



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 198 del 22/12/2011

REGOLAMENTO REGIONALE 22 dicembre 2011, n. 27

Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita Regolamento attuativo della L. R. 1 agosto 2003 n. 11 art. 2 comma 1 lettera b).

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 lo Statuto della Regione Puglia (L.R.12 maggio 2004, n.7) ed, in particolare, gli artt. 42, comma 2, lett. c) e 44, comma 3;

Vista la normativa comunitaria, ed in particolare, la Direttiva 2006/123/CE, c.d. Bolkenstein;

Visto il D.L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito con la legge 14 settembre 2011, n. 148;

Visto il D.lgs. 26 marzo 2010, 59;

Vista la legge 4 agosto 2006, n. 248;

Vista la legge regionale 25 febbraio, n. 2010, ed in particolare, l'art.14;

Vista la legge regionale 7 maggio 2008, n. 5;

Vista la legge regionale 28 dicembre 2006, n. 39;

Vista la legge regionale 1 agosto 2003, n. 11 e ss.mm. e ii;

Visto il Regolamento regionale 1 marzo 2011, n.3;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 2853 del 20 dicembre 2011 di adozione del Regolamento;

EMANA

Il seguente Regolamento:

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento e definizioni

1. Oggetto del presente regolamento è l'attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lettera b) della legge regionale n 11 del 1 agosto 2003, come modificata dalla l.r. 7 gennaio 2004, n. 1, l.r. 28 dicembre 2006, n. 39, l.r. 7 maggio 2008, n. 5 e l.r. 30 aprile 2009, n. 10, d'ora innanzi, per brevità, citata nel testo come legge.

2. Le presenti norme attuano altresì quanto contenuto nel regolamento regionale 28 aprile 2009, n. 7 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita", previsto alla lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della l.r. 11/2003, d'ora innanzi per brevità citato come regolamento a) e di quanto previsto dal regolamento regionale 11 marzo 2011, n. 3 concernente "Procedimenti amministrativi in materia di commercio: Attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno".

3. Le definizioni contenute nel presente regolamento fanno riferimento a quanto previsto dalla legge ed in particolare:

- a. la superficie di vendita di un esercizio commerciale è definita dall'articolo 4, comma 1, lett. c) della legge;
- b. i parametri di cui ai successivi articoli 6, 7 e 8 del presente regolamento sono riferiti ai settori merceologici alimentare e non alimentare in applicazione dell'articolo 5, comma 2 bis, della legge;
- c. le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali sono definite dall'articolo 5, comma 3, della legge che ne fissa i limiti massimi di superficie di vendita;
- d. i limiti delle superfici di vendita delle articolazioni delle strutture commerciali sono fissati dall'articolo 2 del regolamento a);
- e. le modalità insediative delle grandi strutture di vendita sono definite dall'articolo 5, commi 4, 5, 6, 6 bis, 6-ter, 6-quater e 6-quinquies della legge.

4. Nel presente regolamento per struttura complessa si intende una grande struttura di vendita formata da più esercizi commerciali e cioè: il centro commerciale, l'area commerciale integrata e il parco permanente attrezzato.

5. In applicazione dell'articolo 19, comma 2, del regolamento a) è considerata non alimentare la struttura che includa il settore merceologico alimentare e misto nei limiti della media struttura e comunque in misura non superiore al 10% della superficie di vendita complessiva.

6. Le disposizioni del presente regolamento tengono conto delle finalità previste dal r.r. n. 15 del 15/07/2011 concernente "I Distretti urbani del commercio".

Art. 2

Obiettivi e strumenti della programmazione

1. La programmazione delle grandi strutture di vendita persegue le seguenti finalità:

- minimizzare l'impatto delle grandi strutture di vendita sul territorio in termini: ambientali, urbanistici e sociali;
- favorire la trasformazione e l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso la possibilità di riallocazione in aree all'interno del comune, in cui possano sviluppare una maggiore capacità di servizio;
- favorire gli insediamenti nelle aree territoriali che presentano deficit di servizio;
- tener conto delle specificità territoriali e del livello di servizio all'utente presente e atteso;
- tener conto della mobilità determinata dal progetto, con particolare riguardo agli effetti sulla rete stradale e sull'uso di mezzi di trasporto pubblici e privati;
- favorire iniziative che presentino una particolare valenza di riqualificazione del territorio, di innovazione della rete distributiva, di sviluppo dei livelli occupazionali, di recupero di aree dismesse o degradate;
- favorire gli interventi oggetto di un accordo territoriale che garantisca il coinvolgimento della regione e degli enti locali che identifichino l'iniziativa come strategica per lo sviluppo del territorio;
- tutelare il diritto del consumatore ad avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologia e prossimità.

2. Le norme del presente regolamento, nel rispetto del principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, individuano e tengono conto delle esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, ai fini della valutazione delle domande e degli interventi previsti dagli articoli che seguono.

Art. 3

Periodo di validità
e procedure per il rinnovo

1. Le norme del presente regolamento hanno validità tre anni dalla data della sua entrata in vigore e rimangono comunque valide fino all'approvazione del provvedimento successivo.

2. Ai fini della redazione del successivo documento di programmazione la Regione verifica gli effetti del presente regolamento e la sua rispondenza alle finalità di legge e predispone eventuali proposte di aggiornamento che vengono approvate con le modalità previste dalla legge.

3. La proposta di nuovo regolamento viene predisposta 120 giorni prima della scadenza dei tre anni e approvata con le modalità previste dalla legge, avvalendosi anche degli studi predisposti dall'Osservatorio regionale sul commercio.

Art. 4

Norme di carattere generale

1. I centri commerciali di interesse locale di cui all'art. 5, comma 6 quinquies lett. a) della legge e le piccole aree commerciali sono previsti dai comuni all'interno degli strumenti di programmazione comunale delle medie strutture di vendita e non rientrano nelle previsioni del presente regolamento.

2. I centri commerciali di interesse locale di cui all'art. 5 comma 6 quinquies lett. b) della legge rientrano nelle previsioni del presente regolamento ad eccezione delle disposizioni di cui ai successivi artt. 10, 11 e 12.

3. L'autorizzazione di aree commerciali integrate, anche se formate esclusivamente da esercizi di vicinato e medie strutture di vendita non è consentita al di fuori delle esplicite previsioni del presente documento.

4. Nel caso di aree commerciali integrate almeno il 70% delle superfici di vendita devono essere costituite da medie e/o grandi strutture di vendita. Gli esercizi di vicinato possono essere organizzati anche in forma di centro commerciale.

5. Il rilascio dell'autorizzazione per il Parco permanente attrezzato deve essere contestuale o successivo al rilascio del permesso di costruire per l'intero parco. Non è consentita l'attivazione in tempi diversi della superficie commerciale rispetto a quella destinata alle altre attività del parco.

TITOLO II OBIETTIVI DI SVILUPPO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 5

Obiettivi di sviluppo delle nuove strutture

1. Il presente titolo definisce i parametri di sostenibilità degli interventi e fissa la soglia minima per la loro compatibilità ed ammissibilità. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al possesso dei requisiti di legge.

2. I parametri e la soglia minima garantiscono il conseguimento delle finalità dell'art. 3 della legge e dell'art. 2 del presente regolamento, con particolare riferimento: alla corretta articolazione del servizio sul territorio ed al contemperamento della libertà di iniziativa economica privata con l'utilità sociale della stessa ex art. 41 Cost., all'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture in rapporto con l'uso del suolo e del territorio e alla mitigazione degli impatti ambientali.

3. Il rilascio dell'autorizzazione per una nuova grande struttura di vendita avviene a condizione che l'impatto della struttura sul territorio sia classificato sostenibile. L'intervento commerciale si considera sostenibile se supera i parametri minimi previsti dai successivi artt. 6, 7 e 8.

Art. 6

Parametro n. 1: razionalizzazione del servizio agli utenti e contemperamento della libertà di iniziativa economica con l'utilità sociale.

1. Dimensioni: superficie di vendita complessiva dell'insediamento:

- a. superiore a 20.000 mq punti 0
- b. superiore a 10.000 mq., ma inferiore/uguale a 20.000 mq punti 5
- c. superiore a 5.000 mq., ma

inferiore/uguale a 10.000 mq. punti 8

d. fino a 5.000 mq. punti 10

2. Presenza di strutture commerciali impattanti:

a. grandi strutture alimentari di tipo G2 punti 0

b. grandi strutture alimentari di tipo G1 punti 5

c. solo strutture non alimentari, con eventuale presenza di una media struttura alimentare punti 10

3. Coerenza fra insediamento commerciale e dimensioni del comune, rapporto fra superficie di vendita della struttura da autorizzare e popolazione residente nel comune:

a. rapporto ≥ 1 punti 0

b. rapporto $\geq 0,4$ e < 1 punti 2

c. rapporto compreso tra $\geq 0,2$ e $< 0,4$ punti 5

d. rapporto compreso tra $\geq 0,1$ e $< 0,2$ punti 8

e. rapporto inferiore a 0,1 punti 10

3.1 Il dato anagrafico previsto al precedente comma 3 è quello risultante dall'ultima rilevazione ISTAT disponibile.

4. Riduzione di tempi di percorrenza per i consumatori.

4.1 I tempi vanno calcolati, con riferimento alla velocità massima consentita dal Codice della Strada agli autoveicoli calcolata sul percorso stradale più veloce, rispetto alla distanza dell'insediamento di cui è richiesta l'autorizzazione da altre grandi strutture analoghe per settore merceologico (alimentare, non alimentare) esistenti o autorizzate, tenendo conto degli ingressi principali delle due strutture. Il parametro assume i seguenti valori:

a. da 0 a 10 minuti punti 2

b. da 10 a 20 minuti punti 3

c. da 20 a 30 minuti punti 4

d. oltre 30 minuti punti 5

4.2 Il tempo di percorrenza deve essere incluso nella relazione prevista dall'articolo 13, comma 1, lett. f) del regolamento a), ed essere asseverato dal tecnico che sottoscrive la relazione medesima.

5. Dotazione di servizio al consumatore

5.1 Il criterio mira a favorire gli insediamenti di nuove strutture nelle province con minore dotazione di servizio in rapporto ai residenti. L'obiettivo di servizio è calcolato su base provinciale in relazione alla dotazione di superficie di vendita di grandi strutture rapportato ai residenti e articolato per i settori alimentare e non alimentare.

5.2 La dotazione di servizio, individuata con le modalità sopra indicate, espressi in mq. di superficie di vendita per 1.000 residenti, è la seguente:

Alimen- Non Superficie
tare alimentare totale

alimentare non alimentare superficie totale

Foggia 26 38 64

B.A.T. 43 41 84

Bari 67 219 286

Taranto 40 42 82

Brindisi 47 165 212

Lecce 41 23 64

Media 47 104 151

5.3 L'obiettivo di servizio regionale è fissato a 40 mq. per il settore alimentare e 80 mq. per il settore non alimentare ed è soggetto ad eventuale revisione nel periodo di vigenza del presente regolamento. La provincia è considerata gravemente deficitaria se presenta valori al di sotto dell'obiettivo minimo di servizio, lievemente deficitaria se presenta valori compresi tra l'obiettivo e la media, con adeguato livello di servizio se presenta valori superiori.

5.4 Ai fini della valutazione dei progetti, il parametro assume i seguenti valori tenuto conto della media regionale di 47 per il settore alimentare e 104 per il settore non alimentare e della classificazione merceologica della struttura (alimentare o non alimentare). Il punteggio viene assegnato tenendo conto della sola superficie di vendita non alimentare, qualora la struttura includa una media struttura alimentare:

- a) valore della provincia a seguito dell'insediamento proposto superiore alla media regionale punti 0
- b) valore della provincia a seguito dell'insediamento proposto compreso tra la media regionale e l'obiettivo di servizio punti 5
- c) valore della provincia a seguito dell'insediamento proposto inferiore all'obiettivo di servizio regionale punti 15

5.5 I criteri di cui al punto 5 vengono calcolati sulla base della rilevazione della rete di vendita prevista dall'articolo 21 della legge con gli aggiornamenti previsti dal successivo articolo 9 e dell'ultima rilevazione demografica disponibile dell'ISTAT (Allegato A).

6. Il presente parametro viene attuato nel rispetto delle disposizioni sulla concorrenza tra le domande fissate dai successivi articoli 11 e 12.

7. La soglia minima del parametro n. 1 è di 35 punti su 50.

8. Ai soli fini della valutazione del presente parametro viene considerata non alimentare anche la struttura che includa una media struttura alimentare. Nel caso la superficie di vendita del settore merceologico alimentare sia superiore al 10% della superficie complessiva la struttura è classificata

alimentare ai fini delle norme sulla concorrenza dei successivi artt. 11 e 12.

9. Nel caso la domanda riguardi la realizzazione di un Parco permanente attrezzato non si applicano i criteri di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5, con riduzione della soglia minima del presente parametro a 20, a condizione che il progetto raggiunga la soglia minima per i parametri 2 e 3 e ottenga il punteggio massimo per il criterio di cui al comma 1, punto d) del successivo articolo 7 (accordo tra Comune e Regione).

10. Il criterio di cui al comma 5 non si applica per gli interventi con superficie di vendita complessiva di non oltre 3.000 mq e che conseguano: almeno la soglia minima di 30 punti su 35 per il parametro di cui al presente articolo, almeno il punteggio minimo di 45 punti per il parametro 2 di cui al successivo art. 7 (con necessità di punteggio massimo di cui all'art. 7 comma 1 lett. d) ed ottenga altresì il punteggio massimo per il parametro 3 di cui al successivo art. 8.

Art. 7

Parametro n. 2: Impatto territoriale

1. Aree di insediamento, criteri di preferenza:

a. intervento previsto in area

urbana punti 5

b. intervento previsto all'interno

dell'accordo di distretto urbano

del commercio punti 8

c. intervento che preveda un progetto di utilità pubblica finalizzato alla valorizzazione della rete commerciale, definito dal piano commerciale oppure da una convenzione stipulata tra comune e proponente punti 10

d. intervento all'interno di accordi di riconversione produttiva che prevedano anche insediamenti commerciali sulle aree oggetto dell'accordo o intervento compreso all'interno di strumenti di programmazione negoziata, previsti dalla normativa statale e regionale vigente, ivi compresi gli accordi di programma. Gli accordi devono essere sottoscritti almeno da comune e regione. punti 15

1.1 Il progetto di cui al precedente punto 1.c deve essere incluso in accordi fra regione e comune o fra comune e soggetto privato attuatore, che definiscano la rilevanza pubblica dell'iniziativa che può essere costituita dalla previsione di soluzioni progettuali e realizzative in grado di integrare le diverse funzioni: commerciali e para commerciali (pubblici esercizi e artigianato di servizio), direzionali, ludiche e servizi di pubblica utilità alla città e al quartiere, oppure da caratteristiche di particolare innovatività e interesse della formula distributiva per il territorio regionale, in relazione alla proposta assortimentale, alle tecniche di vendita.

1.2 Gli strumenti di programmazione negoziata e gli accordi di programma di cui al precedente punto 1.d non possono riguardare esclusivamente l'ottenimento della variante urbanistica delle aree interessate.

1.3 I punteggi di cui al precedente comma 1 sono alternativi e non cumulabili.

1.4 Le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo devono essere attestate dal Comune all'interno della valutazione di conformità prevista dall'articolo 14, comma 4, del regolamento a) e asseverate dal proponente nella relazione tecnica di cui all'articolo 13 del regolamento a).

2. Presenza di alternative di accessibilità esistenti o realizzate a carico del proponente:

a. fermata di mezzi pubblici su rotaia collocata a meno di un chilometro dall'ingresso della struttura commerciale

punti 2

b. servizio di mezzi di trasporto collettivo su gomma, pubblico o privato, con fermata collocata a meno di 500 metri dall'ingresso della struttura commerciale

punti 2

c. presenza di percorsi ciclabili e pedonali che colleghino l'area con il centro urbano più vicino e le eventuali fermate ferroviarie in modo rapido, comodo e sicuro.

punti 2

d. accessibilità autostradale: casello a meno di un chilometro dall'ingresso della struttura commerciale oppure accesso attraverso viabilità prevista dall'articolo 6, comma 2, del r. r. 7/2009 punti 2

2.1 I punteggi previsti dal precedente comma sono cumulabili fra loro e devono essere comprovati nella relazione prevista dall'articolo 13, comma 1, lett. f) del regolamento a).

3. Ottimizzazione dell'uso del territorio:

a. parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità dei suoli punti 4

b. prevalenza di parcheggi multipiano (almeno 50% dei posti auto) punti 8

c. prevalenza di parcheggi interrati (almeno 50% dei posti auto) punti 10

d. intervento realizzato con recupero di aree degradate o dismesse da altri usi

punti 15

3.1 I punteggi di cui al precedente comma non sono fra loro cumulabili e devono essere comprovati nella relazione prevista dall'articolo 13, comma 1, lett. a) del regolamento a).

4. Impatto sui sistemi urbani esistenti. Impegni assunti dal proponente per ridurre l'impatto della nuova struttura rispetto ai sistemi urbani esistenti, favorendone la riqualificazione e la dotazione di servizi.

- contributo per la riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete commerciale nel comune di insediamento e/o in quelli limitrofi monetizzabili, in via ulteriore rispetto agli importi previsti dall'art. 16, comma 2, del presente regolamento, 1 punto ogni 30 euro a mq. di superficie di vendita fino ad un massimo di punti 2

5. Impatto occupazionale. Impegni assunti dal proponente sui livelli occupazionali diretti (con l'esclusione dell'indotto), garantiti, con applicazione di regolare contratto di lavoro, previsti all'avvio e valutati in proporzione alle ore lavorate: il numero degli occupati corrisponde al numero di unità-lavorativa-anno (ULA), cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano frazioni di ULA.

a. impegno all'assunzione di personale nella struttura commerciale nel rispetto del CCNL, punti 1 ogni 25 ULA per strutture non alimentari e punti 1 ogni 50 ULA per strutture alimentari

fino ad un massimo di punti 4

b. impegno al riassorbimento di mano d'opera nel settore a rischio di disoccupazione nel rispetto del CCNL punti 1 ogni 25 ULA per strutture non alimentari e punti 1 ogni 50 ULA per strutture alimentari

fino ad un massimo di punti 4

c. intervento proposto all'interno di un progetto di più ampio sviluppo del territorio che complessivamente, insieme agli interventi di natura non commerciale, garantisca almeno 800 (ULA) nuovi occupati nel rispetto del CCNL punti 5

d. impegno all'inserimento in via prioritaria di piccole e medie imprese aventi sede nel comune di insediamento in o in quelli limitrofi; punti 2

6. I punteggi di cui al precedente comma sono tra loro cumulabili e devono essere comprovati nella relazione prevista dall'articolo 13, comma 1, lett. f) del regolamento a).

7. La soglia minima del presente parametro è di 30 punti su 55.

Art. 8

Parametro n. 3: impatto ambientale

1. Gli elementi per la valutazione del presente parametro devono essere contenuti nella documentazione della procedura di verifica di assoggettabilità degli interventi a valutazione di impatto ambientale prevista dall'articolo 13, comma 1, lett. d) del regolamento a).

2. Impatto paesistico e ambientale

a. molto impattante: con criticità evidenziate dalle valutazioni d'impatto e non completamente risolvibili o risolte a livello:

i. paesistico: presenza o vicinanza di elementi di pregio storico, ambientale, urbanistico/architettonico, compresi quelli individuati dagli strumenti di programmazione urbanistica comunali o provinciali,

ii. di criticità della rete stradale già esistenti o previste a seguito della nuova apertura (probabilità di congestione della rete, innesti sulla rete pubblica)

iii. sensibilità dell'area all'incremento di inquinamento (atmosferico o acustico) derivante dall'insediamento della struttura, anche per la presenza di insediamenti particolari (ospedali, scuole, residenze protette ecc.),

iv. rischi idrogeologici o per le falde acquifere punti 0

b. poco impattante: senza criticità rilevanti ovvero con soluzioni progettuali che eliminino le criticità già esistenti di cui alla lettera a) punti 10

3. Impatto energetico e sulle risorse

4. Consumi idrici - Obiettivo: riduzione dei consumi idrici attraverso:

a. realizzazione di una rete duale per l'approvvigionamento idrico: per l'acqua potabile ed per usi non potabili (scarico wc, irrigazione, lavaggio, raffrescamento, antincendio, etc.) alimentata con acque di recupero o impiegando acque meteoriche raccolte da "tetti verdi";

b. adozione di dispositivi tecnologici per la riduzione del consumo di acqua.

4.1 Valutazione:

se viene realizzato almeno uno dei punti sopra riportati punti 1

se vengono realizzati entrambi

i punti punti 2

5. Acque sotterranee: Obiettivo: Riduzione dello scarico delle acque reflue attraverso:

a. reti fognarie separate (acque nere, acque bianche, acque grigie),

b. idonei interventi per la gestione delle acque di prima pioggia e separazione e conferimento a fognie acque nere o depurazione;

c. realizzazione di impianti di fitodepurazione.

5.1 I sistemi per la laminazione delle acque meteoriche e gli eventuali impianti di fitodepurazione, devono essere integrati nel territorio dal punto di vista paesaggistico.

5.2 Valutazione:

se viene realizzato almeno uno dei punti sopra riportati punti 1

se vengono realizzati tutti

i punti punti 2

6. Energia- Obiettivo: ridurre i consumi attraverso interventi per:

- a. ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termoigrometrico negli ambienti interni, mediante l'adozione di sistemi naturali di climatizzazione (es. free cooling) in grado, anche di consentire una significativa riduzione delle emissioni di CO₂. Dovranno comunque essere assicurati i requisiti energetici stabiliti dal D.L.vo n.311 del 29/12/2006 e s.m.i., con riferimento ai parametri indicati per la zona climatica C.
- b. garantire almeno il livello energetico a) di cui alla I.311/06.
- c. ridurre l'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili. Soddisfare con fonti rinnovabili almeno il 70% del fabbisogno di acqua calda sanitaria. Predisporre l'edificio ad ospitare pannelli solari termici e fotovoltaici adeguata struttura della copertura e necessarie dotazioni impiantistiche o altre soluzioni di risparmio energetico (geotermico, micro eolico, biomassa) Realizzare impianti centralizzati, con generatori termici ad alta efficienza modulari. Per l'illuminazione artificiale, per le insegne e luci di arredo, utilizzare sistemi ad alto rendimento, basso consumo e risparmio di energia rispetto a convenzionali lampade alogene (es. lampade a ioduri metallici; tecnologia a LED colorati.)
- d. ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo. Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere al massimo l'uso della luce artificiale nelle ore diurne. Adottare dispositivi che permettano di controllare/razionalizzare i consumi di energia elettrica per illuminazione
- e. perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati. Realizzare impianti di illuminazione pubblica con tecnologie a basso consumo e possibilmente alimentati con fonti rinnovabili e utilizzare corpi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto.

6.1 Valutazione:

se vengono realizzati almeno

tre dei punti sopra riportati punti 1

se vengono realizzati tutti

i punti punti 2

7. Rifiuti - Obiettivo: ridurre l'impatto dei rifiuti prodotti in ogni momento della costruzione e gestione della struttura:

- a. garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali da costruzione utilizzati;
- b. ridurre il consumo di materia e la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo. Ridurre, recuperare e riutilizzare il materiale inerte risultante da demolizioni o scarti di lavorazione (materiale proveniente anche da attività esterne al cantiere). Stabilire e definire le modalità attraverso cui dovrà essere effettuata la raccolta e la gestione dei rifiuti internamente all'area.
- c. Ridurre i rischi e garantire la sicurezza nella gestione rifiuti realizzando apposite aree per il deposito temporaneo e differenziato dei rifiuti prodotti dalle attività economiche e dai fruitori.
- d. Scegliere i materiali da costruzione, i rivestimenti e gli arredi che più rispondono ai concetti della bio-edilizia, facilmente riciclabili e privi di pericolosità e tossicità;
- e. Garantire il corretto ed efficace recupero - riciclo degli sfridi e scarti di costruzione e dei rifiuti inerti derivanti da scavi e demolizioni. Assicurare, nel rispetto delle norme vigenti, lo smaltimento dei rifiuti speciali, pericolosi e non, derivanti da tutte le attività di cantiere.
- f. Organizzare, nella fase di gestione, un corretto sistema di intercettazione-separazione di tutte le tipologie di rifiuto prodotte, prevedendo l'ordinato deposito temporaneo in eco piazzuola attrezzata e l'avvio a recupero della frazione dei rifiuti solidi urbani e di quelli a questi assimilati, in misura almeno

pari alla percentuale-obiettivo del 60% stabilita dalla Legge Finanziaria 2007.

7.1 Valutazione:

se vengono realizzati almeno quattro
dei punti sopra riportati punti 1
se vengono realizzati tutti
i punti punti 2

8. Rumore - Obiettivo: garantire un buon clima acustico:

- a. esternamente all'area (sorgenti interne / esterne, ricettori esterni) (fatta salva la presenza di sorgenti esterne di inquinamento acustico),
- b. all'interno dell'area (sorgenti interne, ricettori interni),
- c. all'interno degli edifici, con particolare attenzione agli ambienti sensibili presenti.

8.1 Per "buon clima acustico" si intende:

- a. III classe per le residenze, interne ed esterne all'area;
- b. IV classe per aree, spazi, unità con permanenza per motivi di lavoro e non (uffici, mense bar, etc), interni ed esterni all'area;
- c. 3dB (A) in meno rispetto ai limiti di emissione stabiliti dal DPR 14/11/1997, in corrispondenza dei confini di ogni struttura

Valutazione:

se vengono realizzati almeno due dei punti sopra riportati punti 1
se vengono realizzati tutti i punti punti 2

9. La soglia minima del presente parametro è di 16 punti su 20.

Art. 9

Disposizioni relative agli obblighi,
impegni e condizioni attestare

1. Le informazioni per il calcolo dei parametri di cui ai precedenti articoli 6, 7 e 8 sono desunte:
 - a. della rilevazione annuale della rete di vendita prevista dall'articolo 21 della legge periodicamente aggiornata e diffusa a cura del Servizio Attività economiche e consumatori anche attraverso i siti internet ufficiali della Regione Puglia www.osservatoriocommercio.regione.puglia.it. e www.sistema.puglia.it
 - b. dalla valutazione di conformità prevista dall'articolo 14, comma 4, del regolamento a);
 - c. dalla documentazione allegata alla domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 13 del regolamento a) che deve contenere gli elementi necessari per il calcolo dei parametri.

2. La Regione aggiorna al 31 marzo e al 31 ottobre di ogni anno i dati riferiti alla dotazione provinciale di servizio di cui al punto 5 dell'art. 6, a seguito delle aperture, degli ampliamenti, delle cessazioni o trasformazioni autorizzate o intervenute. In sede di prima applicazione del presente regolamento si applica l'art. 10 comma 3.

3. Gli impegni dei proponenti al rispetto dei requisiti di cui ai precedenti articoli 6, 7 e 8 devono essere dimostrati anche attraverso un atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune e della Regione sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, ai sensi del DPR 445/2000, che contenga l'analitica elencazione degli obblighi, impegni e condizioni attestare nonché delle misure da adottare.

4. Il mancato rispetto di quanto sottoscritto con il predetto atto d'obbligo, costituisce causa di non conformità dell'autorizzazione rilasciata e comporta l'applicazione dei commi 8 e 9 dell'articolo 27 della legge, previa riconvocazione della conferenza dei servizi per esprimersi sulle difformità o sugli inadempimenti individuati.

Art. 10

Presentazione delle domande

1. Le domande per autorizzazioni disciplinate dal presente regolamento possono essere presentate esclusivamente dal 1° al 30 aprile e dal 2 al 30 novembre di ogni anno. Le domande presentate al di fuori dei predetti periodi sono da considerarsi irricevibili.

2. Le domande di autorizzazione per le quali non è prevista l'applicazione dei parametri di cui ai precedenti articoli 6, 7 e 8, possono essere liberamente presentate nel rispetto di quanto previsto dalla legge, dal regolamento a) e dal presente regolamento.

3. La dotazione di servizio per la prima presentazione delle domande è quella di cui all'allegato B del presente regolamento e viene aggiornata con atto del dirigente del Servizio Attività Economiche e Consumatori. Il primo aggiornamento avviene al 31 ottobre 2012 e tiene conto di tutte le variazioni intervenute a seguito della prima applicazione del presente regolamento.

Art. 11

Concorrenza tra le domande

1. Le domande riferite a strutture analoghe per settore merceologico (alimentare, non alimentare) presentate nel medesimo periodo di tempo e nella medesima provincia vengono considerate concorrenti e valutate congiuntamente.

2. Ai fini della valutazione congiunta i punteggi di cui ai punti 4 e 5 (riduzione dei tempi di percorrenza e dotazione di servizio al consumatore) dell'art. 6 del presente regolamento, vengono assegnati prioritariamente alla domanda che raggiunge il punteggio più elevato nei parametri di valutazione previsti dagli articoli 7 e 8 e tenendo conto, in caso di parità di punteggio, dei criteri di cui al successivo articolo 12. Le altre domande in concorrenza vengono valutate considerando come già esistenti, al fine dei suddetti punti 4 e 5, le domande di autorizzazione che abbiano avuto il punteggio più elevato.

Art. 12

Priorità tra domande concorrenti

1. A parità di punteggio, ai fini della valutazione della concorrenza, le domande vengono accolte tenendo conto dei criteri sotto indicati che sono posti in ordine di prevalenza dal primo al terzo:

I. domanda che contiene l'impegno del proponente alla sottoscrizione di convenzioni con le associazioni di categoria del settore per la commercializzazione di prodotti locali alimentari o non alimentari con riferimento al settore merceologico della struttura oggetto di domanda;

II. domanda che contiene l'impegno al riassorbimento di un maggior numero di lavoratori del settore a rischio di disoccupazione nel rispetto del CCNL;

III. ordine cronologico di presentazione.

Art. 13

Esame delle domande in conferenza dei servizi

1. Le domande vengono presentate con i contenuti e le modalità previste dal presente regolamento e dal regolamento a).
2. I comuni provvedono a trasmettere alla regione le proprie valutazioni sulle domande presentate sul proprio territorio, in conformità con quanto previsto dall'articolo 14 del regolamento a), in caso di mancato inoltro del parere questo si intende positivo.
3. La conferenza valuta innanzitutto la rispondenza delle singole domande ai requisiti di legge, a tale votazione partecipano, sulla base di quanto previsto dall'art. 8 della legge, la regione la provincia ed il comune competente per territorio.
4. In caso ricorrano le condizioni di concorrenza di cui al precedente articolo 11, la comparazione delle diverse alternative viene realizzata in una conferenza dei servizi convocata dalla regione alla presenza dei rappresentanti dei comuni interessati, della provincia e della regione.
5. Le domande considerate ammissibili vengono poi ordinate dalla regione sulla base del punteggio complessivo ottenuto applicando i parametri di cui agli artt. 7, 8 e 9 e nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente articolo 12.

TITOLO III MODIFICHE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 14 Norme generali

1. Le aperture, gli ampliamenti, le trasformazioni ed ogni modifica disciplinati dal presente titolo sono soggette alle procedure della conferenza di servizi prevista dall'articolo 8 della legge, sono subordinati al possesso dei requisiti di legge e alle disposizioni del successivo articolo 16 e non sono soggetti ai parametri di cui agli articoli 6, 7 e 8.
2. Salvo quanto previsto dal successivo articolo 15, comma 4, non possono essere superati i limiti massimi di superficie previsti dalla legge e dal regolamento a) con riferimento alle tipologie dimensionali e alle modalità insediative come richiamate all'articolo 1 del presente regolamento.
3. La domanda di qualsiasi modifica di aree commerciali integrate, prevista dal presente articolo, può essere presentata o da un promotore comune oppure anche da singoli esercenti presenti nell'area; in tale ultimo caso la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato per i rapporti giuridici con i terzi. La domanda di qualsiasi modifica di aree commerciali integrate, riconosciute ex articolo 20, l.r. 5/2008, può essere presentata anche dal singolo esercente e per le stesse si applica l'articolo 16 del presente regolamento.
4. La modifica delle strutture incluse nelle strutture complesse comporta la verifica e l'adeguamento degli standard di parcheggio dell'intera area.

Art. 15

Ampliamenti e trasferimenti di strutture esistenti

1. Le modifiche previste dal presente articolo sono applicabili esclusivamente alle strutture autorizzate da almeno tre anni.
2. Gli ampliamenti di cui alle seguenti lettere a), b) e c) non modificano l'impatto della struttura e sono sempre autorizzabili per una sola volta nel periodo di vigenza del presente regolamento:
 - a. nel limite del 20% della superficie di vendita complessiva se riguardanti il settore merceologico non alimentare;
 - b. nel limite del 5% della superficie di vendita complessiva se riguardanti il settore merceologico alimentare;
 - c. fino al raggiungimento del 20% della superficie complessiva del centro commerciale per gli esercizi di vicinato;
 - d. per un ulteriore 20% rispetto ai limiti di cui alla precedente lettera a) nel caso di trasformazione di una grande struttura alimentare in una struttura esclusivamente non alimentare.
3. Gli ampliamenti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) sono calcolati con riferimento alla superficie di vendita riportata nell'autorizzazione esistente all'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Le modifiche che eccedano le soglie delineate nei commi precedenti sono valutate come nuove domande sulla base dei parametri di cui ai precedenti articoli 6, 7 e 8.
5. Il trasferimento di una grande struttura nello stesso territorio comunale, anche all'interno di strutture complesse già esistenti, non modifica l'impatto dell'esistente a condizione che la struttura trasferita sia stata attiva per almeno tre anni. La struttura oggetto di trasferimento può ampliarsi nei limiti previsti dal presente regolamento. Il divieto di cui all'articolo 20, comma 2, del regolamento a) non si applica alle aree commerciali integrate riconosciute ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 5/2008. Nelle aree da cui la struttura viene trasferita non può insediarsi altra grande struttura di vendita.

Art. 16

Trasformazioni e modifiche di modalità insediativa di strutture esistenti

1. È sempre consentita la modifica della modalità insediativa da area commerciale integrata a centro commerciale con i limiti di superficie e le condizioni previsti per i centri commerciali.
2. La modifica di modalità insediativa da centro commerciale ad area commerciale integrata è consentita nel rispetto del limite di superficie di vendita previsto per i centri commerciali. L'ampliamento oltre tali limiti avverrà con le procedure delle nuove domande secondo i parametri previsti dagli articoli 6, 7 e 8.
3. Non modificano l'impatto della struttura le trasformazioni all'interno di strutture complesse che comportino a parità di superficie di vendita complessiva:
 - a. la trasformazione di grandi strutture in medie strutture senza modifica della modalità insediativa;
 - b. la trasformazione di medie strutture in grandi strutture nei limiti della G1 non alimentare senza modifica della modalità insediativa;
 - c. il cambiamento di tipologia dimensionale di medie strutture di cui all'art. 3 lettera b) della legge.
4. Sono sempre consentiti l'ampliamento e la modifica della modalità insediativa realizzati con il

contenimento dell'uso del territorio, attraverso l'utilizzo esclusivamente di strutture edilizie con destinazione d'uso commerciale già esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento o attraverso l'accorpamento di autorizzazioni commerciali già rilasciate all'entrata in vigore del presente regolamento nell'area oggetto della modifica. La superficie ampliata e/o modificata deve essere dedicata esclusivamente al settore non alimentare.

Art. 17

Esercizi che commercializzano
beni a basso impatto urbanistico

1. La vendita, all'interno di esercizi del settore a basso impatto urbanistico di cui all'art. 5 comma 2 lett. c) della legge, di prodotti complementari o accessori appartenenti al settore merceologico "non alimentare altri beni" di cui all'art. 5 comma 11 lett. d), non comporta il mutamento del settore merceologico della struttura, alla quale restano quindi applicabili le procedure semplificate e le norme relative ai prodotti a basso impatto, se avviene entro i seguenti limiti e condizioni:
 - a. la vendita interessi al massimo del 30% della superficie di vendita, senza necessità di separazione o delimitazione per merceologie;
 - b. la superficie di vendita complessiva dell'esercizio non superi gli 8.000 mq.
 - c. il fatturato derivante dalla vendita dei prodotti a basso impatto sia prevalente;
 - d. l'azienda si impegni a versare il contributo di cui all'art. 16, con riferimento alla superficie di vendita effettiva;
 - e. siano garantiti gli standard di parcheggio previsti dalla legge con riferimento alla superficie di vendita effettiva;
 - f. l'esercizio a basso impatto non sia incluso all'interno di strutture complesse.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18

Fondi destinati alla riqualificazione delle aree
a rischio di tenuta della rete distributiva

1. Le aperture, gli ampliamenti, le trasformazioni ed ogni altra modifica previsti dal presente regolamento sono subordinati all'impegno del proponente a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.
2. L'importo del contributo deve essere almeno pari a _ 40 per ogni mq. di superficie di vendita ampliata o trasformata e di _ 50 per ogni mq. di nuova superficie autorizzata.
3. L'utilizzo delle risorse rese disponibili a seguito dell'attuazione del comma precedente avviene con le seguenti modalità:
 - a) i fondi vengono destinati esclusivamente alla creazione ed al funzionamento dei distretti urbani del commercio di cui all'art. 16 della legge.
 - b) Il versamento dei fondi previsti dall'articolo 7, comma 4, e dal presente articolo deve essere effettuato prima o contestualmente al rilascio dell'autorizzazione a cui il versamento si riferisce.

4. I fondi previsti dall'articolo 7, comma 4, e dal presente articolo vengono versati alla Regione sull'apposito capitolo di spesa ed il 30% degli stessi sono assegnati all'Osservatorio per le finalità dell'articolo 21 della legge.

Art. 19

Proroghe delle autorizzazioni

1. La richiesta di proroga dell'attivazione dell'autorizzazione, di cui al comma 12 dell'art. 8 della legge, o di sospensione della stessa, deve contenere l'indicazione delle cause di comprovata necessità che hanno impedito l'apertura e le azioni intraprese per rimuovere gli ostacoli all'apertura.

2. La proroga per l'attivazione dell'autorizzazione o della sospensione di medie strutture di vendita collocate all'interno di grandi strutture di vendita complesse segue le procedure ed i tempi delle grandi strutture in cui le stesse sono inserite.

3. In caso di modifiche al progetto originario la domanda viene inviata anche al Servizio regionale Urbanistica per la verifica degli standard di parcheggio e della persistenza dei requisiti urbanistici, ambientali e di accessibilità.

Art. 20

Disposizioni finanziarie e finali e disciplina transitoria

1. Fino al completamento delle procedure di istituzione del capitolo di spesa di cui all'articolo 16, comma 4, i fondi previsti dall'articolo 7, comma 4, e articolo 16 sono versati sul capitolo del bilancio regionale 352065 "Trasferimenti ai comuni dei proventi derivanti dalle misure compensative per la riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete commerciale nei comuni di insediamento delle grandi strutture di vendita e/o in quelli limitrofi".

2. Sono utilizzate per le finalità previste dal precedente articolo 16 le somme versate sul capitolo di bilancio 352065, incluse quelle già impegnate e per le quali non viene disposta la liquidazione entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.

3. È abrogato il regolamento regionale 1° settembre 2004, n. 2. Tutti i procedimenti e gli atti avviati all'entrata in vigore del presente regolamento continuano ad essere disciplinati e sono definiti secondo le norme e la disciplina del r.r. 2/2004.

Il presente Regolamento è dichiarato urgente ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 comma 3 e dell'art. 53 dello Statuto ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Puglia.

Dato a Bari, addì 22 dicembre 2011

VENDOLA
Sommaro

Art. 1 Oggetto del regolamento e definizioni

- Art. 2 Obiettivi e strumenti della programmazione
- Art. 3 Periodo di validità e procedure per il rinnovo
- Art. 4 Norme di carattere generale

TITOLO II

OBIETTIVI DI SVILUPPO DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

- Art. 5 Obiettivi di sviluppo delle nuove strutture
- Art. 6 Parametro n. 1: razionalizzazione del servizio agli utenti e contemperamento della libertà di iniziativa economica con l'utilità sociale.
- Art. 7 Parametro n. 2: Impatto territoriale
- Art. 8 Parametro n. 3: impatto ambientale
- Art. 9 Disposizioni relative agli obblighi, impegni e condizioni attestata
- Art. 10 Presentazione delle domande
- Art. 11 Concorrenza tra le domande
- Art. 12 Priorità tra domande concorrenti
- Art. 13 Esame delle domande in conferenza dei servizi

TITOLO III

MODIFICHE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

- Art. 14 Norme generali
- Art. 15 Ampliamenti e trasferimenti di strutture esistenti
- Art. 16 Trasformazioni e modifiche di modalità insediativa di strutture esistenti
- Art. 17 Esercizi che commercializzano beni a basso impatto urbanistico

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 18 Fondi destinati alla riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva
- Art. 19 Proroghe delle autorizzazioni
- Art. 20 Disposizioni finanziarie e finali e disciplina transitoria