



COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

- *PROGRAMMAZIONE COMUNALE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI*
- *NORME PROCEDURALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA*
- *PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO*

(Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114
Legge Regionale 4 agosto 1999, n. 24
Regolamento n. 4 del 20 marzo 2001)

COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

TITOLO I OGGETTO E DEFINIZIONI

- ART. 1 - OGGETTO
- ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ
- ART. 3 - DEFINIZIONI
- ART. 4 - CENTRI COMMERCIALI

TITOLO II PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

- ART. 5 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 6 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO
- ART. 7 - DIVIETI

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

- ART. 8 - ATTI DOVUTI
- ART. 9 - ESERCIZI IN ATTIVITÀ
- ART. 10 - APERTURA ED AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE INFERIORI (M1) CON SUPERFICIE COMPRESA TRA 251 ED 900 MQ.
- ART. 11 - APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE SUPERIORI (M2) CON SUPERFICIE COMPRESA TRA 901 E 2500 MQ.
- ART. 12 - TRASFERIMENTI
- ART. 13 - AGGIUNZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO
- ART. 14 - DURATA DEI CRITERI

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

- ART. 15 - AUTORIZZAZIONE
- ART. 16 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE
- ART. 17 - DOMANDE CONCORRENTI
- ART. 18 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI
- ART. 19 - ISTANZE SOTTOPOSTE A DENUNCIA
- ART. 20 - SUBINGRESSO

TITOLO V PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO

- ART. 21 - DELIMITAZIONE TERRITORIALE

-
- ART. 22 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
ART. 23 - DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTUTE DI VENDITA
ART. 24 - PARCHEGGI
ART. 25 - BOTTEGHE STORICHE
ART. 26 - COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE
ART. 27 - SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI
ART. 28 - ALTRE AGEVOLAZIONI
ART. 29 – NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 30 - NORMA FINALE

COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

TITOLO I OGGETTO E DEFINIZIONI

ART. 1 (OGGETTO)

1. Con l'approvazione del presente regolamento il Comune di Gioia Del Colle disciplina l'insediamento delle medie strutture di vendita nel territorio comunale e promuove lo sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, della Legge Regionale 4 agosto 1999, n. 24, e del Regolamento Regionale n. 4 del 20 marzo 2001.

2. Il Comune di Gioia Del Colle approva le norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita previste dal comma 4 dell'art. 8 del Decreto Legislativo al fine assicurare trasparenza e snellezza nell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento prevista dalla legge 241/90.

ART. 2 (PRINCIPI E FINALITÀ)

1. Il Comune promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguendo i seguenti principi:

- la modernizzazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie e forme di vendita;
- il principio della libera concorrenza attraverso una pluralità di alternative di scelta per gli operatori e per i consumatori;
- la nascita di nuove iniziative attraverso processi di riconversione e razionalizzazione delle strutture distributive esistenti;
- la qualificazione dei servizi per le zone periferiche e di nuovo insediamento;
- l'adeguata previsione di aree e destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento delle strutture commerciali.

2. Per i fini di cui al precedente comma 1 e sussistendo le condizioni di cui all'art. 16 del Regolamento Regionale, il Comune promuove programmi di intervento integrato ed accordi di programma finalizzati all'insediamento di centri commerciali di vicinato.

3. Il Comune nel disciplinare le attività di vendita al dettaglio nel Centro Storico persegue le seguenti finalità:

- a) promuovere lo sviluppo delle attività commerciali nel Centro storico, riconoscendolo come luogo importante e privilegiato della vita economica e sociale cittadina;
- b) favorire l'associazionismo e l'aggregazione tra le attività di vendita ivi insediate, al fine di aumentare la forza di attrazione dell'area, le professionalità presenti, ed incentivare le economie di scala;

-
- c) favorire ed incentivare la vitalità commerciale del luogo proponendo ulteriori possibilità di sviluppo incrementandone gli immobili con destinazione commerciale e la superficie media degli stessi tramite gli accorpamenti dei locali;
 - d) ricucire i percorsi commerciali esistenti, creando punti di polarizzazione, incentivando il completamento di zone di aggregazione spontanea, individuando e sanando fratture nell'esposizione commerciale dovute ad usi diversi dei piani terra;
 - e) preservare l'ambiente storico e monumentale, anche tramite l'esclusione dal Centro di attività non idonee al contesto.

ART. 3
(DEFINIZIONI)

1. Ai fini delle presenti norme, si intendono:

- per Decreto Legislativo, il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.114;
- per Legge Regionale, la Legge Regionale 4 agosto 1999, n. 24;
- per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale n. 4 del 20 marzo 2001;
- per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- per superficie di vendita dell'esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, coperta o scoperta, al netto delle murature, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine sia nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada, che nei casi in cui siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. Inoltre non costituisce superficie di vendita la zona di passaggio tra la linea casse e l'ingresso dove non è esposta la merce, di deposito dei carrelli e quella ove accede esclusivamente il personale di servizio;
- per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2.500 mq.;
- per medie strutture inferiori (M1) le medie strutture di vendita con superficie superiore a 250 mq. e fino 900 mq.;
- per medie strutture superiori (M2) le medie strutture di vendita con superficie superiore a 900 mq. e fino 2.500 mq.;
- per concentrazione l'unione di attività e superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;
- per accorpamento l'unione in un esercizio preesistente di attività e superfici di altri esercizi commerciali;
- per settore merceologico, il settore alimentare e non alimentare, come previsto all'articolo 5, comma 1, del Decreto.

2. In relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, le medie strutture si suddividono secondo la seguente classificazione:

A - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare o per entrambi i settori,

alimentare e non alimentare;

B - Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

ART. 4
(CENTRI COMMERCIALI)

1. Ai fini delle presenti norme, i centri commerciali sono equiparati a singole medie strutture aventi una superficie di vendita pari alla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

2. Nell'ambito della definizione dei centri commerciali, vengono classificati come centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una media struttura; la superficie di vendita degli esercizi di vicinato deve essere almeno pari al 30% della superficie complessiva del centro commerciale di vicinato.

3. Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituite da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medie strutture di vendita inferiori e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati nonché collocati in contenitori contigui, anche se caratterizzati da funzione attrattiva unitaria per i consumatori. Per tali aggregazioni, definibili "poli commerciali di vicinato" le procedure di autorizzazione si applicano con riferimento ai singoli esercizi e non alla superficie di vendita complessiva.

TITOLO II
PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 5
(CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA)

1. Le autorizzazioni per le medie strutture di vendita possono essere rilasciate a condizione:

- che sia accertata la conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati nella richiesta;
- che il richiedente disponga delle aree a parcheggio di cui al successivo art. 6 del presente regolamento ed art. 12 della Legge Regionale;
- che non sussistano ragioni di divieto di cui al successivo art. 7 e siano rispettati i criteri di cui al successivo TITOLO III.

2. Nelle zone in cui il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione, il rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento di medie strutture di vendita è subordinato all'inserimento dell'intervento nei programmi comunali ex art. 13 della legge 10/77, sino alla data di scadenza del P.P.A., alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico, secondo le procedure previste dalle vigenti norme urbanistiche, ed alla intervenuta realizzazione delle opere essenziali per l'insediamento, sia sotto il profilo della viabilità

che igienico sanitario.

3. L'Ufficio Tecnico competente, nel rilasciare l'attestazione di conformità urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 13 della Legge Regionale, verifica sia che la dotazione di aree a parcheggio corrisponda a quanto previsto al successivo art. 6 ed art. 12 della Legge Regionale, che la sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma 2.

ART. 6
(DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO)

1. La dotazione di aree private a parcheggio per gli insediamenti di nuove medie strutture, così come prevista nell'art. 12 della Legge Regionale, è determinata nelle seguenti misure minime per ogni mq. di superficie di vendita, oltre quelli di legge statale:

Superficie di vendita	Settore alimentare o misto	Settore non alimentare
fino a 1500 mq	1 mq	0,8 mq
da 1500 a 2500 mq	1,5 mq	1 mq

2. I parcheggi privati devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dagli stessi.

3. I parcheggi privati devono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, salvo i casi di cui al successivo comma.

4. I parcheggi privati possono essere localizzati anche in altra area o unità edilizia, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale ed a condizione che sia collegato alla struttura di vendita con un apposito percorso pedonale, privo di barriere architettoniche.

5. In tutti i casi di intervento devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e accessibilità dai parcheggi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

6. I parcheggi possono essere realizzati in superficie, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, nel rispetto delle prescrizioni in materia edilizia ed urbanistica.

7. Per le iniziative collocate nel centro storico, si applica quanto disposto nel Piano di promozione e sviluppo delle attività commerciali nel centro storico, di cui al successivo TITOLO V.

8. La dotazione di aree a parcheggio di cui al presente articolo è condizione indispensabile per il rilascio delle autorizzazioni anche nel caso di atti dovuti di cui al successivo art. 8.

9. I requisiti relativi alla dotazione di aree private destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di ampliamento o modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tale requisito determina la revoca della autorizzazione amministrativa per la vendita al dettaglio della media struttura di vendita.

ART. 7

(DIVIETI)

1. Per motivazioni inerenti la viabilità ed il traffico e la tutela ambientale, nel centro urbano non possono essere rilasciate autorizzazioni per nuovi insediamenti o tramite trasferimento, per medie strutture di vendita del settore alimentare o misto con accesso diretto ed esclusivo sulle seguenti strade:

- Via Dante Alighieri;
- Piazza Cesare Battista;
- Via Cavour;
- Via Di Vittorio, nel tratto compreso tra Via Cavour e Via Caracciolo;
- Via Manin;
- Piazza XX Settembre;
- Via Gioberti;
- Via Cairoli;
- Via Mazzini;
- Via Garibaldi;
- Piazza Plebiscito;
- Piazza Umberto I°;
- Via Roma, fino a via Celiberti;
- Via Celiberti;
- Via Carducci, da Via Celiberti a Piazza Umberto I°.

2. Il divieto di cui al precedente comma 1 si applica anche nel caso di atto dovuto di cui al successivo art. 8.

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

ART. 8
(ATTI DOVUTI)

1. Fatto salvo quanto previsto nel Piano di promozione e sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, di cui al successivo TITOLO V, e quanto previsto nel precedente art. 7, sono sempre concesse:

- a) l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita mediante concentrazione di esercizi di vendita operanti nel Comune e autorizzati ai sensi dell'articolo 24 della l. 426/1971, per la vendita di generi di largo e generale consumo. La superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti, secondo il dettato del d.lgs. 114/1998, per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati;
- b) l'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita mediante concentrazione o accorpamento di esercizi di vendita operanti nello stesso Comune e autorizzati ai sensi dell'articolo 24 della l. 426/1971, per la vendita di generi di largo e generale consumo. La superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti, secondo il dettato del d.lgs. 114/1998, per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici

delle medie strutture concentrate o accorpate.
L'ampliamento di cui alle lettere b) e c) non comporta variazioni al settore merceologico dell'esercizio. Quanto previsto nel presente comma è consentito anche nell'ipotesi del centro commerciale.

ART. 9
(ESERCIZI IN ATTIVITÀ)

1. Le medie strutture di vendita in attività alla data di entrata in vigore del presente regolamento non sono tenute ad adeguarsi alle disposizioni in materia di parcheggio.

2. Gli esercizi di cui al precedente comma 1 possono essere autorizzati ad ampliare la superficie di vendita, senza che questo comporti alcun obbligo in materia di parcheggio, a condizione che avvenga senza l'acquisizione di nuovi locali.

3. La condizione di cui al precedente comma 2 deve essere idoneamente documentata.

4. L'ampliamento con acquisizione di nuovi locali comporta l'adeguamento alle prescrizioni del presente regolamento.

ART. 10
(APERTURA ED AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE INFERIORI
(M1) CON SUPERFICIE COMPRESA TRA 251 ED 900 MQ.)

1. Fatto salvo quanto disposto nel Piano di promozione e sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, di cui al successivo TITOLO V, e nel precedente art. 7, sono sempre consentiti l'apertura e l'ampliamento (fino ai limiti consentiti per le medie strutture inferiori) delle medie strutture inferiori del settore alimentare o misto (M1A).

2. Sono consentiti l'apertura e l'ampliamento (fino ai limiti consentiti per le medie strutture inferiori) delle medie strutture inferiori del settore non alimentare (M1B) in tutto il territorio comunale.

ART. 11
(APERTURA, AMPLIAMENTO E TRASFERIMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE SUPERIORI
(M2) CON SUPERFICIE COMPRESA TRA 901 E 2500 MQ.)

1. Le autorizzazioni all'apertura, ampliamento o trasferimento di medie strutture di vendita superiori del settore alimentare o misto e non alimentare in unità immobiliari appositamente promossi a seguito di Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualificazione o Accordi di Programma sono sempre rilasciate.

2. Sono, inoltre rilasciate le autorizzazioni all'apertura, ampliamento o trasferimento di medie strutture di vendita superiori del settore alimentare o misto e non alimentare nei seguenti casi:

-
- per iniziative relative ad aree o immobili per i quali risulti, alla data di approvazioni dei presenti criteri, già approvato un progetto di intervento comprendenti medie strutture di vendita superiori;
 - qualora trattasi di atti dovuti per legge a seguito di accorpamento o concentrazione di esercizi esistenti;
 - per eventuali interventi nell'area a servizi del P.I.P. .

3. Al di fuori dei casi di cui ai precedenti comma 1 e 2, non sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita superiori.

ART. 12
(TRASFERIMENTI)

1. Fatto salvo quanto disposto nel Piano di promozione e sviluppo delle attività commerciali nel Centro Storico, di cui al successivo TITOLO V, e nel precedente art. 7, i trasferimenti delle medie strutture di vendita inferiori sono sempre consentiti.

2. I trasferimenti delle medie strutture di vendita superiori sono consentite solo nei casi previsti nel precedente art. 11.

ART. 13
(AGGIUNZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO)

1. L'aggiunzione di un settore merceologico è considerata a tutti gli effetti apertura di un nuovo esercizio e può essere consentita nei termini previsti nei precedenti artt. 10 e 11.

ART. 14
(DURATA DEI CRITERI)

1. I criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita devono essere aggiornati almeno una volta ogni tre anni, così come previsto dall'art. 8, comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale. Alla scadenza del triennio si intendono automaticamente rinnovati fino all'adozione di un nuovo provvedimento.

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

ART. 15
(AUTORIZZAZIONE)

1. L'autorizzazione comunale deve essere sempre richiesta per:
- l'apertura di una media struttura, anche a seguito di concentrazione di esercizi preesistenti;
 - il trasferimento di sede di una media struttura di vendita;

-
- l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura, nel limite consentito per le medie strutture, anche a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi preesistenti;
 - l'estensione di settore merceologico di una media struttura.

ART. 16
(RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE)

1. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Conferenza Unificata Stato Regioni Città ed Autonomie Locali (MOD. COM. 2).

2. Nella domanda l'interessato deve dichiarare:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del Decreto Legislativo;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, comma 2 e 3, del Decreto.

3. Le richieste di autorizzazioni per le medie strutture di vendita debbono essere corredate da un attestato di conformità urbanistica delle aree e dei locali indicati, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico comunale, così come previsto al comma 2 dell'art. 13 della Legge Regionale ed al comma 3 del precedente art. 5.

4. Il responsabile del procedimento effettua la comunicazione di avvio entro dieci giorni decorrenti dalla presentazione della domanda ed assicura l'applicazione delle disposizioni previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni.

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

6. Il termine di cui al comma precedente è ridotto a trenta giorni nel caso di richiesta di autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 426/71, per la vendita di beni di largo e generale consumo, di cui al precedente art. 8.

ART. 17
(DOMANDE CONCORRENTI)

1. Sono considerate concorrenti le domande pervenute al Comune nello stesso mese di calendario e corredate a norma. A tale fine si tiene conto della data di ricezione della domanda, riferita al protocollo comunale o alla data di spedizione, se effettuata con raccomandata, tramite il servizio postale.

2. Le domande concorrenti sono esaminate tenendo conto delle priorità stabilite nell'art. 6 della Legge Regionale.

ART. 18
(PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI)

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

-
- a) di autorizzazione per il centro come tale, in quanto media struttura di vendita, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purchè associati per la creazione del centro commerciale;
- b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.

2. L'autorizzazione inerente il Centro Commerciale ha valore essenzialmente quantitativo, in termini di superficie di vendita complessiva eventualmente suddivisa fra i settori alimentare e non alimentare, e di consenso alla sua realizzazione.

3. La domanda di autorizzazione deve essere corredata da una relazione che ne descrive esattamente la composizione delle varie attività e funzioni previste con a fianco di ciascuna indicata la relativa superficie, per quelle commerciali anche la superficie di vendita suddivisa per settore merceologico. La domanda può esser presentata da un unico promotore o congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi, purchè associati per la creazione del centro commerciale. Nella seconda ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del Codice Civile, per i rapporti giuridici con i terzi. Di tale qualifica deve essere dato atto nel frontespizio del MOD. COM 2.

4. La domanda deve essere corredata di una planimetria con indicazione della superficie complessiva del Centro intesa quale somma delle superfici di vendita di ciascun esercizio commerciale previsto, che devono essere indicate singolarmente, nonché delle infrastrutture comuni e degli spazi di servizio gestiti unitamente e le loro superfici.

5. L'autorizzazione per il Centro Commerciale viene intestata e rilasciata al promotore o rappresentante del Centro (nominato come detto al comma 3) il quale rappresenterà il Centro nei rapporti, anche futuri, con la Pubblica Amministrazione.

6. Successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione per il Centro Commerciale, i soggetti interessati ed aventi titolo provvederanno a richiedere al Comune il rilascio delle autorizzazioni o a presentare le comunicazioni per ognuno degli esercizi (rispettivamente medie strutture o esercizi di vicinato) costituenti e facenti parte del Centro Commerciale stesso utilizzando gli appositi modelli approvati ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Decreto.

7. I procedimenti di autorizzazione di cui al precedente comma 6 devono concludersi in trenta giorni dal ricevimento o arrivo ove l'insediamento delle attività avvenga conformemente alle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il Centro Commerciale ed i soggetti che intendono assumere la titolarità dei singoli esercizi commerciali siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del Decreto.

8. Sono definiti con autonomi atti e procedure di competenza comunale, contemporaneamente o successivamente necessari, l'attivazione, le variazioni, e le cessazioni dei singoli esercizi di vendita componenti il Centro Commerciale nel rispetto delle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il Centro Commerciale.

ART. 19 (Istanze sottoposte a denuncia)

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità o subingresso, la riduzione di superficie o di un settore merceologico e la cessazione dell'attività di una media struttura

di vendita sono soggetti a denuncia al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Conferenza Unificata Stato Regioni Città ed Autonomie Locali (MOD. COM. 3).

ART. 20
(SUBINGRESSO)

1. Il subentrante può iniziare l'attività solo dopo aver inviato la denuncia al Comune sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio e possieda i requisiti di cui all'art. 5 del Decreto.

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

TITOLO V
PIANO DI PROMOZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI
NEL CENTRO STORICO

ART. 21
(DELIMITAZIONE TERRITORIALE)

1. Ai fini del presente regolamento, il Centro Storico corrisponde alla Zona A1 del vigente PRG, con esclusione completa delle strade perimetrali (via Garibaldi, via Gioberti, via Manin, via Cavour, ambo i lati, piazza XX Settembre e piazza Cesare Battisti).

ART. 22
(ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)

1. Per i fini di cui al precedente comma 3 dell'art. 2, per gli interventi di recupero edilizio nelle aree del Centro Storico, inerenti unità immobiliari funzionalmente connessi ad insediamenti di attività commerciali o artigianali e pubblici esercizi, sia gli oneri di urbanizzazione che la quota del contributo del costo di costruzione sono ridotti del 50%.

ART. 23
(DISPOSIZIONI IN MATERIA MERCEOLOGICA E DI STRUTTURE DI VENDITA)

1. Fatti salvi gli eventuali diritti acquisiti, nel Centro Storico non è consentita la vendita dei seguenti prodotti:

- articoli termoidraulici;
- auto, motocicli;
- autoveicoli usati;

-
- combustibili;
 - gas in bombole;
 - granaglie;
 - legnami;
 - materiali per l'edilizia;
 - materiali per l'industria e l'artigianato;
 - prodotti per l'agricoltura e zootecnia;
 - pneumatici;
 - sexy shop.

2. Sono considerati “tipici” gli esercizi di vendita in esclusiva delle seguenti voci merceologiche limitatamente nel centro storico:

- a) prodotti alimentari tipici pugliesi, intesi come prodotti di esclusiva provenienza da aziende agricole ed agroalimentari operanti nella Regione, in esercizi trattanti esclusivamente detti prodotti in una superficie non superiore a 50 mq.;
- b) prodotti dell’artigianato tipico pugliese, intesi come prodotti realizzati con materie prime di esclusiva provenienza regionale ed interamente realizzati ad opera di artigiani operanti nella Regione, in esercizi di superficie non superiore a 50 mq. .

3. Nel centro storico è vietato l’insediamento ed il trasferimento:

- di grandi strutture di vendita;
- di medie strutture superiori;
- di medie strutture inferiori del settore alimentare o misto.

4. Sono invece consentiti:

- l'apertura, l’ampliamento ed il trasferimento di medie strutture inferiori del settore non alimentare;
- l'insediamento di centri commerciali di vicinato a condizioni che non contengano medie strutture alimentari o miste.

ART. 24 (PARCHEGGI)

1. Per quanto disposto nella lettera a), comma 2, art. 12 della Legge Regionale, per le medie nuove strutture di vendita e centri commerciali di vicinato che si insediano nel centro storico, non è prevista dotazione aggiuntiva di aree private a parcheggio.

ART. 25 (BOTTEGHE STORICHE)

1. Sono considerate "botteghe storiche" gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività artigianali situati nel centro storico con almeno una delle seguenti caratteristiche:

- l’aver svolto l’attività per più di 40 anni nello stesso locale, anche con denominazioni diverse;
- che presentino elementi di particolare pregio architettonico o arredi di particolare interesse culturale e storico.

2. Lo stato di "bottega storica" viene riconosciuto con attestato rilasciato dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell'esercizio, istruita dall’ufficio Commercio del Comune. Lo stato di bottega storica dà diritto all'inserimento dell'esercizio nell'albo delle botteghe storiche del Comune, istituito e aggiornato dal servizio Commercio.

ART. 26
(COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE)

1. Nelle strade e piazze del Centro Storico è consentito il commercio su aree pubbliche da effettuarsi tramite mercati o fiere tematiche e fiere promozionali di cui all'art. 14 del Piano comunale del commercio su aree pubbliche.

2. I mercati e le fiere di cui al comma precedente possono tenersi anche in giorni festivi e domenicali ed in orario serale; in tali giorni o orari può essere data facoltà agli altri operatori commerciali diversi da quelli su aree pubbliche, ubicati nel centro storico e aree limitrofe, di tenere aperto l'esercizio.

3. A quanto previsto nel precedente comma 2, provvede l'autorità comunale competente con apposita ordinanza.

ART. 27
(SOSTEGNO ED INCENTIVI ALLE INIZIATIVE PROMOZIONALI)

1. Il Comune sostiene ed incentiva iniziative promosse da consorzi o associazioni di via o area del Centro storico o altri soggetti pubblici e privati che contemplino attività di promozione del Centro e delle imprese commerciali.

2. Per incentivare tali iniziative il Comune :

- destina proprie risorse finanziarie a sostegno delle iniziative medesime;
- deroga per periodi concordati:
 - agli obblighi della chiusura domenicale e festiva oltre che all'eventuale obbligo della chiusura infrasettimanale;
 - al limite serale degli orari;
- consente deroghe nella gestione delle vendite straordinarie;
- coinvolge la struttura dei pubblici esercizi e dell'artigianato nelle stesse iniziative, coordinandone anche gli aspetti normativi e regolamentari, quali gli orari.

3. Le deroghe di cui al punto precedente possono essere estese ad aree limitrofe al centro storico.

ART. 28
(ALTRE AGEVOLAZIONI)

1. Per le "botteghe storiche", gli esercizi che vendono prodotti "tipici" di cui al precedente comma 2 dell'art. 23, e le iniziative di commercio equo e solidale gestite da organizzazioni senza fini di lucro formalmente riconosciute sono previste, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 114/98 le seguenti speciali agevolazioni:

- **pagamento dell'I.C.I. nell'aliquota minima di legge;**
- riduzione dell'imposta comunale sulla pubblicità del 80 %;
- esenzione dal pagamento della tassa per l'eventuale occupazione di aree pubbliche o private aperte al pubblico transito concessa dal Comune;
- riduzione della T.A.R.S.U. del 50%.

2. Le agevolazioni di cui al precedente comma si applicano a partire dall'anno successivo l'entrata in vigore del presente regolamento.

3. Le agevolazioni di cui al precedente comma 1, sono riconosciute anche alle attività fortemente innovative che si insediano nel centro storico. Il carattere innovativo della iniziativa viene riconosciuto dal Sindaco, su specifica domanda del titolare dell'esercizio, istruita dall'ufficio Commercio del Comune. Le caratteristiche innovative potranno riguardare:

- le merceologie trattate non già presenti nel centro storico;
- le tecniche di produzione e vendita dei prodotti.

4. Fino a nuova disposizione le attività di cui al precedente art. 26 sono esentate dal pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico.

5. L'autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico nel centro storico e le agevolazioni contenute nel presente articolo sono subordinate al rispetto delle prescrizioni comunali in materia predisposte a cura dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale, ai fini del rispetto del decoro del particolare ambiente.

6. Il Comune può promuovere programmi di riqualificazione delle attività di vendita, di concerto con le associazioni di categoria degli operatori e dei consumatori, volte alla realizzazione di infrastrutture e servizi comuni ed anche prevedenti l'attribuzione di riconoscimenti e marchi di qualità alle imprese.

ART. 29

(NORME IGIENICO SANITARIE)

1. Nel centro storico, l'Autorità sanitaria locale può derogare alle norme igienico sanitarie previste dalle normative vigenti previo parere circostanziato dei competenti uffici ASL – Dipartimento di prevenzione, che potranno individuare eventuali misure alternative e/o integrative idonee a migliorare la salubrità degli ambienti.

2. Analoghe deroghe potranno essere previste nel rilascio del nulla osta sanitario.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI

ART. 30

(NORMA FINALE)

1. Per quanto non espressamente riportato si applica quanto previsto nel "Regolamento comunale di polizia per la disciplina e l'esercizio del commercio al dettaglio", nella vigente strumentazione urbanistica comunale e nelle indicazioni e disposizioni nazionali, regionali e comunali in materia.

2. Il presente Regolamento entra in vigore dopo la sua definitiva approvazione e pubblicazione all'albo pretorio nei modi e nei termini di legge.