutture G1".

d) di interesse provinciale superficie di vendita superiore a 10.000 mq. fino al massimo di legge ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria "grandi strutture G2".

3. In ogni caso, come previsto dall'art.5 comma 4 lett. B, almeno il 20% della superficie di vendita deve essere destinato a esercizi di vicinato

4. Aree commerciali integrate: le aree commerciali integrate di cui al punto C dell'art.4 della legge sono così classificate:

a) Piccole: in un'area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha.

b) intermedie: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un'area con una superficie territoriale compresa tra 2 e 5 Ha

c) di interesse provinciale: composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 Ha di superficie territoriale.

Art. 3

Modalità di autorizzazione delle diverse tipologie di grandi strutture

1. Le tipologie di grandi strutture di vendita seguono le seguenti modalità di programmazione.

2. Strutture isolate

a) Alimentari e misto Gli obiettivi di programmazione sono fissati dalla regione nel regolamento b)

b) Non alimentari:

beni per la persona Gli obiettivi di programmazione sono fissati dalla regione nel regolamento b)

c) Non alimentari: altri beni Gli obiettivi di programmazione sono fissati dalla regione nel regolamento b)

d) Non alimentari a basso impatto Non previste. La domanda va considerata irricevibile.

3. Centri commerciali

a) Vicinato programmati dal comune all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita.

b) Interesse locale programmati dal comune, all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita di cui all'art. 15, lettere a) e b) della legge. In assenza di tali strumenti le strutture non sono autorizzabili.

c) Intermedi programmati dalla regione attraverso il regolamento b)

d) provinciali programmati dalla regione attraverso il regolamento b)

4. Aree commerciali integrate

a) piccole programmate dalla regione attraverso il regolamento b)

b) intermedie programmate dalla regione attraverso il regolamento b)

c) di interesse provinciale programmate dalla regione attraverso il regolamento b)

5. Per tutte le strutture restano ferme le modalità di autorizzazione previste dall'art. 8 della legge e dal presente regolamento e il rispetto degli standard urbanistici.

6. Le strutture considerate di interesse locale ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento, sono valutate dalla conferenza dei servizi di cui all'art. 8 della legge, che verifica: l'influenza sovra comunale dell'iniziativa, la congruenza con gli strumenti di programmazione comunale, il possesso dei requisiti di cui agli articoli 4, 6 7 e 8 del presente regolamento.

7. L'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento di medie e grandi strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera C comma 4 dell'art. 5 della legge. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale e alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento b).

8. L'attuazione delle previsioni riguardanti i centri commerciali di carattere provinciale può avvenire in parte anche in forma di area commerciale integrata alle seguenti condizioni:

a) l'area destinata a centro commerciale sia almeno il 60% della superficie di vendita realizzabile;

b) sia garantita la quota di esercizi di vicinato prevista dall'articolo 5, comma 4, lettera b) della legge.

TITOLO II
DISPOSIZIONI DI CARATTERE
URBANISTICO

Art. 4

Standard di parcheggio

1. Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di nuove strutture di vendita comporta, oltre alla realizzazione degli standard urbanistici pubblici previsti dalla normativa vigente, la realizzazione dei seguenti standard minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza, che sostituisce per le tipologie sotto indicate quanto previsto dalla legge 122/89; per ogni mq. di superficie di vendita.

2. Per le medie strutture di vendita

Mq. parcheggio/mq	251-600 mq.	601-1500 mq	1501-2500 mq
sup di vendita	superficie di vendita	superficie di vendita	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 beni a basso impatto	0,4	0,5 mq	0,8 mq
-----------------------------------	-----	--------	--------

3. Per le grandi strutture di vendita

Mq. parcheggio/ mq	sup di vendita > 2500 mq
--------------------	--------------------------

Alimentari e misti	2,5
--------------------	-----

Beni persona	2 mq
--------------	------

Altri beni	1,5 mq
------------	--------

4. Centri commerciali e aree commerciali integrate

Centri commerciali I parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

Aree commerciali integrate I parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

5. I parcheggi relativi a strutture di cui al punto precedente non devono in ogni caso essere inferiori a 0,8 mq. per mq di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura.

6. Nel caso di medie strutture di vendita i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati, fatto salvo quanto potranno prevedere le disposizioni comunali, entro un raggio di 200 m. dalla struttura.

7. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.

8. 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.

Art. 5

Deroghe agli standard

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, i Comuni possono prevedere, attraverso modifiche alla propria strumentazione urbanistica e apposita regolamentazione, monetizzazioni e deroghe agli standard previsti esclusivamente nei seguenti casi:

a) interventi realizzati all'interno di progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art.16 della legge. In tale caso gli interventi previsti nelle zone a) (centri storici) e b) (zone urbanizzate), possono prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pubblici e degli standard pertinenziali, anche in relazione alla tipologia di accessibilità prevista per l'insediamento. Gli introiti in tal modo recuperati dovranno essere utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità e per la sua riqualificazione.

b) Interventi realizzati all'interno delle aree urbane: nel caso di interventi previsti in aree che per collocazione e tipologia dell'utenza possano fare prevedere consistenti quote di accessibilità pedonale o comunque non automobilistica ovvero nel caso di presenza di funzioni che facciano presumere sinergie nell'utilizzo dei parcheggi, si può prevedere la riduzione degli standard di parcheggio pertinenziale fino ad un massimo del 15% delle superfici previste dall'art. 4, commi 2, 3 e 4.

c) Interventi, nei limiti della M1, realizzati in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento. In tal caso la superficie a parcheggio può essere calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

d) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di centri storici. In tal caso può essere prevista la monetizzazione anche totale del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

e) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di aree densamente urbanizzate (zone b). In tal caso può essere prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50% del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

Art. 6

Requisiti di accessibilità delle strutture

1) La localizzazione delle strutture in relazione alla viabilità deve rispondere, oltre che a quanto previsto dalle procedure di valutazione, ai seguenti requisiti:

a. Per grandi strutture di livello provinciale o G2 alimentare, ingresso principale con corsie di decelerazione della viabilità di riferimento e corsie di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi attesi.

b. Per grandi strutture di livello intermedio, G1 alimentare, G2 non alimentari: ingresso ad uso esclusivo della struttura con corsie di accelerazione e decelerazione e di accumulo con lunghezza adeguata ai flussi attesi.

c. Per strutture di livello locale, medie strutture M3 alimentare, strutture G1 non alimentari: struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura.

d. Per strutture di vicinato: non sono previsti requisiti.

2) In caso di domande concorrenti l'accessibilità da una strada con carreggiate a doppia corsia con svincolo (tipi A, B e D comma 2, art. 2, D.L.vo n. 285 del 30/04/95 e successive modificazioni, codice della strada) verrà considerata titolo preferenziale per l'attivazione o l'ampliamento di strutture di cui alla lettera a) e b) del primo comma del presente articolo.

TITOLO III

INDICAZIONI AI COMUNI

Art. 7

Indicazioni ai comuni per l'assunzione delle previsioni commerciali all'interno degli strumenti urbanistici:

1. Il comune nell'ambito dei provvedimenti di cui all'art. 12 della legge, individua, all'interno del PUG, le aree idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita.

2. L'individuazione di aree per l'insediamento di grandi strutture di vendita deve avvenire nel rispetto delle condizioni di accessibilità e degli standard di parcheggio previsti dal presente regolamento.

3. La regione, in sede di esame dei PUG e di qualsiasi variazione degli strumenti urbanistici comunali, valuta la congruità delle previsioni dei comuni rispetto a:

- a) dimensionamento delle aree per medie e grandi strutture di vendita rispetto alle aree urbanizzate;
- b) distribuzione delle aree idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita con particolare riferimento alle aree in cui, per dimensioni e capacità insediative, siano realizzabili aree commerciali integrate;
- c) rispondenza ai PTCP per quanto riguarda l'impatto ambientale;
- d) rispondenza delle aree ai requisiti previsti dalla presente normativa;

Art. 8

Idoneità urbanistica delle aree in comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici

1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 12 della legge sono comunque da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:

- a) Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia comunque prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.
- b) Per medie strutture di vendita di tipo M3: aree in cui sia comunque prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale e siano previste dai criteri per il rilascio di medie strutture di vendita di cui all'art. 15 lettere a) e b) della legge. Sono escluse le aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.
- c) Per grandi strutture di vendita: aree in cui sia comunque prevista, negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale non diffusivo.

2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici, le strutture commerciali esistenti legittimamente insediate, sono considerate urbanisticamente idonee entro i limiti della tipologia dimensionale e dei settori merceologici autorizzati.

3. Le aree comunque individuate come idonee ai sensi dei commi precedenti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 4 e 6 del presente regolamento.

Art. 9

Indicazioni per la previsione degli insediamenti commerciali sul territorio

1. I comuni nella predisposizione degli strumenti urbanistici e di programmazione tengono conto delle seguenti indicazioni:

a) il commercio di vicinato non richiede particolari requisiti di insediamento, anche se vanno valutate attentamente le previsioni all'interno di aree produttive e sono sconsigliate le ubicazioni isolate e nelle aree a destinazione agricola;

b) le medie di tipo M1 e M2 devono essere di norma localizzate, oltre che in complessi commerciali più articolati, all'interno nel tessuto urbano esistente. La loro localizzazione nelle aree produttive extraurbane è normalmente compatibile solo limitatamente ai settori non alimentare altri beni o a basso impatto.

c) Le strutture di tipo M3 e le grandi strutture di vendita, devono essere localizzate sul territorio. L'area in cui l'insediamento è previsto deve essere urbanisticamente idonea cioè presentare i requisiti di cui all'art. 6 del presente regolamento riguardo all'accessibilità e alla possibilità di garantire adeguati standard urbanistici.

Art. 10

Misure per la riduzione dell'impatto delle strutture di vendita

1. Ai fini del contenimento nell'uso del territorio e la limitazione dell'impatto delle strutture commerciali, nella valutazione delle aree e dei progetti il comune tiene conto dei seguenti criteri:

a. favorire la realizzazione di parcheggi multi piano o interrati, nonché di parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità;

b. favorire l'insediamento di strutture che comportino l'uso di territorio urbanizzato utilizzando ad esempio gli ambiti di riqualificazione urbana.

c. nei centri storici e nelle aree di riqualificazione urbana destinare l'eventuale scomputo di oneri di urbanizzazione a fronte di realizzazione di opere di riqualificazione dell'area.

Art. 11

Valutazione della programmazione delle medie strutture sovracomunali

1. La valutazione, prevista dall'art. 15 della legge, degli effetti sovra comunali delle medie strutture di vendita di tipo M3, dei centri commerciali, delle altre grandi strutture di interesse locale e, limitatamente ai comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, di tipo M2 viene realizzata dai comuni all'interno

dei propri criteri per il rilascio delle medie strutture di vendita attraverso una valutazione della localizzazione dell'intervento (distanza dai confini comunali), dei settori di vendita e del bacino d'utenza previsto.

2. I criteri devono essere trasmessi ai comuni confinanti almeno 30 giorni prima della loro approvazione, al fine della espressione di eventuali osservazioni circa gli effetti della localizzazione prevista sulla propria rete commerciale. Le osservazioni devono essere basate su quanto previsto dai propri strumenti di programmazione di cui all'art. 15, lett. a) e b) della legge e devono essere inviate all'Osservatorio regionale sul commercio.

3. Nel caso di centri commerciali e delle altre strutture di interesse locale, così come definite dall'art. 3 del presente regolamento, tali osservazioni saranno considerate nella conferenza dei servizi di cui all'art. 8 della legge. Il regolamento b) potrà definire limiti per l'autorizzazione di strutture di interesse locale.

Art. 12

Indicazioni per la redazione dei documenti
di programmazione comunale

1. I comuni nella redazione degli strumenti di programmazione del commercio di cui agli art. 15, 16 e 17 della legge si attengono alle seguenti indicazioni.

2. I comuni definiscono i parametri di sviluppo, di cui all'art. 15 lettera b) della legge, sulla base dei livelli di dotazione di medie strutture, dell'offerta commerciale del comune confrontata con quella dell'area e della Regione, delle esigenze di servizio delle diverse aree del territorio comunale e dell'evoluzione della domanda potenziale. A questo fine i comuni utilizzano, ove disponibili, ricerche e studi realizzati dall'Osservatorio regionale sul commercio.

3. I comuni prevedono le procedure per l'inserimento dei progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 16 e degli strumenti di sviluppo dei centri con minor consistenza demografica di cui all'art. 17 della legge all'interno dei propri strumenti di programmazione.

4. Ove disponibili i comuni utilizzano ricerche e studi realizzati dall'osservatorio regionale sul commercio al fine di confrontare l'offerta commerciale e la domanda potenziale del comune con quelle dell'area e della regione.

TITOLO IV LA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 13

Documentazione
richiesta per la presentazione
delle domande

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di grandi strutture di vendita vengono redatte sulla base del modello allegato e contengono le seguenti informazioni:
 - a) Ubicazione e caratteristiche dell'intervento (tipologia di struttura, superficie di vendita complessiva, riferita ai singoli esercizi (nel caso di strutture complesse) e ai diversi settori merceologici;
 - b) Requisiti professionali e morali del richiedente (sotto forma di auto dichiarazione);
 - c) Richiesta di titolo urbanistico o comunque documentazione e planimetria relative alla disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superficie di vendita, gli standard di parcheggi e ai requisiti di accessibilità.
 - d) Documentazione necessaria alla realizzazione delle procedure di verifica previste dall'art. 16 (procedure di verifica) della Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale).
 - e) Relazione sull'impatto socio-economico contenente: stima del bacino d'utenza, rilevazione delle medie e grandi strutture commerciali e degli effetti della nuova struttura sul tessuto commerciale esistente, del fatturato della struttura commerciale e degli effetti occupazionali diretti ed indiretti, eventuali proposte e impegni per mitigare l'impatto socio-economico della struttura. Le stime dovranno essere basate sui dati aziendali dei proponenti.
2. Le domande vengono spedite al comune competente per territorio, alla provincia e alla regione, a quest'ultima vengono spedite tre copie. Per il calcolo dei termini di cui all'art. 8, comma 9, lettera d) della legge fa fede la data di arrivo alla regione della domanda completa di eventuale documentazione integrativa di cui al successivo art.14, c.2.
3. Sono fatte salve le semplificazioni previste dal Titolo V del presente regolamento
4. L'osservatorio sul commercio, di cui all'art. 21 della legge, può definire metodologie e indicatori per la redazione della relazione di cui al comma e) per orientare la predisposizione della relazione di impatto.

Art. 14

Compiti dei comuni

1. Il comune competente per territorio accerta entro 15 gg. dal ricevimento della domanda la completezza degli elaborati presentati.
2. In caso di incompletezza della documentazione il comune, informando la Regione, richiede, entro il termine di cui al comma precedente, all'interessato per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata.
3. Decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta di integrazione, senza che sia pervenuta la documentazione integrativa, la domanda decade in quanto incompleta.
4. Il comune trasmette alla provincia e alla regione, entro 30 gg. dal ricevimento della domanda completa, le valutazioni di conformità della stessa alle proprie normative urbanistiche e dell'esito delle procedure di verifica che escluda la struttura dalla necessità di una procedura di VIA.
5. Qualora il comune si pronunci per l'assoggettamento del progetto alla procedura di VIA i termini del procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale rimangono sospesi fino al completamento di tale valutazione.

Art. 15

Compiti delle province e della regione

1. La regione e la provincia possono far pervenire al comune, entro 10 giorni dalla data di presentazione della domanda, eventuali richieste di informazioni integrative che il Comune trasmetterà all'interessato, assieme alle proprie richieste nei modi e nei tempi di cui all'art. 14 del presente regolamento.
2. La regione, ricevute le valutazioni di conformità del comune, convoca, entro 30 gg., la conferenza dei servizi di cui all'art. 8 della legge, che decide entro i 180 giorni previsti dalla legge. Decorso tale termine la domanda si intende accolta.
3. Ai fini dell'espressione del parere di competenza, la Conferenza di Servizi può, nei termini di cui al comma precedente, richiedere eventuali precisazioni e chiarimenti.
4. Se il comune non invia le valutazioni di cui al comma 4 dell'art. 14 entro il termine previsto, la regione convoca comunque la conferenza dei servizi richiedendo al comune di esprimersi in tale sede.
5. Ai fini dell'espressione del proprio parere nella conferenza dei servizi di autorizzazione l'Assessorato regionale al commercio acquisisce per iscritto preliminarmente, senza modifica dei termini di legge, i pareri degli Assessorati regionali all'Urbanistica e all'Ambiente.
6. Il regolamento b) dovrà prevedere apposite procedure per l'esame concorrente di diverse domande.

Art. 16

Esame della domanda

1. La conferenza dei servizi verifica, alla luce della documentazione presentata dal richiedente e verificata dal comune competente per territorio, la compatibilità urbanistica ed ambientale dell'insediamento proposto nonché, ove richiesta, la rispondenza alla programmazione regionale.
2. In particolare la conferenza verifica:
 - a) l'esistenza di una destinazione d'uso urbanistica compatibile con l'insediamento previsto;
 - b) la presenza di standard di parcheggio adeguati a quanto previsto dall'art. 4 e dei requisiti di accessibilità di cui all'art. 6 del presente regolamento;
 - c) l'esistenza ed i risultati della procedura di verifica di cui all'art. 16 della Lr 11/01, valutando l'adeguatezza delle prescrizioni finalizzate all'eliminazione o alla mitigazione degli impatti favorevoli sull'ambiente,
 - d) la compatibilità della proposta con la programmazione delle strutture di cui al regolamento b (nei casi in cui è richiesta).
3. La conferenza può acquisire relazione dell'Osservatorio Regionale per il Commercio sulle domande in esame.
4. La conferenza esprime parere favorevole, eventualmente con prescrizioni, o contrario al rilascio dell'autorizzazione richiesta. Il parere contrario non consente al comune il rilascio dell'autorizzazione richiesta.

5. Il parere positivo contiene tutti gli elementi rilevanti per il rilascio della successiva autorizzazione ed in particolare: la tipologia della struttura di vendita, la superficie di vendita complessiva e suddivisa per i diversi settori merceologici. Nel caso di centri commerciali e aree commerciali integrate contiene inoltre, la superficie di vendita delle singole medie e grandi strutture di vendita e la superficie complessivamente destinata agli esercizi di vicinato.

Art. 17

Procedure di monitoraggio e controllo

1. In caso di parere positivo della conferenza dei servizi il comune è tenuto al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative entro 30 gg. dalla chiusura della conferenza dei servizi.

2. Il rilascio del titolo edilizio avviene in conformità con la documentazione presentata in sede di richiesta di autorizzazione ed alle eventuali prescrizioni della conferenza dei servizi.

3. Il richiedente deve comunicare al Comune e alla Regione eventuali modifiche del progetto o del titolo edilizio, rispetto alla documentazione presentata in sede di rilascio dell'autorizzazione, che riguardino: la disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superfici di vendita, gli standard alle dotazioni di parcheggio, i requisiti di accessibilità, nonché le richieste di proroga dell'autorizzazione.

4. In caso di modifiche sostanziali riguardanti: le modalità insediative, i tempi di attuazione, l'ampliamento della superficie di vendita del complesso della struttura e/o quella destinata a grandi strutture di vendita, l'ampliamento dei settori merceologici alimentare non alimentare beni persona; il rispetto degli standard di parcheggio ed eventuali prescrizioni della conferenza dei servizi; la regione riconvoca la conferenza dei servizi per esprimersi sulle variazioni proposte.

5. La conferenza decide sulla base della procedura di cui all'art. 8, comma 9 della legge.

6. In caso di mancata o parziale attivazione della struttura commerciale entro i termini previsti dalla legge, il comune è tenuto a comunicare alla regione i provvedimenti di revoca conseguenti. I termini per l'attivazione delle autorizzazioni già rilasciate alla data di pubblicazione del presente regolamento sono calcolati a partire dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

7. In caso di attivazione non completa dell'autorizzazione entro il termine previsto dall'art. 8 della legge, la superficie di vendita autorizzata viene ridotta a quella effettivamente esercitata.

8. Le procedure di cui al presente articolo si applicano anche alle autorizzazioni non ancora attivate alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

TITOLO V

TRASFORMAZIONI

E SEMPLIFICAZIONI

Art. 18

Semplificazione per l'autorizzazione

di grandi strutture di vendita

1. L'autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento di una grande struttura di vendita di interesse locale e di grandi strutture di tipo G1 operante nei settori non alimentari non comporta la verifica di compatibilità ambientale;
2. L'autorizzazione per l'ampliamento di una grande struttura di vendita, di un centro commerciale o di un'area commerciale integrata segue le stesse procedure delle nuove autorizzazioni. L'autorizzazione all'ampliamento entro il limite dei 600 mq. e comunque del 10% della superficie di vendita delle strutture esistenti (una tantum), sempre che questi non comportino un cambio di tipologia dimensionale, non comporta la verifica di compatibilità ambientale.
3. Ampliamento di una struttura ubicata in un centro storico: in tale caso non si applicano le norme sull'accessibilità, per gli standard si fa riferimento a quanto previsto all'art. 5 del presente regolamento.
4. Non è soggetta alla verifica degli standard urbanistici, di compatibilità ambientale e di impatto socio-economico l'inserimento di un settore merceologico per una superficie inferiore al 3% della superficie dell'autorizzazione

Art. 19

Inserimento e ampliamento
di settori merceologici

1. L'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici all'interno di un esercizio commerciale è soggetto ad autorizzazione solo quando comporta l'inserimento di settori con maggiore carico urbanistico; prevedendo cioè l'inserimento all'interno di un esercizio del settore altri beni, dei settori beni per la persona o alimentare, o all'interno di un esercizio del settore beni per la persona del settore alimentare.
2. L'autorizzazione, all'interno di centri commerciali e di aree commerciali integrate, di medie strutture di vendita con maggiore carico urbanistico, entro i limiti del 10% delle superfici di vendita del complesso, non comporta mutamento del settore merceologico della struttura.
3. Le autorizzazioni di cui ai commi precedenti vengono rilasciate secondo le procedure stabilite dal presente regolamento (artt. 13, 14, 15 e 16). Nei casi in cui, ai sensi dei commi precedenti, non sia richiesta l'autorizzazione è comunque dovuta la comunicazione al comune e alla regione.

Art. 20

Trasferimenti e trasformazioni

1. I trasferimenti di autorizzazioni per grandi strutture di vendita all'interno del comune sono consentiti, previa autorizzazione, solo nelle aree urbanisticamente adeguate.
2. Sono vietati i trasferimenti di medie e grandi strutture autorizzate all'interno di centri commerciali o di aree commerciali integrate al di fuori delle stesse.

3. Sono vietati i trasferimenti al di fuori del territorio comunale.

4. Il cambiamento della modalità insediativa di una grande struttura di vendita è soggetta, fermo restando il rispetto di quanto previsto agli art. 4, 6 e 19 del presente regolamento, alle seguenti condizioni:

- a) da struttura isolata verso le altre modalità insediative la trasformazione è consentita, a parità di superficie di vendita ed è soggetta alla sola comunicazione alla regione e al comune.
- b) da centro commerciale e da area commerciale integrata verso le altre modalità la trasformazione è soggetta ad autorizzazione.

5. Nel caso di centri commerciali sono soggette altresì ad autorizzazione le trasformazioni che, senza modificare la superficie complessiva, comportino un cambiamento di almeno il 20% delle superfici di vendita delle diverse tipologie di esercizi rispetto all'autorizzazione. Negli altri casi è sufficiente la comunicazione al comune e alla regione.

Art. 21

Modulistica

1. Per le comunicazioni e le autorizzazioni previste dalla legge viene utilizzata la modulistica allegata al presente provvedimento. Copia del modello, corredata degli estremi dell'avvenuta ricezione da parte del Comune, va presentata al Registro Imprese della CCIAA della Provincia dove è ubicato l'esercizio secondo le indicazioni riportate nel modello stesso.

2. I dati riportati nella modulistica relativi al settore merceologico, alla superficie e all'ubicazione degli esercizi di vendita sono denunciati all'ufficio del registro delle imprese, che li iscrive nel repertorio delle notizie economiche e amministrative. Tali dati sono messi a disposizione dell'osservatorio regionale di cui all'art.21 della legge.

3. Il dirigente competente, su proposta dell'Osservatorio, può apportare modifiche, integrazioni ed aggiornamenti alla modulistica seguendo le procedure di cui all'articolo 2, comma 3 della legge.

Il presente Regolamento Regionale è dichiarato urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 dello Statuto ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Puglia.

Dato a Bari, addì 30 giugno 2004

RAFFAELE FITTO