



# **Città di CANOSA DI PUGLIA**



**Legge Regionale n. 24/2015**

**Documento strategico del  
Commercio**

**Criteria per il rilascio di autorizzazioni**

## PARTE PRIMA

### L'EVOLUZIONE NORMATIVA

Con la Legge 426/1971, per la prima volta, veniva codificata l'influenza, la sovraordinazione, della pianificazione urbanistica di primo livello (P.R.G.) su quella commerciale. L'art.13, imponeva l'obbligo di inserire nel Piano le norme per l'allocazione delle attività commerciali, mentre l'art.11 stabiliva un rapporto di sovraordinazione dello strumento urbanistico su quello commerciale.

Rapporto meglio puntualizzato dal D.M. n.375 del 1988, contenente il regolamento di attuazione della Legge 426/71, secondo il quale *“nella formazione dei piani debbono essere osservate le norme stabilite con i piani regolatori generali e particolareggiati, con i programmi di fabbricazione, con i piani regolatori intercomunali, con i piani territoriali di coordinamento, con i piani di assetto del territorio approvati dalle competenti autorità regionali ed ogni altra norma vigente in materia urbanistica, nonché le indicazioni programmatiche e di urbanistica commerciale approvate dagli organi della Regione”*

Già all'indomani della prima riforma del commercio, quindi, emergeva chiara la necessità di mantenere autonoma la natura dell'interesse pubblico sotteso al commercio, atteso che quest'ultima si riferisce al governo di tutto il territorio di un Comune, comprensivo pertanto, anche e non solo ovviamente, delle zone in cui vengono destinate le attività commerciali.

E' come se la pianificazione urbanistica si trovasse a monte mentre quella commerciale a valle, in un vero e proprio rapporto di dipendenza della seconda dalla prima, tale che un eventuale contrasto non potrebbe che degenerare nell'ambito dell'illegittimità della seconda.

La questione divenne più chiara con l'approvazione del c.d. Decreto Bersani, cioè il Decreto Legislativo n.114/98 contenente la “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell'art.4 comma 4 della legge 15 marzo 1997 n.59”, che ha impresso una vera e propria svolta nell'evoluzione dei rapporti fra le materie dell'urbanistica e del commercio o, come è stato definito da più parti nella dottrina, nella materia dell' “urbanistica commerciale”.

L'art. 6, nel definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, imponeva alle Regioni, delegate ad adottare la normativa di attuazione, “di rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano,

in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo del commercio”.

Già, poco tempo dopo il varo del D.Lgs. 114/98, la giurisprudenza non ammetteva soluzioni alternative o applicazioni differenti del principio, se e vero come è vero che sosteneva, con il Consiglio di Stato- sezione V<sup>^</sup>, sentenza n.98 del 3 febbraio 1999, che “l’insediamento della nuova attività commerciale, oltre che essere soggetto a concessione edilizia ed alla conformità alla disciplina commerciale, deve risultare compatibile con la strumentazione urbanistica vigente ivi inclusa la necessità di dotazione di parcheggi e verde pubblico nelle misure stabilite dalla legislazione locale o, in assenza, da quella regionale o nazionale”.

Portando il principio a soluzioni estreme, ma del tutto conformi con la ratio ispiratrice della norma, si può pacificamente affermare il principio dell’inammissibilità di varianti al Piano Regolatore generale per consentire la possibilità di autorizzare un esercizio di vicinato o una media e grande struttura in zona non compatibile urbanisticamente, per esempio in zona agricola, se è vero come è vero che i giudici di Palazzo Spada da sempre hanno messo in risalto la necessità della compatibilità dell’intervento commerciale con la strumentazione urbanistica vigente.

A quest’ultimo riguardo, giova ricordare che, a seguito della già citata ondata liberalizzatrice partita con il D.Lgs.59/10, le attività commerciali sono inquadrabili fra quelle di produzione al pari di quelle industriali e dunque allocabili certamente nelle zone “ex zone D- industriali dell’ex PRG”, ad eccezione ovviamente del caso in cui la strumentazione urbanistica generale “expressis verbis” individui una specifica zona del territorio per le attività commerciali.

Ed in ogni caso, anche quest’ultima ipotesi dovrebbe essere rivista dal Comune con un’opportuna variante alle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, prevedendo la possibilità della coesistenza delle attività commerciali al dettaglio in qualsiasi zona industriale nel rispetto ovviamente degli standard di parcheggio sanciti specificamente dalla normativa commerciale.

Lo aveva già acclarato il Ministero dell’Industria, Commercio e Artigianato, con la circolare n.530971 del 15.11.1999, e più di recente il Giudice di Pace di Castellamare di Stabia, con la sentenza n.470/2012, secondo cui nelle zone industriali possono insediarsi tutti gli insediamenti produttivi ivi compresi quelli commerciali.

Quello che sicuramente non è possibile è la variante urbanistica “puntuale”, per esempio che una media struttura sia prevista in zona agricola: il divieto è ora certificato in modo esplicito dal comma 3 dell’art.8 del DPR 160/10.

Insomma, come già annunciava il Consiglio di Stato con la sentenza n.314 del 01.04.1997 “affinché un’attività commerciale possa essere impedita non è sufficiente che essa non sia prevista come destinazione dell’immobile ma è necessario che sia incompatibile con le esigenze urbanistiche: l’autorizzazione non può essere negata solo perché l’immobile sia stato descritto, nel progetto autorizzato o in altro atto, come destinato o adibito a un particolare commercio, ma semmai quando quel commercio sia incompatibile con una particolare destinazione di zona o con altre esigenze di pubblico interesse”.

Si può quindi concludere che gli interessi pubblici sottesi rispettivamente alla pianificazione urbanistica e a quella commerciale sono differenti e attengono a finalità diverse, quelli di natura urbanistica sono da ritenersi prevalenti rispetto agli altri perchè sono finalizzati al coordinamento ed al bilanciamento di tutti gli interessi in gioco, compresi quelli relativi all’esercizio delle attività economiche, che tuttavia non sono gli unici.

Da ultimo, anche la recentissima evoluzione legislativa in favore della tutela della concorrenza e della più ampia affermazione della libertà imprenditoriale si è mossa sullo stesso solco. Infatti, recita l’art.31 c.2 della L.214/11: “Secondo la disciplina dell’Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell’ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell’ambiente, ivi incluso l’ambiente urbano, e dei beni culturali”.

## Riferimenti Legislativi

D.L. 06.12.2011 n.201

### **Titolo IV – Disposizioni per la promozione e la tutela della concorrenza**

#### **Capo I – Liberalizzazioni**

##### **Art. 31**

##### **Esercizi commerciali**

1. In materia di esercizi commerciali, all'articolo 3, comma 1, lettera d-bis, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, sono soppresse le parole: "in via sperimentale" e dopo le parole "dell'esercizio" sono soppresse le seguenti "ubicato nei comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte".

2. Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

#### **Capo II – Concorrenza**

##### **Art. 34**

##### **Liberalizzazione delle attività economiche ed eliminazione dei controlli ex-ante.**

1. Le disposizioni previste dal presente articolo sono adottate ai sensi dell'articolo 117, comma 2, lettere e) ed m), della Costituzione, al fine di garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai beni e servizi sul territorio nazionale.

2. La disciplina delle attività economiche è improntata al principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione di previ atti amministrativi di assenso o autorizzazione o di controllo, nel rispetto del principio di proporzionalità.

3. Sono abrogate le seguenti restrizioni disposte dalle norme vigenti:

a) il divieto di esercizio di una attività economica al di fuori di una certa area geografica e l'abilitazione a esercitarla solo all'interno di una determinata area;

b) l'imposizione di distanze minime tra le localizzazioni delle sedi deputate all'esercizio di una attività economica;

c) il divieto di esercizio di una attività economica in più sedi oppure in una o più aree geografiche;

d) la limitazione dell'esercizio di una attività economica ad alcune categorie o divieto, nei confronti di alcune categorie, di commercializzazione di taluni prodotti;

e) la limitazione dell'esercizio di una attività economica attraverso l'indicazione tassativa della forma giuridica richiesta all'operatore;

f) l'imposizione di prezzi minimi o commissioni per la fornitura di beni o servizi.

g) l'obbligo di fornitura di specifici servizi complementari all'attività svolta.

4. L'introduzione di un regime amministrativo volto a sottoporre a previa autorizzazione l'esercizio di un'attività economica deve essere giustificato sulla base dell'esistenza di un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario, nel rispetto del principio di proporzionalità.

5. L'Autorità garante della concorrenza e del mercato è tenuta a rendere parere obbligatorio, da rendere nel termine di trenta giorni decorrenti dalla ricezione del provvedimento, in merito al rispetto del principio di proporzionalità sui disegni di legge governativi e i regolamenti che introducono restrizioni all'accesso e all'esercizio di attività economiche.

6. Quando è stabilita, ai sensi del comma 4, la necessità di alcuni requisiti per l'esercizio di attività economiche, la loro comunicazione all'amministrazione competente deve poter essere data sempre tramite autocertificazione e l'attività può subito iniziare, salvo il successivo controllo amministrativo, da svolgere in un termine definito; restano salve le responsabilità per i danni eventualmente arrecati a terzi nell'esercizio dell'attività stessa.

7. Le Regioni adeguano la legislazione di loro competenza ai principi e alle regole di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente articolo le professioni, i servizi finanziari come definiti dall'art. 4 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e i servizi di comunicazione come definiti dall'art. 5 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione direttiva 2006 /123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).

## **LEGGE 9 agosto 2013, n. 98**

**Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69**

**Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia**

**Art. 30. Semplificazioni in materia edilizia**

5-ter. All'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: ", potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali".

## **LEGGE REGIONALE 16 aprile 2015, n. 24**

**Codice del commercio**

## LE NOVITA' DEL SETTORE

Dal 14 settembre 2016 sono state semplificate le procedure di inizio attività: la Scia sostituisce la Dia.

E' questa la principale novità introdotta dal Decreto Legislativo 6 agosto 2012, n. 147 pubblicato in Gazzetta Ufficiale 30 agosto 2012, n. 202 recante disposizioni ed integrazioni del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (attuativo della c.d. Direttiva Servizi).

Si tratta in sostanza degli aggiornamenti necessari per tener conto delle modifiche intervenute nella formulazione dell'articolo 19 della Legge n. 241/1990, con l'introduzione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) al posto della dichiarazione di inizio attività (DIA), sia immediata che differita, nonché al posto delle autorizzazioni di attività non soggette a programmazione, ma solo a verifica dei requisiti.

Puntuale come annunciata, la Circolare n.3656 del 12 settembre del Ministero per lo Sviluppo Economico, all'indomani del varo del D.Lgs. 147/12, ne chiarisce la portata, gli effetti, le conseguenze applicative.

La Circolare si rivela particolarmente utile per schematizzare le principali novità di competenza comunale del Decreto che, a distanza di due anni dal varo del precedente, meglio noto come "Riforma Bolkestein" (che ha recepito in Italia la Direttiva Servizi n.2006/123/CE), ha introdotto ulteriori semplificazioni e liberalizzazioni per l'avvio delle attività economiche.

### REQUISITI MORALI:

L'art.8 del D. Lgs. 147/12 modifica l'art. 71 del precedente D.Lgs. 59/10, stabilendo che d'ora in poi sarà impeditiva dello svolgimento delle attività commerciali e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande qualsiasi misura di sicurezza applicata al soggetto interessato e non più solo quelle non detentive.

Le infrazioni alle norme sui giochi sono considerate condizioni ostative solo se punite penalmente: quindi solo i reati e non anche gli illeciti amministrativi relativi alle infrazioni alle norme sui giochi priveranno l'interessato del necessario requisito di onorabilità.

Opportuno chiarimento circa l'art.71 c.3 del D.Lgs.59/10, che- secondo il tenore letterale- limitava soltanto al commercio la possibilità del soggetto di esercitare l'attività dopo il decorso del termine quinquennale dal giorno in cui la pena era stata scontata o era passata in giudicato la sentenza di condanna, salva riabilitazione.

Analoga chance, invece, non valeva per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Sull'incomprensibile distinzione era più volte intervenuto il Ministero per lo Sviluppo Economico che, con propri pareri, aveva di fatto esteso anche all'attività di somministrazione il suddetto beneficio.

Il nuovo terzo comma dell'articolo 71 sana definitivamente l'incongruenza, per cui la riabilitazione formale o il decorso del termine quinquennale possono essere invocati ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti morali sia dal commerciante che dal barista o ristoratore.

Sempre in materia di requisiti morali, il relativo possesso dovrà essere accertato- in caso di società- in capo al legale rappresentante ed ai soggetti di cui all'art.2 c.3 DPR 252/98 mentre- in caso di ditta individuale- anche a carico del soggetto preposto all'attività commerciale, oltre che del legale rappresentante.

#### REQUISITI PROFESSIONALI

Proprio la novità appena delineata, introduce quella più ampia e dirompente secondo cui da oggi in poi anche ad un'impresa individuale, così come per le società, sarà consentito avvalersi di altro soggetto munito del requisito professionale per aprire un bar o un negozio qualora ne sia sprovvisto, superando così la pregiudiziale prima fissata dall'art.5 c.6 del D.Lgs. 114/98, che riservava solo alle società tale facoltà.

La nuova disciplina dei requisiti professionali si arricchisce di un'altra sostanziale novità, in virtù della quale l'attività di commercio del settore alimentare o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è subordinata al possesso dei requisiti professionali solo se rivolta al pubblico e non anche come accadeva sinora nei casi in cui sia limitata ad una cerchia determinata di persone.

Ci si riferisce cioè agli spacci interni, per quanto attiene il commercio al dettaglio, e alle ipotesi di somministrazione di alimenti e bevande svolte negli esercizi annessi ad alberghi, pensioni, locande o ad altri complessi ricettivi, limitatamente alle prestazioni rese agli alloggiati, nelle mense aziendali e negli spacci annessi ai circoli cooperativi e degli enti a carattere nazionale le cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'Interno, se esercitate in via diretta a favore dei propri dipendenti da amministrazioni, enti o imprese pubbliche, nelle scuole, negli ospedali, nelle comunità religiose, in stabilimenti militari delle Forze di polizia e del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, nei mezzi di trasporto pubblico.



Si tratta di quelle ipotesi, cioè, elencate all'art.64 c.7 lettere b), e), f), g), h) del D.Lgs. 59/10, che sostituì il comma 6 dell'articolo 3 della legge 25 agosto 1991, n. 287. Invece, sempre secondo il Mise, non beneficeranno di tale semplificazione, per cui il Comune dovrà continuare a richiedere il requisito professionale, le attività di somministrazione di alimenti e bevande effettuate nella forma del catering e quelle svolte negli esercizi posti nelle aree di servizio delle autostrade e nell'interno di stazioni ferroviarie, aeroportuali e marittime nonché negli esercizi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e) della L.287/91 nei quali però sia prevalente l'attività congiunta di trattenimento e svago (cioè i bar all'interno di sale giochi o strutture sportive e culturali, ecc.).

Ulteriore conseguenza di ciò che la Circolare chiarisce in ordine al possesso dei requisiti professionali è che, d'ora in poi, nei circoli privati la somministrazione o la vendita di prodotti alimentari non saranno più subordinate al possesso di requisiti professionali in capo al soggetto interessato, a prescindere dalla classificazione prevista dal DPR 235/01 tra circoli ed associazioni aderenti ad enti e organizzazioni nazionali riconosciute dal Ministero dell'Interno e circoli non aderenti ed ancora tra circoli in possesso delle caratteristiche previste dal TUIR (DPR 917/86) e circoli non in possesso (cioè tra circoli senza fine di lucro e circoli con fine di lucro o comunque con finalità commerciale).

Ancora, l'art.8 c.1 lett. e) del D.Lgs.147/12 prescrive il possesso del requisito professionale per lo svolgimento di un'attività commerciale del settore alimentare solo quando questa sia destinata all'alimentazione umana e non anche animale: ciò significa che la vendita di mangimi per animali sarà libera, cioè consentita a prescindere dal possesso del requisito professionale da parte del titolare del negozio.

Infine, viene cancellata la previsione contenuta all'art.5 c.11 del D. Lgs. 114/98, secondo cui lo svolgimento del commercio all'ingrosso del settore alimentare, compresi i prodotti ortofrutticoli, era subordinato anche al possesso dei requisiti professionali.

### ESERCIZI COMMERCIALI

Concertazione, programmazione, condivisione. Sono queste le parole d'ordine su "Esercizi Commerciali e centri storici".

L'Italia, con i suoi centri storici e la sua ricchezza artistica e culturale esercita un enorme fascino sui turisti nazionali ed internazionali, ma spesso le limitazioni

imposte ai pubblici esercizi impediscono di dare risposte adeguate alle richieste della clientela.

La questione dei tavolini selvaggi e dell'inquinamento acustico, legato alla movida, che ogni anno riesplode ne è un esempio lampante.

I turisti che vengono nel nostro Paese vogliono provare le specialità enogastronomiche, ma chiedono di farlo all'aperto per poter contemporaneamente godere del contesto e delle bellezze che il territorio è in grado di offrire.

Spesso però la difficoltà di trovare un'intesa con le istituzioni locali rende difficoltoso pianificare l'attività di somministrazione all'aperto dei pubblici esercizi, creando invece delle vere e proprie battaglie che di anno in anno si ripetono, causando chiusure di locali, riduzione degli occupati ed anche un freno alla domanda turistica. Il ruolo e l'importanza dell'industria turistica è il motore dell'economia.

La valorizzazione dei centri storici può dunque rappresentare un fattore attrattivo anche in chiave turistica e di sviluppo, riconoscendo i pubblici esercizi quali strumenti di innovazione.

Queste le principali criticità rilevate sul settore, che devono essere superate.

La "desertificazione" dei centri storici è un fenomeno che ha registrato un'accelerazione recente, ovunque nel mondo sviluppato e certamente anche in Italia, e che giustamente preoccupa.

Un centro depauperato delle attività commerciali o si trasforma in un distretto terziario che ferma la sua attività quando chiudono gli uffici, e si svuota, o degrada, alternativamente, in un quartiere dormitorio o in un quartiere ghetto oggi, frequentemente, di extra-comunitari.

«L'obiettivo della collaborazione tra pubblica amministrazione, commercianti, artigiani e cittadini stessi, è soprattutto quello di non depauperare il valore del centro cittadino allo scopo di restituire ed accrescere la dignità di "connettore di esperienze" da sempre sottostante ai centri urbani sin dall'antichità.»

Esiste infatti una forte circolarità di relazioni di causa-effetto che consentono/impediscono la messa in moto di un processo virtuoso, in grado di generare attrattività.

A tale scopo si stanno ponendo in essere tutte le attività atte alla sottoscrizione del protocollo d'intesa fra la Regione – Comune ed organizzazioni sindacali più rappresentative, al fine di costituire il Distretto Urbano del Commercio.

Per quanto concerne le novità legislative, in materia di esercizi commerciali, all'articolo 3, comma 1, lettera d-bis, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, sono soppresse le parole: "in via sperimentale" e dopo le parole "dell'esercizio" sono soppresse le secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio è assicurata senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali.

Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

#### PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Il settore era stato già oggetto di precedente intervento di modifica con l'art.64 del D.Lgs. 59/10, che aveva permesso per la prima volta dopo la legge quadro n.287/91 l'apertura di bar, ristoranti, pub, pizzerie, bracerie, birrerie mediante la Scia, cioè immediatamente, tranne che nelle zone del territorio comunale oggetto di apposito e formale contingentamento fondato su ragioni di tutela dell'ordine pubblico, sanità, sicurezza pubblica, vivibilità ambientale, tutela del patrimonio storico ed artistico, ecc..

Con il D.Lgs.147/12 si ribadisce che l'autorizzazione permane esclusivamente nelle sole zone vincolate secondo i principi di una programmazione qualitativa e non quantitativa prima delineati: negli altri casi, sarà generalizzato e obbligatorio il ricorso alla Scia.

#### COMMERCIO AL DETTAGLIO E ALL'INGROSSO INSIEME

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Cade un'altra pregiudiziale in materia di commercio, sancita dall'art.26 c.2 del D.Lgs.114/98, quella per cui ingrosso e dettaglio tranne che in casi espressamente previsti da leggi regionali non potessero svolgersi congiuntamente.

L'art.8 c.2 lett.c) della riforma ammette la possibilità di esercizio negli stessi locali delle attività di commercio all'ingrosso ed al dettaglio, ma, al fine di evitare operazioni speculative e trasgressive della legislazione in materia di medie e grandi strutture di vendita, viene puntualizzato che, in caso di esercizio promiscuo delle due differenti tipologie di commercio, l'intera superficie di vendita verrà presa in

considerazione per applicare le discipline previste rispettivamente per le due attività.

Ciò significa che l'intera area di vendita, anche se oggetto di commercio promiscuo all'ingrosso ed al dettaglio, sarà considerata ai fini dell'applicazione delle più restrittive disposizioni previste per il commercio al dettaglio che, come è noto, per le medie e grandi strutture (aventi cioè superficie di vendita superiore a 250,00 metri quadri) impone il rilascio di un'autorizzazione formale e non la Scia, l'osservanza dei piani comunali commerciali e soprattutto l'individuazione di cospicue aree per parcheggi. Insomma, la novella legislativa consente all'imprenditore l'esercizio congiunto delle due attività ma a patto di non aggirare i vincoli urbanistici legati al commercio al dettaglio.

#### ACCONCIATORI ED ESTETISTI

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Per queste attività, oltre a confermarsi il passaggio dalla DIA alla SCIA quale titolo autorizzatorio, si prevede che, d'ora in poi, sia pubblico anche il nome del responsabile tecnico, in possesso del requisito professionale in luogo del titolare dell'attività, che sarà inserito nel repertorio delle notizie economico- amministrative (Rea) esistente presso la Camera di Commercio.

Spetta ai Comuni la competenza ad accertare i requisiti professionali dell'aspirante acconciatore ed estetista.

#### TINTOLAVANDERIE

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Il Governo equipara le tintolavanderie tradizionali a quelle selfservice, rendendo obbligatoria l'apertura previa presentazione di SCIA al Comune. Tuttavia, per quelle self-service (a gettoni), non sono previsti requisiti professionali, a differenza di quelle tradizionali per cui i requisiti possono essere posseduti dal titolare o dal responsabile tecnico.

#### PUBBLICI ESERCIZI TRATTENIMENTI PUBBLICI E PUBBLICI SPETTACOLI

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Il Ministero dell'Interno interviene con una Circolare a chiarire la compatibilità dei trattenimenti pubblici nell'ambito dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

La legge n.35/12, di conversione del D.L. n.5 del 9 febbraio 2012, fra le novità introdotte nell'ambito dell'ennesima ondata di liberalizzazioni e semplificazione

delle attività produttive ha abrogato il secondo comma dell'art.124 del regolamento di esecuzione del TULPS, varato con R.D. n.635/1940, in materia di pubblici spettacoli e pubblici trattenimenti.

Per effetto dell'attesa novella, l'art.124 del regolamento oggi si limita a prevedere che "E' richiesta la licenza dell'autorità di pubblica sicurezza, a termine dell'art. 69 della Legge, per i piccoli trattenimenti che si danno al pubblico, anche temporaneamente, in baracche o in locali provvisori, o all'aperto, da commedianti, burattinai, tenitori di giostre, di caroselli, di altalene, bersagli e simili", mentre non sancisce più che "Sono soggetti alla stessa licenza gli spettacoli di qualsiasi specie che si danno nei pubblici esercizi contemplati dall'art. 86 della Legge".

Conseguenza diretta è che, oggi, bar e ristoranti, qualora congiuntamente alla principale attività di somministrazione di alimenti e bevande vogliano abbinare l'attività di trattenimento musicale (piano bar, concertino, ecc.) non dovranno più richiedere al Comune alcuna autorizzazione ex art.69 Tulps neppure sotto la forma della Scia ex art.19 Legge 241/90.

A condizione, però, che l'attività accessoria non si tramuti in pubblico spettacolo, cioè non sia un'attività dotata di autonoma rilevanza imprenditoriale slegata, per non dire, preponderante rispetto a quella di somministrazione.

### EDICOLE

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Dal 1 ottobre basta la Scia per aprire un'edicola.

Vanno perciò in soffitta i vecchi Piani comunali, redatti e approvati in osservanza del D.Lgs.170/01, di localizzazione dei punti vendita di quotidiani e periodici che disciplinavano dettagliatamente l'esercizio di tale tipologia di attività di vendita, subordinandola al rilascio di apposita autorizzazione comunale, previa indizione di un bando pubblico, nonché al rispetto di parametri numerici prestabiliti e distanze minime.

I Comuni quindi non possono più rifiutare ad un soggetto la domanda di autorizzazione per l'apertura di un'edicola, magari adducendo la circostanza che il Piano comunale non contempli più licenze o perché sia necessario prima esperire la procedura di evidenza pubblica.

Devono accogliere la Scia, verificando soltanto i requisiti morali del richiedente o urbanistici e igienico-sanitari del locale e basta.

I Comuni ora sono tenuti ad adeguare i propri ordinamenti alle nuove disposizioni, prendendo atto della novella legislativa che liberalizza l'apertura delle edicole.

### IL NOLEGGIO

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Il servizio di noleggio con conducente appartiene alla categoria dei servizi pubblici non di linea, cioè quelli che provvedono al trasporto collettivo od individuale di persone, con funzione complementare e integrativa rispetto ai servizi pubblici di linea e che vengono effettuati a richiesta dell'utente o degli utenti, in modo non continuativo o periodico, su itinerari e secondo orari stabiliti di volta in volta; in particolare, il servizio di noleggio con conducente si rivolge all'utenza che avanza, presso la sede del vettore, apposita richiesta per una determinata prestazione a tempo e/o viaggio.

Tale forma di servizio non trova, in sede comunitaria, una apposita e puntuale disciplina: pertanto, atteso che esso si inserisce nell'ambito del trasporto di persone, è a questa materia, nello specifico, che occorre fare riferimento ai fini dell'individuazione dei principi regolatori nonché della relativa disciplina.

L'attività di noleggio con conducente, attualmente ancora soggetta a contingentamento e rilascio di autorizzazione comunale sulla base di un bando pubblico, nonostante i recenti diversi interventi normativi, potrebbe risultare in contrasto con la legislazione comunitaria improntata, al contrario, alla tutela della concorrenza.

Sul presunto contrasto è stata chiamata ad intervenire la Corte di Giustizia Europea. Il contingentamento, attualmente ancora previsto dall'ordinamento italiano, e per la precisione dalla legge n.21/92, delle autorizzazioni per l'attività di noleggio con conducente, a rilasciarsi da parte dei Comuni a seguito dell'esperimento di una procedura di evidenza pubblica, si traduce in un'ingiustificata e sproporzionata protezione delle posizioni esistenti, impedendo che si accresca il grado di concorrenza del mercato.

La preclusione, pertanto, a nuovi soggetti economici di trovare accesso in questo mercato, se non attraverso la partecipazione a bandi comunali nonché l'obbligo imposto di iniziare il servizio all'interno del territorio del Comune che ha rilasciato l'autorizzazione, limiti ancora fissati dalla normativa italiana (L.21/92) cozza nettamente con i principi di libera espressione della capacità imprenditoriale e di

tutela della concorrenza in favore dei consumatori sanciti dal Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea.

### MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

La riforma del Titolo 5° della Costituzione (L. Cost. 3/01) ed in particolare la riorganizzata distribuzione fra Stato e Regioni della potestà legislativa esclusiva e concorrente continua a creare, ancora oggi, incertezze interpretative se non addirittura vere e proprie violazioni.

Non è sempre agevole capire la dinamica dei rapporti fra:

- la materia della “tutela della concorrenza”, da un lato, appartenente alla potestà legislativa esclusiva dello Stato ex art.117 c.2 lett. e) Cost.;
- la materia del “governo del territorio”, dall'altro, appartenente alla potestà legislativa concorrente Stato-Regioni nell'ambito della quale le seconde legiferano nel rispetto dei principi fondamentali fissati dal primo ex art.117 c.3 Cost;
- la materia del commercio, dall'altro ancora, appartenente alla potestà legislativa esclusiva delle Regioni che dunque legiferano in piena autonomia ex art.117 c.4 Cost, seppur non potendo ledere la concorrenza che trasversalmente interessa, a livello generale, la vasta galassia delle attività produttive.

Sicchè si sprecano pronunce della Corte Costituzionale o della giurisprudenza amministrativa impegnate a fissare i limiti ed il perimetro delle rispettive potestà legislative di Stato e Regioni.

Ultimissimo e fulgido esempio dell'infinita querelle, questa volta risoltasi a favore della legittimità di un atto regionale a carattere regolamentare, la sentenza n.766 del 1° luglio scorso del TAR Veneto che ha evidenziato come la Regione può a buon diritto limitare o conformare l'apertura di medie e grandi strutture di vendita, cioè quelle aventi una superficie di vendita superiore a 250 mq, in base a “imperativi motivi di interesse generale” collegati alla razionale gestione del territorio. Cioè per motivazioni attinenti la pianificazione urbanistica comunale, purchè tali limiti non si risolvano in contingentamenti fondati su presupposti di natura economica.

### DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

Dall'analisi effettuata non sono emerse criticità .

Vanno in soffitta le vecchie ordinanze che i Sindaci annualmente sinora emanavano per disciplinare gli orari e i turni festivi di apertura degli impianti di carburanti per autotrazione.

Il principio, o se vogliamo il monito, arriva dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato che con il recente parere dell'11 marzo, pubblicato sul Bollettino n.8 del 16 marzo, esorta Regioni e Comuni a liberalizzare il regime orario e di turnazione delle pompe di benzina, analogamente a quanto già accade per le altre attività produttive (bar, negozi, acconciatori, estetisti, centri sportivi, attività artigianali di pizzerie, gelaterie, rosticcerie, ecc.) dopo l'ondata di liberalizzazioni impressa dall'art.31 del D.L. 201/2011 e più in generale dal diritto e dalla giurisprudenza comunitaria seguita alla Direttiva Bolkestein, recepita in Italia dai Decreti Legislativi n.59/10 e 147/12. Conseguentemente, imporre ad un gestore di una pompa di benzina di cessare la propria attività ad un certo orario della giornata o di stare chiuso il sabato o la domenica quando tocca stare aperti ad altri, è in contrasto con i generali principi comunitari di libertà di impresa e di iniziativa economica.

#### CONSIDERAZIONI E STRATEGIE DI INTERVENTO

La recente approvazione di importanti provvedimenti legislativi a scala nazionale e regionale, sia in ambito della tutela della concorrenza nel settore della distribuzione commerciale e della programmazione commerciale a scala vasta, sia in ambito urbanistico regionale, ha definito un quadro di politiche e di strategie di intervento orientato a valutazioni di tipo qualitativo e di impatto, dove si prende atto sia della perdita di efficacia di una programmazione fondata sulla definizione di limiti quantitativi di sviluppo, sia che, spesso, i confini territoriali dei mercati commerciali non coincidono con i confini amministrativi dei Comuni ma sono determinati dalla concentrazione spaziale della domanda e dalla sua mobilità.

Le dinamiche connesse alla crescita quantitativa del settore commerciale hanno generato una serie di esternalità di carattere territoriale nei confronti delle quali il Comune può costruire le condizioni per attivare e accompagnare una pluralità di interventi e progetti finalizzati a:

- interventi puntuali di riqualificazione dei sistemi di offerta commerciali, legati ai centri storici e all'insediamento della media dimensione nelle aree periurbane, dove il mantenimento o l'inserimento delle strutture commerciali garantisce livelli di complessità, articolazione e vitalità di importanti brani



della città, mentre il degrado delle reti commerciali locali può innescare o aggravare il decadimento di intere aree urbanizzate;

- la necessità di bilanciare lo sviluppo degli insediamenti commerciali suburbani con azioni intese alla riqualificazione e al rilancio del commercio di centro città per affrontare i rischi di un impoverimento del commercio urbano e i conseguenti rischi di svuotamento delle aree dove esso tradizionalmente si è insediato;
- la definizione di progetti che aumentino il livello di servizio ai consumatori, sia quantitativo (riducendo le situazioni di maggiore distanza dai livelli di servizio auspicati a livello locale), sia qualitativo, in quanto prevedono tipologie innovative non presenti o scarsamente presenti sul mercato locale, con maggiori sinergie funzionali rispetto al contesto (interscambio tra struttura commerciale, aree parcheggio, pubblici esercizi e altri servizi delle zone urbane);
- la necessità di contenere rigorosamente il consumo di suolo non urbanizzato, orientando gli operatori che intendono realizzare superfici commerciali di grande dimensione verso localizzazioni in ambiti extraurbani già infrastrutturati e in aree dismesse o degradate da riqualificare;
- la necessità di utilizzare risorse economiche generate dalla realizzazione di superfici commerciali per progetti significativi di valorizzazione pubblica del territorio, di sviluppo locale, di recupero ambientale;
- la sollecitazione a produrre progetti di nuove realizzazioni, ampliamenti, riqualificazione di superfici commerciali che assumano i temi della sostenibilità ambientale (contenimento energetico, mitigazione del rumore, sistemi innovativi di smaltimento rifiuti ecc.) e della qualità architettonica, microurbanistica e di inserimento paesaggistico come obiettivi rilevanti e, in prospettiva, irrinunciabili.

### **Esercizi di vicinato**

Nell'ambito urbano non abbiamo notato grandi criticità, se non quella dovuta al settore del commercio che, negli ultimi anni, è stato attraversato da modificazioni molto profonde, che hanno cambiato i caratteri del sistema di offerta, con il rafforzamento di alcune tipologie di vendita e, spesso, con il declino di altre o la nascita di formati del tutto nuovi.

La possibilità per gli esercizi di vicinato di mantenere una presenza significativa, per molti aspetti considerata imprescindibile anche dal punto di vista sociale, nel territorio è tuttavia legata in gran parte alla capacità di reagire alle sollecitazioni che provengono dal mercato.

**Il negozio specializzato** indipendente continua a essere un essenziale punto di riferimento della domanda, specie se localizzato nelle vie o negli assi primari della città, nei luoghi caratterizzati da una consolidata vocazione commerciale o deputati ad accogliere le diverse funzioni urbane, tipiche del centro storico, quali servizi pubblici, strutture per la cultura e il tempo libero, ufficio, bar e ristoranti.

Gli esercizi di vicinato comunque non vanno considerati indipendentemente dai contesti territoriali e socio economici in cui sono inseriti, dal momento che la loro capacità di tenuta, modernizzazione e sviluppo è caratterizzata da densità, articolazione, integrazione, specializzazione dei punti vendita .

Occorre essere consapevoli dell'attuale tasso di crescita della grande distribuzione. È, quindi, necessario adottare misure di tipo compensativo per assicurare una dotazione minima di servizi nei quartieri periferici e nei centri storici.

Particolare attenzione, bisogna porre, alla localizzazione, nei centri storici, di attività ed iniziative che funzionino anche da elemento di attrazione e quindi potenziamento degli esercizi commerciali di vicinato e di piccola distribuzione che usualmente si collocano in tali ambiti, di cui si deve riconoscere e valorizzare "il ruolo di coadiuvante essenziale nella conservazione di elementi di qualità della vita dei centri cittadini".

A tale scopo, la P.A. si è dotato di un protocollo d'intesa con la Regione e le Organizzazioni sindacali più rappresentative, per l'adozione del Distretto Urbano del Commercio, individuando in prima battuta l'area del Centro Storico del Comune di Canosa di Puglia.

Per distretto urbano del commercio si intende un'area con caratteristiche omogenee del territorio e un gruppo di persone, istituzioni e aziende pubbliche e private che hanno come obiettivo la riqualificazione del commercio per potenziare il commercio e i servizi al cittadino.

Le finalità dei Distretti sono :

- a promuovere l'aggregazione tra i commercianti;
- promuovere i prodotti del territorio e aiutare la relazione tra commercio e turismo locale;

- migliorare gli spazi pubblici attraverso la riqualificazione urbana.

### **Le medie strutture di vendita**

Nell'ottica di sviluppo e di riequilibrio delle diverse tipologie distributive (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita), le politiche regionali di programmazione delle attività commerciali sollecitano una particolare attenzione verso lo sviluppo della media distribuzione, "che deve trovare uno spazio di sviluppo adeguato nelle aree urbane, per fornire ai cittadini consumatori un'offerta, articolata nella gamma, contenuta nei prezzi e ampiamente distribuita nel territorio".

Si indica infine la possibilità che, per gli esercizi con superficie di vendita di maggiore estensione, i Comuni prevedano modalità di verifica delle domande per la valutazione degli effetti determinati dai nuovi insediamenti sul contesto locale, nelle diverse componenti commerciali, infrastrutturali ed ambientali.

Ai Comuni competerà altresì la definizione di misure e programmi per promuovere l'integrazione degli insediamenti di media distribuzione con quelli di vicinato, al fine di qualificare e consolidare poli commerciali urbani competitivi e rispondenti alle esigenze dei cittadini.

## **PARTE SECONDA**

### **CRITERI PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI**

#### **1. Oggetto**

La parte seconda intende definire i criteri e le procedure per il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di medie strutture di vendita e dei centri commerciali di interesse locale, come definiti dalla Legge Regionale n. 24 del 16 aprile 2015 – Codice del Commercio -, d'ora innanzi definita "Codice" e dal Regolamento Regionale n. 7 del 28 aprile 2009 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita", d'ora innanzi definito come "Regolamento Regionale "

#### **2. Obiettivi di Sviluppo della Rete Distributiva**

Nel rispetto delle finalità del Codice, il Comune di Canosa di Puglia, con il presente allegato, intende perseguire gli obiettivi che di seguito si riportano:

- Favorire la crescita e la modernizzazione delle strutture di vicinato nei Contesti Urbani ;
- Favorire la trasparenza del mercato, la concorrenza e la libera circolazione delle merci;
- Favorire la libertà d'impresa in attuazione delle norme sulla libera iniziativa economica (Direttiva Comunitaria 2006/123/CE c.d. Bolkenstein, D.L. 201/11 convertito con Legge 241/11; D.L. 1/2012 convertito con Legge 27/2012);
- Favorire lo sviluppo della capacità di servizio della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- Favorire la visibilità del sistema commerciale di vicinato;
- Migliorare il quadro dell'offerta di servizi commerciali e l'organizzazione territoriale degli stessi, in particolare, tramite azioni di riequilibrio funzionale e insediativo attraverso la collocazione delle grandi strutture (G1 e G2) e delle medie strutture di tutte le tipologie (M1, M2, M3) nelle aree extraurbane del territorio comunale - Contesti Rurali - in cui il PUG prevede la possibilità di localizzare gli insediamenti produttivi e delle medie strutture (M1-M2) nei Contesti Periurbani, sempre nel rispetto di quanto previsto dal vigente strumento urbanistico generale;

- Garantire un processo di attuazione graduale delle trasformazioni al fine di minimizzare gli eventuali impatti negativi delle stesse sulla struttura socio-economica esistente;
- Favorire, ove possibile, l'evoluzione (per accrescimento, fusione, integrazione, rilocalizzazione) delle attività esistenti;
- Tutelare l'ambiente urbano da processi di desertificazione commerciale;
- Assicurare la qualità dei servizi e migliorare le possibilità di approvvigionamento e, conseguentemente, la qualità della vita dei consumatori;

### **3. Definizioni**

Ai fini del presente :

per SUAP si intende:

- lo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al DPR 160/2010, soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle attività previste dal Codice;

I settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita degli esercizi commerciali sono i seguenti:

- a) settore alimentare (che consente anche la vendita di prodotti non alimentari)
- b) settore non alimentare (che comprende la vendita dei soli prodotti non alimentari)

Per SCIA si intende la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, come prevista dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni.

Per commercio al dettaglio si intende:

- l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree pubbliche o private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

Per superficie di vendita di un centro commerciale e di una area commerciale integrata si intende:

- quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è:

- la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

#### **4. Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali**

a) Esercizi di vicinato:

con superficie di vendita fino a 250 mq;

b) Medie strutture di vendita:

con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq, così articolate:

- M1: medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;
- M2: medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq;
- M3: medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 a 2.500 mq;

c) Grandi strutture di vendita: con superficie di vendita superiore ai 2500 mq così articolate:

- G1: grandi strutture inferiori con superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq;
- G2: grandi strutture superiori con superficie di vendita maggiore di 4.500 mq fino a 15.000 mq;

#### **5. Le modalità insediative degli esercizi commerciali**

a) struttura isolata: esercizio che non condivide spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;

b) centro commerciale: costituito da un insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20% è destinata a esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita.

I centri commerciali, sono definiti "di interesse locale" quando hanno una superficie di vendita massima di metri quadrati 4.000 e la superficie del singolo esercizio non è superiore alla categoria M3.

c) area commerciale integrata: uno spazio unitario, omogeneo e circoscritto che può comprendere più esercizi commerciali di diversa tipologia e dimensione, ivi compresi i centri commerciali, e attività diverse da quelle commerciali, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotato di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali. L'area commerciale integrata deve essere collocata in ambito extraurbano e può essere attraversata anche da viabilità pubblica con esclusione delle seguenti tipologie di viabilità:

- 1) autostrade;
- 2) strade di grande comunicazione o di traffico elevato;
- 3) alcune strade statali e strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10,50;

Le aree commerciali integrate da ubicare in aree urbanisticamente idonee, sono classificate in:

- 1) piccole: ubicate in un'area con superficie territoriale non superiore a 2 ha.
- 2) intermedie: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, ubicate in un'area con una superficie territoriale tra 2 e 5 ettari.
- 3) di interesse provinciale: composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 ettari di superficie territoriale.

Le aree commerciali integrate "intermedie" e "di interesse provinciale" devono essere previste nella programmazione regionale e dagli strumenti urbanistici comunali ed autorizzate secondo le modalità stabilite con i provvedimenti attuativi del Codice di competenza regionale.

d) parco permanente attrezzato: area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere "centri commerciali" e "aree commerciali integrate" a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture.

La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non dev'essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.

Le aree commerciali integrate piccole e i centri commerciali di interesse locale, qualora abbiano una superficie di vendita totale superiore a 2.500 mq sono

considerate grandi strutture di vendita ed autorizzate dal Comune con le procedure di cui all'art. 17, comma 7 del Codice.

## **6. Modalità di apertura degli esercizi**

L'apertura degli esercizi, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di un esercizio di vicinato sono soggetti a SCIA da presentarsi al SUAP.

Nella SCIA il soggetto interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del Codice;
- b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d) l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro CCNL.

La SCIA dev'essere corredata da dichiarazioni di conformità, asseverazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalle leggi:

1. copia dei certificati di agibilità/destinazione d'uso del locale e dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla conformità del certificato con l'originale e alla circostanza che dalla data di rilascio dei predetti certificati alla data di presentazione dell'istanza, non sono state apportate modifiche tali da comportare il rilascio di una nuova agibilità o da modificarne la destinazione d'uso;
2. planimetria/ulteriori elaborati tecnici ritenuti necessari al fine di consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;
3. documentazione comprovante la disponibilità del locale;
4. relazione sull'impatto acustico e ove non prevista dichiarazione asseverata di tecnico abilitato sulla non necessità della stessa;
5. certificato di prevenzione incendi (ove previsto) o dichiarazione asseverata di tecnico abilitato sulla esenzione dello stesso;

Tali attestazioni e asseverazioni sono presentate con le modalità previste dall'art. 19 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

La SCIA ha efficacia dalla data di presentazione al SUAP nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 19 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.



In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge devono essere adottati i provvedimenti consequenziali nei tempi e con le procedure previste dall'art. 19 della legge 241/1990 e ss.mm.ii.

L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale e di un'area commerciale integrata necessitano di:

- autorizzazione per il centro come tale, in quanto media o grande 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;
- autorizzazione o SCIA, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nel centro.

Nella domanda per il rilascio dell'autorizzazione, l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del Codice;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del comma 8 dell'art. 17 del Codice;
- d) l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro CCNL.

L'autorizzazione amministrativa è rilasciata, a condizione che:

- sia accertata la conformità dell'insediamento agli strumenti urbanistici, alla prevenzione incendi nei casi previsti dalla normativa vigente, e alle norme in materia igienico-sanitaria; sia garantita la dotazione di aree a standard di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale;
- sia prodotta documentazione comprovante la disponibilità del locale;

## **7. Medie strutture di vendita**

L'apertura degli esercizi, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

Nella domanda per il rilascio dell'autorizzazione, l'interessato dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del Codice;
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;

- l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del comma 8 dell'art. 17 del Codice;
- l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro CCNL.

L'autorizzazione amministrativa è rilasciata a condizione che:

- a) sia accertata la conformità dell'insediamento agli strumenti urbanistici, alla prevenzione incendi nei casi previsti dalla normativa vigente, e alle norme in materia igienico-sanitaria; sia garantita la dotazione di aree a standard di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale;
- b) sia prodotta documentazione comprovante la disponibilità del locale;

## **8. Grandi strutture di vendita**

L'apertura degli esercizi, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

La domanda di autorizzazione per le grandi strutture di vendita è inoltrata al SUAP competente per territorio e alla Regione ed è esaminata da una Conferenza di Servizi indetta dalla Regione, costituita dai rappresentanti della Regione, della Provincia e del Comune competente per territorio. Le deliberazioni della conferenza di servizi sono adottate a maggioranza dei componenti e il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. L'autorizzazione viene rilasciata dal Comune e trasmessa in copia alla Regione.

Le norme sulle procedure di valutazione delle domande (anche in caso di domande concorrenti) e sulla documentazione da produrre, sono stabilite dalla Regione con provvedimento attuativo del Codice e sono coordinate con le norme in materia di valutazione di impatto ambientale.

Le procedure di valutazione nel procedimento di autorizzazione delle grandi strutture di vendita devono garantire:

- la trasparenza, la snellezza e la partecipazione al procedimento, nel rispetto della Legge 241/1990 e ss. mm. ii.;
- l'insediamento delle strutture in aree adeguate dal punto di vista urbanistico e ambientale;
- la concorrenza tra diverse aree di insediamento, al fine di assicurare la migliore qualità degli insediamenti;

- l'individuazione del termine (non > 180 gg) entro cui le domande devono intendersi accolte, qualora non vengano espressamente denegate.

L'autorizzazione per le aperture, gli ampliamenti e le trasformazioni per grandi strutture di vendita è subordinata alla sottoscrizione da parte del legale rappresentante del soggetto proponente, nei confronti di Comune e Regione, di un atto unilaterale d'obbligo riportante l'elenco analitico degli obblighi assunti oltreché l'impegno a contribuire alla realizzazione di iniziative di riqualificazione.

La Conferenza di servizi, può consentire, qualora la richiesta sia supportata da comprovata necessità e, nel termine di validità dell'autorizzazione, la rateizzazione delle somme per la realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree di cui innanzi, previa fidejussione.

Alla Conferenza di servizi, in seduta pubblica, partecipano, a titolo consultivo, i rappresentanti dei Comuni confinanti e le associazioni e organizzazioni richiamate all'art. 3 del Codice.

Ove il bacino d'utenza della struttura a realizzarsi, riguardi anche parte del territorio di altra regione confinante, la conferenza di servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

## **9. Chiusura o riduzione di superficie di un esercizio commerciale**

La chiusura o riduzione di superficie di un esercizio commerciale sono soggetti a comunicazione da effettuarsi presso il SUAP comunale.

Nel caso di grandi strutture di vendita copia della comunicazione dev'essere inviata anche alla Regione.

## **10. L'attivazione dell'autorizzazione**

Per le Medie strutture di vendita, l'attivazione dell'autorizzazione deve avvenire entro un anno dal rilascio del provvedimento autorizzatorio di apertura, trasferimento o ampliamento. Decorso tale termine, l'autorizzazione si intende decaduta, salvo proroga per comprovata necessità da richiedersi nel periodo di vigenza del provvedimento autorizzatorio.

Per le Grandi strutture di vendita, entro due anni, dalla data del rilascio del provvedimento autorizzatorio. Decorso tale termine, l'autorizzazione si intende decaduta, salvo proroga per comprovata necessità, da richiedersi nel periodo di vigenza del provvedimento autorizzatorio.

## **11. La proroga**

Viene concessa per non più di due volte dal comune, secondo le procedure che la Regione definisce tramite provvedimenti attuativi del Codice e, per le grandi strutture, previa riunione di Conferenza di Servizi, di cui all'art. 17, comma 7 del Codice.

## **12. Il cambiamento merceologico**

Dell'esercizio o di parte della sua superficie di vendita è subordinato a:

- SCIA, se si tratta di cambiamento di settore o di merceologia in un esercizio di vicinato, di un cambiamento merceologico all'interno del settore non alimentare in una media o grande struttura di vendita. La SCIA necessita di asseverazioni solo per medie e grandi strutture di vendita. Nel caso di inserimento di una fattispecie con maggiore carico urbanistico il cambiamento comporta l'adeguamento degli standard di parcheggio pertinenziale;
- Autorizzazione, se si tratta di un cambiamento in medie e grandi strutture di vendita da settore alimentare a non alimentare o da non alimentare ad alimentare. Nel caso di inserimento di una fattispecie con maggiore carico urbanistico il cambiamento comporta l'adeguamento degli standard di parcheggio pertinenziale;

## **13. Idoneità urbanistica per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita**

Nel definire le scelte di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti al settore commerciale i Comuni perseguono gli obiettivi specifici della promozione delle componenti produttive del territorio, dell'integrazione e riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, del miglioramento della qualità urbana e del servizio commerciale e si attengono agli indirizzi volti a conseguire un razionale ed equilibrato assetto della rete distributiva definiti nei punti successivi con riferimento ai diversi ambiti territoriali.

Nelle aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale gli obiettivi fondamentali dell'azione pubblica consistono nella riqualificazione e salvaguardia

del tessuto urbano di antica origine, nel consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva e della funzione aggregativa nonché di vivibilità dell'area.

L'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita è ammesso nelle zone indicate di seguito.

Per conseguire tale obiettivo si ritiene necessario porre in essere le seguenti azioni:

- favorire l'accessibilità dell'area con i mezzi pubblici e comunque secondo modalità compatibili con la struttura insediativa, realizzando adeguati parcheggi al di fuori delle aree centrali urbane e provvedendo allo sviluppo dei servizi di trasporto collettivo.
- razionalizzare l'accessibilità nelle aree nelle quali risultano insediate grandi strutture commerciali, garantendo la funzionalità della scelta localizzativa rispetto alla rete degli altri servizi di pubblico interesse;
- favorire il trasferimento delle grandi e medie strutture di vendita in aree commerciali integrate collocate in modo tale da garantire una corretta accessibilità a tali complessi commerciali e comunque su aree già dotate delle necessarie infrastrutture;
- tenere conto dell'esistenza o della previsione di realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione primaria necessarie; della fattibilità degli interventi in rapporto alle caratteristiche geologiche, idrogeologiche ed idrauliche dell'area interessata; dell'esistenza di spazi per i parcheggi in quantità adeguata e comunque non inferiore alle prescrizioni contenute nella normativa.

Le grandi strutture sono completamente assenti nel Comune di Canosa di Puglia, ed esse, per le loro dimensioni, possono essere realizzate nelle aree extraurbane, mentre per le medie strutture, realizzabili nell'urbano e nel periurbano, così come riportato nella Relazione, è stato determinato l'indice di equilibrio, ovvero il rapporto tra gli esercizi di vicinato e le medie strutture, ossia il parametro tra la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato e quelle delle medie superfici di vendita, al fine di verificare la possibilità insediativa.

**Se tale parametro è uguale ad 1:**

- significa che fra esercizi di vicinato e quelli di media distribuzione esiste un perfetto equilibrio; in questo caso non sono consentite:
  - le aperture di medie strutture di vendita con superfici di vendita superiori a 1000 mq.;

- l'ampliamento delle medie strutture con superfici di vendita superiore a 1000 mq., se non operanti da almeno tre anni;
- l'ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1000 mq., se non operanti da almeno tre anni, che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite.

**Se tale parametro è maggiore di 1:**

- significa che le superfici di vendita degli esercizi di vicinato sono maggiori rispetto a quelle delle medie di vendita. Ciò evidenzia la possibilità di autorizzare nuove aperture delle medie strutture ed i relativi ampliamenti delle medie strutture con superfici superiori a 1000 mq di vendita nonché gli ampliamenti delle medie strutture inferiori a 1000 mq che per effetto dell'ampliamento superano il predetto limite, per una superficie di vendita complessiva che consenta il raggiungimento dell'equilibrio.

**Se tale parametro è minore di 1:**

- significa che le superfici di vendita delle medie strutture di vendita sono maggiori di quelle degli esercizi di vicinato.  
Ciò evidenzia uno squilibrio nella rete commerciale comunale, pertanto, non sono possibili ulteriori insediamenti di nuove strutture o ampliamenti delle strutture già esistenti ad esclusione di quanto è previsto precedentemente.

**Nello specifico, per il Comune di Canosa di Puglia il parametro di raffronto fra gli esercizi di vicinato e le medie strutture è pari a:  $(36156:8603) = 4,20 > 1$**

Nel presente allegato "A" sono stati riportati in stralcio, gli articoli delle NTA del vigente Piano Urbanistico Generale comunale – PUG -, relativi alle aree in cui è possibile insediare le attività economiche di cui all'art. 16 del Codice.

**In ogni tipologia di struttura (G1-G2-M1-M2-M3) è possibile insediare qualsivoglia attività economica.**

**Le scelte**

A seguito dell'approvazione del presente documento si procederà, pertanto, ad attivare la procedura di variante programmatica del vigente strumento di pianificazione urbanistica comunale (PUG), al fine di integrare ed ampliare le destinazioni d'uso contemplate, oggi, in maniera "settoriale", in determinati Contesti/Ambiti del PUG, consentendo, per contro, una pluralità di destinazioni in un'ottica di integrazione tra economia, attività edilizia e politiche sociali.

**Obiettivi della programmazione**

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

- a. favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- b. promuovere progetti di riqualificazione commerciale di aree urbane colpite da processi di spopolamento;
- c. favorire la trasformazione e l'aggregazione degli esercizi esistenti in strutture di rango superiore con adeguata dotazione infrastrutturale e maggiore capacità di servizio;
- d. integrare le tipologie di insediamento non presenti dando priorità alle aree territoriali che presentano deficit di servizio.

L'insediamento di grandi strutture di vendita è consentito solo in aree oggetto di piani urbanistici attuativi, (extraurbane), anche al fine di prevedere le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o di riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie, ovvero le Grandi Strutture di Vendita (di tipo G1 e G2) e le Medie Strutture (tipologie M1, M2, M3) potranno essere insediate nei contesti extraurbani, nel rispetto degli eventuali vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, idro-geomorfologico etc, come individuati dal PUG e, nello specifico:

- **CR.IPA** – contesto rurale per insediamenti per l'agricoltura (art. 21.1 delle NTA di PUG);
- **CR. ICI** – contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale (art. 21.2 delle NTA di PUG);
- **CPF. CP/P** – contesto produttivo già sottoposto a PIP (art. 26.2 delle NTA di PUG);

#### **Una forte attenzione agli impatti ed alla qualità dell'insediamento.**

La valutazione di un insediamento commerciale non può prescindere da una accurata valutazione delle esternalità negative e positive generate: accrescimento del traffico, impatto sull'ambiente, il paesaggio e sul sistema socio economico nell'intera area di influenza. Occorre infine valutare l'apporto che esso può dare alla riqualificazione di un contesto, all'impulso che tali iniziative possono dare a più generali azioni di riqualificazione urbana.

Concretamente questo vuol dire che l'insediamento delle medie strutture - di tipologia M1 - M2 è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico, da sottoporre a PUE, nel rispetto degli eventuali vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, idro - geomorfologico, etc., e precisamente:

- nei **CPF. CP/EP** – contesto produttivo da sottoporre a PUE;
- nei **CPF.CU/P** – contesto produttivo già sottoposto a PUE ;
- nei **CPF.CP/E** – contesto produttivo esistente, con l’esclusione del contesto individuato come “ Lama dei Fichi”;
- nei **CUC.ERS**, contesti urbani per l’edilizia sociale;
- nei **CPMR/RTV** – contesto periurbano di riserva a trasformabilità vincolata ;
- nei **CU.NI.CUE** – contesti urbani di espansione - CU.NI.CUE/1 CU.NI.CUE/2 - CU.NI.CUE/3 - CU.NI.CUE/4 - CU.NI.CUE/Loconia;
- negli **AP.AS/R** - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
- negli **AP.AS/P** – Ambito Perequativo per Aree e Servizi alla Produzione;
- negli **AP.TAP** – Ambiti Perequativi di tutela ambientale e paesaggistica, di seguito elencati: AP.TAP 01 ; AP.TAP 03 (a, b, c) - AP.TAP 04; AP.TAP 06; AP.TAP 07 b; AP.TAP 08 b; AP.TAP 10;

Le Grandi strutture di vendita (G1- G2) e le Medie Strutture (M3), per motivi imperativi d’interesse generale, quali la sicurezza stradale, la tutela dell’ambiente urbano e altresì per obiettivi di politica sociale e culturale - di cui al Capo II, art. 8 lettera h) del D.Lgs. 59/2010 e ss. mm. ii. - non potranno essere insediate **laddove non specificatamente previsto.**

In caso di trasferimento o cessazione degli esercizi esistenti è sempre concessa l’autorizzazione all’apertura di nuove Medie strutture di vendita nei locali considerati idonei da un punto di vista urbanistico, in cui risultavano già insediate Medie strutture di vendita, fatto salvo il rispetto degli standard nei casi in cui siano richiesti il cambio d’uso e la ristrutturazione urbanistica.

**Sinteticamente, per una maggiore comprensione, si fa riferimento alla seguente tabella riassuntiva di compatibilità urbanistica.**

<b>TABELLA RIASSUNTIVA COMPATIBILITA’ URBANISTICA</b>					
<b>CONTESTO PUG vigente</b>	<b>M 1 – media struttura Da mq.251 a mq 600</b>	<b>M 2 – media struttura Da mq.601 a mq 1500</b>	<b>M 3 – media struttura Da mq.1501 a mq 2500</b>	<b>G 1</b>	<b>G 2</b>
	<b>Alimentare - misto Non alimentare</b>	<b>Alimentare - misto Non alimentare</b>	<b>Alimentare - misto Non alimentare</b>		
<b>CR.IPA</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>



CR. ICI	SI	SI	SI	SI	SI
CPF.CP/P	SI	SI	SI	SI	SI
CPF.CP/EP	SI	SI	NO	NO	NO
CPF.CU/P	SI	SI	NO	NO	NO
CPF.CP/E <i>Escluso Lama dei fichi</i>	SI	SI	NO	NO	NO
CPMR/RTV	SI	SI	NO	NO	NO
CUNI.CUE	SI	SI	NO	NO	NO
CUC.ERS	SI	SI	NO	NO	NO
AP.AS/R	SI	SI	NO	NO	NO
AP.AS/P	SI	SI	NO	NO	NO
AP. TAP <i>(01-03(a-b-c)-04-06-07b-08b-10)</i>	SI	SI	NO	NO	NO
Tutti gli altri contesti	NO	NO	NO	NO	NO

#### 14. Verifiche di idoneità e documentazione da produrre per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa

L' idoneità urbanistica di un' area o di un locale si considera verificata qualora lo strumento urbanistico vigente consenta specificamente l' insediamento di strutture commerciali della tipologia e dimensioni richiesta, ovvero sia stata effettuata una verifica della compatibilità dell' insediamento.

Per l' effettuazione della verifica, l' interessato deve allegare alla domanda di autorizzazione, la seguente documentazione:

- a) Stralci planimetrici del PUG, del PPTR, del PAI relativi all' area interessata dall' intervento con indicazione della stessa e degli eventuali vincoli presenti.
- b) Planimetrie, in scala adeguata ed idoneamente quotate, della struttura commerciale, in cui siano evidenziate le superfici di vendita, l' area destinata a parcheggio, le principali direttrici di comunicazione viaria e dei trasporti pubblici;
- c) Dimostrazione del rispetto degli standard di parcheggio e degli altri standard edilizi previsti dalla normativa in materia di attività commerciale, dalla normativa urbanistica, anche locale e da tutte le norme e i regolamenti vigenti in materia;
- d) Relazione asseverata, a firma di tecnico abilitato, in merito alla conformità urbanistica dell' insediamento agli strumenti urbanistici, alla prevenzione incendi nei casi previsti dalla normativa vigente e alle norme in materia igienico-sanitaria .

Per le attività del settore alimentare aventi una superficie di vendita superiore a 600 mq (M2, M3) e per gli esercizi dei settori non alimentari con superficie di vendita superiore a 1500 mq (M3) si deve inoltre produrre:

- a) Verifica di impatto acustico dell' attività sull' area dell' insediamento;
- b) Relazione socio economica sull' impatto previsto della struttura sulla rete distributiva esistente e di miglioramento atteso dei servizi commerciali.

Sulla base degli atti suddetti, prodotti dalla parte, il Comune provvede a verificare:

- a) Il rispetto dei vincoli urbanistici, paesaggistici, ambientali, etc.
- b) Il rispetto di tutti gli standard previsti;
- c) La compatibilità dell' intervento con la rete viaria circostante (Verifica di impatto viabilistico in un intorno di 500 metri dall' insediamento, considerando i flussi attuali e l' incremento di flusso atteso generato dalla struttura nelle ore e nei giorni di picco) tramite richiesta di parere di competenza all' ufficio Viabilità del Comune

d) L'impatto socio-economico della struttura sulla rete distributiva cittadina.

La presenza di criticità, rilevate in sede di verifica, può comportare, in caso di impossibilità di rettifica, il diniego della richiesta autorizzazione o può comportare il rilascio di un'autorizzazione con prescrizioni al fine di mitigare gli effetti negativi previsti.

### **15. Dotazione di aree a parcheggio**

In aggiunta alle aree a parcheggio private, le cui dotazioni sono state definite in sede di PUG, si fa riferimento, ai fini del rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita alla verifica degli standard a parcheggio previsti dall'art. 4 del Regolamento Regionale n. 7 del 28.04.2009.

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

I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche in seguito a modifiche della superficie di vendita e del settore merceologico, a qualunque titolo intervenute.

Il venir meno di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale.

Sono ammesse deroghe agli standard, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento Regionale.

Per gli esercizi di vicinato non sono previste dotazioni di aree a parcheggio.

### **16. Gestione di reparto**

Il titolare di un esercizio commerciale organizzato in più reparti, ferma restando l'applicazione del CCNL e il rispetto delle norme vigenti in materia, in relazione alla gamma di prodotti trattati o alle tecniche di vendita può affidare uno o più reparti, perché lo gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto, a un soggetto in possesso dei requisiti previsti dal Codice all'art. 5 , dandone comunicazione al SUAP.

Qualora non abbia provveduto a comunicarlo, la fattispecie non costituisce – subingresso – e il titolare risponde dell'attività del soggetto, il quale, a sua volta, deve dare comunicazione al SUAP.

### **17. Subentro nella gestione**

Il trasferimento della gestione e della titolarità di un esercizio di vendita per atto tra vivi o a causa di morte comporta il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, sempre che il subentrante possieda i requisiti di cui all'articolo 5 del Codice.

Il Subentro nell'attività è soggetto a SCIA da presentare al SUAP entro 6 mesi dalla data della morte del titolare o entro 60 giorni dalla data di acquisizione del titolo con indicazione degli estremi della SCIA o dell'autorizzazione interessata, del contratto di cessione d'azienda e con l'attestazione del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5.

La mancata comunicazione nei termini di cui al presente comma comporta le sanzioni previste dall'art. 61 comma 6 del Codice.

In caso di morte del titolare, il titolo abilitativo è re-intestato all'erede o agli eredi che ne facciano richiesta, nelle modalità di cui innanzi, purchè gli stessi abbiano nominato, giusta maggioranza di cui all'art. 1105 del C.C., un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 5. In mancanza dei requisiti, gli stessi possono chiedere al Comune la prosecuzione dell'attività per un anno.

Si rimanda all'art. 6 del Codice, per il trasferimento della titolarità dei distributori di carburanti; per l'attività di commercio su aree pubbliche e per le autorizzazioni di tipo A.

## **18. Correlazione tra concessione edilizia e autorizzazione commerciale**

La presentazione della domanda di autorizzazione per Medie o Grandi Strutture di vendita deve avvenire in maniera coordinata alla richiesta del relativo titolo abilitativo edilizio.

Il rilascio del titolo edilizio dev'essere contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale.

L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita può essere rilasciata soltanto in conformità degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica, e previa verifica della compatibilità e delle dotazioni di standard urbanistici in relazione alla tipologia dell'esercizio insediato o risultante dall'ampliamento.

## **19. Durata**

I criteri di cui al presente allegato vengono riesaminati ogni cinque anni, ai fini della verifica degli standard di servizio offerti dalla rete distributiva.

A tal fine, si valuta l'evoluzione del contesto sociale e commerciale e l'impatto delle autorizzazioni per l'apertura di medie e grandi strutture di vendita, rilasciate durante tale periodo.

L'esito di tale verifica può comportare la necessità di apportare modifiche al presente regolamento, che rimane in vigore sino all'approvazione delle stesse.

## **20. Disposizioni finali**

Per la vendita della stampa quotidiana e periodica, si rimanda al titolo III – artt. dal 22 al 26 inclusi- del Codice.

Si conferma la rete distributiva attualmente presente sul territorio comunale, ritenuta quantitativamente e qualitativamente sufficiente.

Per quanto attiene alla Rete distributiva carburanti, si rimanda al locale Regolamento Comunale per gli impianti di distribuzione carburanti, approvato con Deliberazione di C.C. n. 30 del 28.07.2011 e al titolo VI del Codice – artt. dal 43 al al 56 inclusi .

In caso di contrasto tra il Regolamento Comunale e il Codice, prevalgono le statuizioni del Codice.

Per quanto attiene i contenuti dei locali Regolamenti Comunali afferenti l'esercizio del commercio ("Piano del Commercio su aree pubbliche – Regolamenti di Mercati e Fiere" approvato con deliberazione del C.C. n. 41 del 26/09/2008 come modificato con Deliberazione di C.C. n. 8 dell'11/03/2009; n. 58 del 19/08/2013; n. 66 del 22/11/2014 – "Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 10.01.2014) in caso di contrasto con il Codice, prevalgono le statuizioni del Codice, anche in tema di procedure.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1 del Codice, il Comune può dotarsi in futuro di ulteriori provvedimenti, coordinati con il presente documento, al fine di implementarne i contenuti.

## **21. Adeguamento alle normative future**

Ogni disposizione e/o norma anche regolamentare, modificativa di quanto qui riportato, entrata in vigore dopo l'approvazione del presente documento, si intende

recepita dallo stesso, senza che ciò richieda l'attivazione della procedura di adeguamento/variante/modifica del documento stesso.

Eventuali future modifiche ai vigenti Regolamenti Comunali, in materia di esercizio di attività economiche, si intendono recepite dal presente documento, una volta approvato, senza che ciò richieda l'attivazione della procedura di adeguamento/variante/modifica del documento stesso.