



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 66 del 04/05/2009

REGOLAMENTO REGIONALE 28 aprile 2009, n. 7

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 novembre 1999 n. 1, nella parte in cui attribuisce al Presidente della Giunta Regionale l'emanazione dei regolamenti regionali;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. c) L. R. 2 maggio 2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia";

Visto l'art. 44, comma 2, L. R. 12 maggio 2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia";

Vista la L.R. 1 agosto 2003 n. 11 che, all'art. 2 comma 1 lett. a), prevede l'adozione di un regolamento attuativo della legge;

Visto il Regolamento Regionale 30 giugno 2004 n. 1;

Visto il Regolamento Regionale 1 settembre 2004 n. 2;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 570 del 21. 04. 09 di adozione del Regolamento;

EMANA

Il seguente Regolamento:

**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, come modificata dalla L.R. 7 maggio 2008, n. 5, 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 nei commi seguenti.

2. Centri commerciali: i centri commerciali come definiti ai commi 4, 6 quater e 6 quinquies dell'art. 5 della legge 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 di 2.500 mq.;

b) di interesse locale: con una superficie di vendita complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di vendita di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3;

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

d) di interesse provinciale: con una superficie di vendita complessiva superiore a 10.000 mq. e fino a mq. 25.000 ed in cui la superficie di vendita 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) della legge, almeno il 20% della superficie di vendita dei centri commerciali deve essere destinato a esercizi di vicinato.

4. Aree commerciali integrate: le aree commerciali integrate di cui al punto c), comma 4, dell'art. 5 della legge sono così classificate:

a) Piccole: in un'area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha. Possono includere esercizi di vicinato e medie strutture, con superficie di vendita complessiva fino a mq. 4.000. L'area commerciale integrata piccola non può contenere centri commerciali di vicinato;

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 con superficie di vendita complessiva fino a mq. 10.000;

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

5. Strutture isolate: le strutture isolate sono definite dall'articolo 5, comma 4, lett. a) della legge e possono avere una superficie di vendita massima di mq. 20.000.

6. Il Parco permanente attrezzato, definito dall'articolo 5, comma 4, lettera c-bis) della legge:

- deve sorgere su di un'area con superficie superiore a 20 ettari;

- deve comprendere, oltre ad attività commerciali, attività complementari per il tempo libero, ludiche, ricreative, culturali per le quali deve presentare strutture stabili ed inamovibili;
- le strutture commerciali incluse nel parco possono essere organizzate con modalità insediativa di centro commerciale e area commerciale integrata;
- non può includere strutture di tipologia G1 e G2;
- la superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore a quella complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.

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: gli obiettivi di programmazione sono fissati dalla Regione nel regolamento b). Il rilascio della relativa autorizzazione è assoggettato alle procedure della Conferenza dei servizi di cui all'articolo 8, comma 7, della legge.
3. Centri commerciali:
 - a) Vicinato: programmati dai comuni all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita;
 - b) Interesse locale: programmati dai comuni con un numero di abitanti superiore a 25.000, ai sensi dell'articolo 5, comma 6 quinquies, lett. a) della legge; per i comuni con un numero di abitanti inferiore a 25.000 sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento b);
 - c) Intermedi: programmati dalla Regione attraverso il regolamento b);
 - d) Provinciali: programmati dalla Regione attraverso il regolamento b).
4. Il rilascio dell'autorizzazione per i centri commerciali di cui alle precedenti lettere b), c) e d) è assoggettato alle procedure della Conferenza dei servizi di cui all'articolo 8, comma 7, della legge.
5. Aree commerciali integrate.
 - a) piccole: programmate dal comune, all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita;
 - b) intermedie: programmate dalla Regione attraverso il regolamento b);
 - c) di interesse provinciale: programmate dalla Regione attraverso il regolamento b).
6. Il rilascio dell'autorizzazione per le aree commerciali integrate di cui alle precedenti lettere a), b) e c) è assoggettato alle procedure della Conferenza dei servizi di cui all'articolo 8, comma 7, della legge.
7. I centri commerciali di interesse locale sono valutati 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.
8. Le piccole aree commerciali integrate sono valutate dalla conferenza dei servizi di cui all'art. 8 della legge, che verifica: la congruenza con gli strumenti di programmazione comunale, il possesso dei requisiti di cui agli articoli 4, 6, 7 e 8 del presente regolamento.

9. 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 comunale nel caso di aree commerciali piccole o con la programmazione regionale di cui al regolamento b).

TITOLO II DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 4 Standard di parcheggio

1. Il rilascio dell'autorizzazione per nuove strutture di vendita comporta, oltre al rispetto degli standard urbanistici pubblici previsti da D.M. 1444/68, 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.

2. Standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq. di superficie di vendita:

mq. 251 - mq. 601 - mq. 1.501 -
600 1.500 2.500

Alimentare
e 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 0.4 mq. 0.5 mq. 0.8 mq.

3. Standard pertinenziali per grandi strutture di vendita, per ogni mq. di superficie di vendita:

Oltre
mq. 2.500

Alimentare e misto 2.5 mq.

Beni persona 2 mq

Altri beni 1.5 mq.

4. Centri commerciali, aree commerciali integrate e parchi commerciali: i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate, ovvero dagli standard di cui al D.M. 1444/68 e dagli standard pertinenziali; per gli esercizi di vicinato, agli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, si aggiungono gli standard pertinenziali di cui alla legge 122/89.

5. I parcheggi pertinenziali relativi a strutture di cui al precedente punto 4 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 300 metri dalla struttura.

7. Nel caso di ampliamento e/o trasformazione di medie strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie di vendita 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.

9. Le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 possono essere affidate in concessione mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico al servizio della struttura e la sistemazione e/o manutenzione da parte del concessionario.

Art. 5

Deroghe agli standard

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, in caso di accertata carenza della disponibilità dei parcheggi pertinenziali, è possibile derogare agli standard di cui al precedente articolo 4, comma 2, mediante apposita convenzione con l'amministrazione comunale interessata, nei seguenti casi:

a) interventi da realizzare all'interno di progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 16 della legge e che siano compresi o meno in programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati. In tale caso la convenzione per gli interventi previsti nelle zone A) (centri storici) e B) (zone urbanizzate), può prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali.

b) Interventi realizzati all'interno delle aree urbane: nel caso di interventi previsti nei distretti urbani del commercio di cui al comma 1 dell'articolo 16 della legge o 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, la convenzione può prevedere la seguente riduzione:

- fino ad un massimo del 15% per le strutture alimentari - miste;

- fino ad un massimo del 50% delle strutture non alimentari.

c) Interventi da realizzare 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 oggetto di convenzione può essere calcolata con riferimento alla sola superficie di vendita 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%.

2. La convenzione deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano.

Art. 6

Requisiti di accessibilità delle strutture

1) La localizzazione delle strutture in relazione alla viabilità deve rispondere 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 centri commerciali di interesse locale, aree commerciali integrate "piccole", 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, M1 e M2 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 30/04/92 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.

3) Per le medie strutture M3 i comuni prevedono i requisiti di accessibilità negli strumenti di pianificazione commerciale di cui agli artt. 15, 16 e 17 della legge, tenuto conto del grado di urbanizzazione dell'area di insediamento, della raggiungibilità pedonale, della popolazione residente nell'area primaria di gravitazione.

4) In assenza di programmazione comunale le medie strutture M3 alimentari rispettano i requisiti di accessibilità di cui al precedente comma 1, lett. c).

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 degli strumenti urbanistici generali, le aree idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, tenendo conto delle condizioni di accessibilità e degli standard di parcheggio previsti dal presente

regolamento.

2. La Regione, in sede di esame degli strumenti urbanistici generali e relative varianti 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 nonché nelle aree che, per dimensioni e capacità insediative, siano realizzabili aree commerciali integrate;
- c) 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 di pianificazione territoriale e urbanistica degli insediamenti commerciali previsti al titolo III della legge, 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;
- b) le medie strutture 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 aree per insediamento di medie strutture di tipo M3 e le grandi strutture di vendita, devono essere

urbanisticamente idonee e 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 dell'uso del territorio e della 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 sovracomunali delle medie strutture di vendita di tipo M3, dei centri commerciali e 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, accessibilità), dei settori di vendita e del bacino d'utenza previsto (capacità di attrazione dei diversi tipi di utenza).
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 altre strutture di interesse locale, così come definite dall'art. 2 del presente regolamento, tali osservazioni saranno considerate nella conferenza dei servizi di cui all'art. 8 della legge.

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 artt. 15, 16 e 17 della legge, si attengono alle seguenti indicazioni:
 - a) 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.

b) 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.

2. 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, la trasformazione e il trasferimento di grandi strutture di vendita, incluse quelle riferite ad operazioni di concentrazione ed accorpamento, contengono la seguente documentazione:

a) relazione relativa all'ubicazione e alle caratteristiche dell'intervento proposto, accompagnata dalla rappresentazione grafica dell'insediamento e dalla indicazione della tipologia delle singole attività integrative, ove contemplate. La relazione deve contenere l'attestazione da parte del progettista circa l'effettiva sussistenza degli standard urbanistici relativi all'intervento;

b) copia dei modelli COM riferiti alla struttura complessa, alle grandi e medie strutture;

c) copia del certificato o dei certificati di destinazione urbanistica relativo/i a tutte le aree interessate all'intervento, dal quale risulti la compatibilità dell'insediamento medesimo;

d) attestazione dell'avvenuta presentazione presso l'autorità competente della documentazione relativa all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ex art. 16 della Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale) e s.m. ed i.;

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 anche attraverso accordi occupazionali rivenienti da confronti preventivi con le parti sociali. La relazione deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale;

f) valutazione di impatto sulla viabilità dell'area contenente: individuazione della parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dalla attività commerciale oggetto della domanda; la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, della capacità degli stessi e dei livelli di

servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza; le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale garantendone la sicurezza.

2. Le domande vengono spedite, a cura dell'interessato, al Comune competente per territorio, alla Provincia e alla Regione. Per la spedizione alla Regione della domanda e di ogni altra documentazione inerente il procedimento viene inviata una copia al Servizio Commercio ed una al Servizio Urbanistica. Per il calcolo dei termini di cui all'art. 8, comma 9, lettera d) della legge fa fede la data di arrivo della domanda al Servizio regionale Commercio.

3. 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 45 gg. dal ricevimento della domanda la completezza degli elaborati presentati.

2. In caso di incompletezza della documentazione il comune, entro il termine di cui al comma 1, informando la Provincia competente e i servizi Urbanistica e Commercio della Regione, richiede all'interessato per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata che dovrà essere inviata con le stesse modalità di cui al precedente articolo 13, comma 2.

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, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda completa, trasmette alla Provincia e alla Regione, 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. Le valutazioni di conformità devono contenere il riferimento dettagliato alle caratteristiche dell'iniziativa, ai contenuti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti in riferimento alla zona di piano ed all'area interessata dall'iniziativa commerciale, attestando la conformità urbanistica dell'intervento. La valutazione deve precisare la localizzazione, la viabilità, la dotazione dei parcheggi, le eventuali difformità riscontrate; l'esistenza di vincoli, limiti posti a tutela di zone, aree o edifici aventi valore storico, archeologico, artistico, ambientale; l'esito delle procedure di V.I.A. in applicazione delle L.R. 12 aprile 2001, n. 11 e L.R. 14 giugno 2007, n. 17.

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 per 90 giorni trascorsi i quali il Comune si esprime sulle condizioni per la elaborazione del progetto e dello studio di impatto ambientale nella Conferenza di cui all'articolo 8, comma 7 della legge.

6. Qualora il Comune ritardi ingiustificatamente l'espletamento delle procedure di VIA, si applicano le procedure di potere sostitutivo previste dall'articolo 29 della L.R. 12 aprile 2001, n. 11 sue modifiche ed integrazioni.

Art. 15

Compiti delle Province e della Regione

1. La Regione e la Provincia possono far pervenire al comune, entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, eventuali richieste di informazioni o documentazione integrative che il Comune trasmetterà all'interessato, assieme alle proprie richieste, nei modi e nei tempi di cui all'art. 13

del presente regolamento.

2. La Regione, ricevute le valutazioni di conformità del Comune, convoca, entro 30 giorni, la conferenza di servizi di cui all'art. 8 della legge, che decide entro i 180 giorni dalla data di spedizione della domanda al Servizio regionale Commercio, senza sospensione dei termini in caso di richiesta di documentazione integrativa. Decorso tale termine la domanda si intende accolta.

3. Ai fini dell'espressione del parere di competenza, la Conferenza di Servizi può, senza modifica dei termini di legge, richiedere eventuali precisazioni e chiarimenti.

4. Se il Comune non invia le valutazioni di cui al comma 4 dell'art. 14, la Regione convoca comunque la conferenza di servizi richiedendo al Comune di esprimersi in tale sede.

5. Ai fini dell'espressione del proprio parere, nella conferenza di servizi il Servizio regionale al commercio acquisisce, per iscritto preliminarmente, senza modifica dei termini di legge, il parere del Servizio regionale all'Urbanistica.

6. Il regolamento b) prevede apposite procedure per l'esame delle domande concorrenti.

Articolo 16

Conferenza di servizi e esame della domanda

1. Alla conferenza di servizi partecipano con diritto di voto il Comune e la Provincia competenti per territorio e la Regione.

2. Per la Regione oltre al Dirigente del Servizio Commercio o suo delegato che partecipa con diritto di voto e funzioni di Presidente, sono legittimati a partecipare un rappresentante del Servizio Ambiente e uno del Servizio Urbanistica, senza diritto di voto.

3. Ciascun rappresentante di Regione, Provincia e Comune potrà essere accompagnato dai relatori tecnici senza diritto di voto.

4. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo senza diritto di voto:

a) i rappresentanti dei comuni contermini;

b) un rappresentante della C.R.C.U., (Consulta Regionale Consumatori e Utenti), delle organizzazioni sindacali e delle associazioni delle imprese del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale ai sensi dell'articolo 2 della legge.

5. La Conferenza si svolge in seduta pubblica, ma partecipano ai lavori, oltre agli Enti con diritto di voto, soltanto i soggetti di cui al precedente comma 4.

6. Le funzioni di Segretario sono svolte da un funzionario del Servizio regionale Commercio.

7. La conferenza di 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.

8. 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 L.R. 11/01 e L.R. 17/2007, 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);

9. La Conferenza può acquisire relazione dell'Osservatorio Regionale per il Commercio sulle domande in esame.

10. 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.

11. 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. Restano ferme le norme vigenti in materia di attività edilizia ai fini del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo.

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 di 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 di 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 delle dotazioni di parcheggio, i requisiti di accessibilità.

4. In caso di modifiche sostanziali riguardanti: le modalità insediative, l'ampliamento della superficie di vendita del complesso della struttura e/o quella destinata a grandi strutture di vendita, l'aggiunta del settore merceologico alimentare; 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, in assenza di provvedimenti di proroga di cui all'articolo 8, comma 12 della 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 dal comune 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 SEMPLIFICAZIONI

Art. 18 Semplificazione per l'autorizzazione di grandi strutture di vendita

1. Le autorizzazioni per l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione o l'accorpamento di una grande struttura di vendita, di un centro commerciale o di un'area commerciale integrata seguono le stesse procedure delle nuove autorizzazioni.

2. Non comporta la verifica di compatibilità ambientale l'autorizzazione per ampliamento, accorpamento o concentrazione realizzata senza aumento delle volumetrie esistenti.

3. La richiesta di proroga dell'attivazione dell'autorizzazione per grandi strutture di vendita deve essere trasmessa al Servizio regionale Urbanistica solo in caso siano intervenute modifiche sostanziali al progetto originario o modifiche che comportino aumento delle volumetrie esistenti.

4. Per l'ampliamento di una struttura ubicata in un centro storico non si applicano le norme sull'accessibilità e per gli standard di parcheggio e si può fare riferimento all'art. 5 del presente regolamento.

Art. 19 Inserimento e ampliamento di settori merceologici

1. L'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici all'interno di medie e grandi strutture di vendita non alimentari è soggetto ad autorizzazione solo quando comporta l'inserimento del settore alimentare. L'inserimento e l'ampliamento dei settori merceologici non alimentari all'interno di medie e grandi strutture non alimentari è subordinato alla sola comunicazione al Comune e alla Regione nei termini e con le modalità di cui al comma 12 bis dell'art. 8 della legge.

2. L'autorizzazione, all'interno di strutture isolate o strutture complesse 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 grandi strutture di vendita all'interno del comune sono consentiti solo nelle aree urbanisticamente adeguate e secondo le procedure previste al precedente titolo IV.
2. Sono vietati i trasferimenti di medie e grandi strutture autorizzate all'interno di centri commerciali, di aree commerciali integrate o parchi commerciali al di fuori degli stessi, fatte salve le norme in materia di concentrazione ed accorpamento.
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 ad autorizzazione.
5. Nel caso di centri commerciali e aree commerciali integrate 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. La trasformazione non può riguardare l'ampliamento della grande struttura.
6. La concentrazione o l'accorpamento di grandi strutture o di medie e grandi strutture sono consentiti nei limiti degli obiettivi di presenza e di sviluppo di cui al regolamento b).

Art. 21

Modulistica

1. Per le comunicazioni e le autorizzazioni previste dalla legge viene utilizzata la modulistica appositamente predisposta. 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, apporta modifiche, integrazioni ed aggiornamenti alla modulistica in uso seguendo le procedure di cui all'articolo 2, comma 3 della legge.
4. L'Osservatorio predispone studi ed analisi finalizzati all'informatizzazione della modulistica anche al fine di realizzare il sistema informativo previsto dall'articolo 21, comma 3, lett. a) della legge.

Art. 22

Norme transitorie ed abrogazione

1. È abrogato il Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1, fatte salve le disposizioni di cui al

successivo punto 2.

2. Fino all'approvazione della modulistica aggiornata ai sensi del presente regolamento si continua ad utilizzare la modulistica allegata al R.R. n. 1/2004.

Il presente Regolamento è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 comma 1 della L.R. 12/05/2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia". E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Puglia.

Dato a Bari, addì 28 aprile 2009

INTRONA