



CITTA' DI RACALE

PROVINCIA DI Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 5 DEL 30/03/2011

Oggetto: Regolamento per la disciplina degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita.
Modifiche

L'anno duemilaundici, addì trenta del mese di marzo alle ore sedici nella sala delle adunanze del Comune di Racale, regolarmente convocato, si riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, nelle persone dei Signori Consiglieri:

COGNOME E NOME	Presente
1) Basurto Massimo	SI
2) Cimino Francesco	SI
3) Nuzzo Luigi	SI
4) Gravili Luigi	NO
5) Pindinello Rosalba	SI
6) Carlino Flavio	SI
7) Causo Viviano Enrico	SI
8) Mariano Sergio	SI
9) Gaetani Maria Stella	NO
10) Mastrobisi Vito Giorgio	SI
11) Schito Vincenzo	NO

PRESENTI N. 13

COGNOME E NOME	Presente
12) Della Fonte Rocco	SI
13) Lannocca Lucia	SI
14) Minutello Stefano	NO
15) Salsetti Antonio	NO
16) Lannocca Enzo	NO
17) Reho Jari Luigi	NO
18) Ferrari Quintino	NO
19) Manni Francesco	SI
20) Metallo Donato	SI
21) Pierri Antonio	NO

ASSENTI N. 8

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **Sig. Avv. Rosalba Pindinello** che dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale **Dr.Ria Giancarlo**.

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267	
Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica . Il responsabile del servizio Giuliano Inguscio Addì, 24/03/2011	Parere in ordine alla regolarità contabile . Il responsabile di Ragioneria Addì, __/__/____

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltato quanto relazionato in merito all'argomento dall'assessore al Commercio ed attività Produttive Dott. Flavio Carlino, giusta relazione allegata alla presente delibera come parte integrante;

Premesso che con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 30/11/2009 veniva approvato il "Piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva commerciale, nonché Regolamento per la disciplina degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita";

Che nelle more della vigenza del suddetto Piano e Regolamento anzidetti si è constatato che lo stesso deve essere adeguato alle esigenze attuali;

che pertanto occorre procedere alla modifica dei seguenti articoli: 7-9-20-31-32 del regolamento attualmente in vigore di seguito riportati:

Art. 7 – Apertura e ampliamento: compatibilità territoriale ed urbanistica

1. L'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita è concessa unicamente nelle aree compatibili di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 20 del presente "Piano comunale di programmazione".
2. Le aree devono rispondere ai requisiti urbanistici e alle dotazioni di parcheggi di cui al Titolo II del presente regolamento.
3. Nelle zone di cui al comma 5 dell'articolo 20 seguente è consentita, a regime e nel rispetto dei parametri indicati nello stesso comma 5, l'apertura e l'ampliamento di medie strutture di vendita della tipologia M1, M2 ed M3 da parte delle sole aziende di produzione ivi già operanti con tutti i limiti previsti dal presente regolamento.
4. Sono fatti salvi i procedimenti autorizzativi di apertura ed ampliamento in corso al momento dell'approvazione del presente regolamento.

Art. 9 – Trasferimenti di sede e di proprietà.

1. E' ammesso il trasferimento di sede di una media struttura di vendita di tipologia M1 e M2 all'interno delle aree considerate urbanisticamente compatibili dal comma 4 dell'articolo 20 del presente regolamento. Non è ammesso, invece, il trasferimento di una media struttura di vendita di tipologia M1 e M2 dalle aree di cui al comma 4 dell'articolo 20 verso quelle considerate urbanisticamente compatibili ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 20. E' fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e le dotazioni di parcheggi.
2. Le autorizzazioni acquisite ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, non possono essere oggetto di trasferimento di sede dall'area ove insistono in altra area pur se ritenuta urbanisticamente compatibile dal presente regolamento.
3. Le autorizzazioni acquisite ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, possono essere oggetto di cessione di ramo d'azienda esclusivamente per motivi di opportunità di mercato e possono essere cedute solo nei confronti di soggetti giuridici ai quali partecipino gli stessi soci dell'azienda cedente o parenti e/o affini entro il terzo grado di essi nell'ambito di operazioni straordinarie di ristrutturazione aziendale.
4. In mancanza dei requisiti di cui al comma 3 precedente, il ramo d'azienda, autorizzato ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, non può costituire oggetto di autonoma cessione prima che siano trascorsi almeno tre anni dal momento dell'ottenimento dell'autorizzazione ed esclusivamente a cessionari che posseggano i requisiti indicati nello stesso comma 5 dell'articolo 20.
5. L'interessato deve richiedere al Comune l'autorizzazione al trasferimento.
Il trasferimento di sede di medie strutture di vendita di tipologia M1 e M2, è subordinato alla esclusiva valutazione del Consiglio Comunale, previa analisi dell'evoluzione della domanda di mercato, dell'influenza del trasferimento in ambito comunale, dei settori merceologici trattati, della localizzazione e delle modalità insediative.

Art. 20 – Compatibilità urbanistica.

1. L'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento di medie e grandi strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera e), comma 4, dell'art. 5 della legge regionale. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale e alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento regionale art. 2 lett. b).
2. Gli interessati, nel caso di presentazione di domanda di cui al successivo art. 24, comma 1, devono richiedere all'Ufficio Urbanistica del Comune l'attestazione in ordine alla valutazione di cui al precedente comma 1, nonché un parere di conformità del relativo progetto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Tali pareri verranno espressi nel termine di 45 giorni e dovranno essere allegati alla domanda di autorizzazione.
4. Fino a quando il comune non provvederà all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 12 della legge, sono comunque considerate urbanisticamente compatibili con l'insediamento di strutture di tipo M1 e M2 le aree aventi i requisiti di cui all'art. 8 del Regolamento Regionale 28 aprile 2009, n. 7, quelle omogenee di completamento B e di espansione C, all'interno delle quali l'esercizio dell'attività commerciale non può essere inibito, nonché quelle artigianali attualmente incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/1, già interessate da una notevole concentrazione di attività commerciali, che si estende a nord-est del tratto di strada Racale – Taviano.
5. Sono pure considerate, a regime, urbanisticamente compatibili con l'insediamento di strutture di tipo M1, M2 e M3 per le sole aziende di produzione e secondo le prescrizioni seguenti, le zone industriali attualmente incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/2 a condizione che l'azienda richiedente l'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento della media struttura:
 - abbia la sede legale ed operativa nella stessa zona da più di tre anni;
 - dimostri che vi è la necessità di convertire, solo in parte, l'attività produttiva in commerciale con una relazione tecnica corredata da documenti ufficiali quali bilanci, comunicazioni ai pubblici uffici e quant'altro utile allo scopo, da cui risulti che il volume d'affari scaturente dall'attività commerciale sia cresciuto, negli ultimi tre anni, di almeno il 5% all'anno;
 - rimanga in prevalenza attività produttiva;
 - assuma nuovo personale nei limiti delle reali necessità aziendali.

Art. 31 — Analisi ricognitiva della rete di distribuzione comunale

La misura e la conseguente conoscenza della rete distributiva, consistente sul territorio comunale, sono utili e necessarie al fine di un'accorta programmazione delle medie strutture di vendita. Si fa un raffronto fra la situazione in essere al 31.12.2004 e quella al 31.10.2009 in modo da ottenere informazioni utili per meglio comprendere come si sia evoluta la situazione nel tempo.

Le presenti tabelle sono elaborate su dati forniti dall'Ufficio Commercio.

TAB. 3: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI ALIMENTARE E MISTO al 31.12.2004

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
------	----------------------	---------------------------------------	---	--	--------

RACALE	21	3	2	0	26
MARINA	4	0	0	0	4
TOTALE	25	3	2	0	30

TAB. 4: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI ALIMENTARE E MISTO al 31.10.2009

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	16	1	3	0	20
MARINA	3	1	0	0	4
TOTALE	19	2	3	0	24

Nel periodo preso in esame gli esercizi del settore alimentare e misto subiscono una decrescita in termini numerici di 6 esercizi passando da 30 a 24.

TAB. 5: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI NON ALIMENTARE al 31.12.2004

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	156	7	4	0	167
MARINA	2	0	0	0	2
TOTALE	158	7	4	0	169

TAB. 6: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI NON ALIMENTARE al 31.10.2009

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	144	7	4	0	155
MARINA	2	0	0	0	2
TOTALE	146	7	4	0	157

L'andamento dello sviluppo numerico del settore non alimentare registra un ridimensionamento di 12 esercizi sul territorio comunale.

Tutto il settore commerciale è caratterizzato da una fortissima nata/mortalità precoce; spesso, infatti, gli esercizi nascono e cessano in meno di cinque anni. Se a questo si aggiunge che nell'arco di tempo oggetto di indagine c'è stato un forte ricambio generazionale dei gestori con subentri dei figli ai genitori (che in qualche caso ha portato ad ammodernamento dei negozi), si può affermare che la rete distributiva comunale risponde a canoni di modernità quanto ad attrezzatura utilizzata ma anche a tipologia di merce venduta.

L'analisi del numero degli esercizi del settore alimentare e misto evidenzia che la rete di distribuzione comunale è bilanciata essendo presenti sia negozi di vicinato che medie strutture, queste ultime in ragione del 20% rispetto al totale degli esercizi del settore.

L'analisi del numero degli esercizi del settore non alimentare evidenzia che la rete di distribuzione comunale non è altrettanto bilanciata pur essendo presenti sia negozi di vicinato che medie strutture, queste ultime, però, in ragione del 7% rispetto al totale degli esercizi del settore.

La percentuale di incidenza delle medie strutture sul totale degli esercizi evidenzia una differenza tra i due settori pari al

13% e ciò suggerisce che il settore non alimentare, nelle previsioni di questo strumento di programmazione, dovrebbe subire un trattamento diverso rispetto al settore alimentare e misto.

Sarebbe, senza dubbio, opportuno intervenire per limitare l'eventuale nuova apertura di medie strutture appartenenti ad entrambi i settori.

Per il solo settore non alimentare si riterrebbe, invece, confacente con l'attuale situazione distributiva territoriale, la decisione di concedere solo autorizzazioni all' ampliamento (e non a nuove aperture) al fine di ridurre il divario del 13% esistente tra i due settori alimentare e misto e non alimentare.

La presenza di medie strutture di vendita sul territorio comunale sarebbe meglio adeguata alle esigenze. D'altra parte è da tenere anche in considerazione la posizione centrale del Comune di Racale rispetto all'agglomerato urbano dei comuni limitrofi. L'introduzione di una nuova media strutture di vendita in questo contesto avrebbe come conseguenza la rottura degli attuali equilibri non solo ai danni delle medie strutture e dei negozi di vicinato già esistenti ma soprattutto nei confronti dei consumatori. Tale rottura porterebbe certamente alla chiusura di molti esercizi, specie di piccole dimensioni, comportando la perdita sul territorio della presenza di negozi di vicinato e obbligando in tal modo il consumatore a lunghi spostamenti anche per le piccole spese di tutti i giorni.

Diverso sarebbe con il solo ampliamento previsto per il settore non alimentare.

D'altro canto va presa in considerazione la necessità delle aziende produttrici, insistenti nella zone industriali incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/2, di convertire, in parte, l'attività produttiva in commerciale per evitare serie difficoltà conseguenti alla persistente crisi economica internazionale.

Da tale eccezione anche i consumatori, oltre alle aziende produttrici, trarrebbero vantaggi quali i prezzi più bassi e la maggiore offerta di prodotti dovuti alla produzione in loco ed alla più ampia gamma di articoli commercializzati.

Art. 32 — Superfici concedibili per la media struttura di vendita

Per il primo triennio di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di garantire un armonico sviluppo della rete distributiva comunale, tenuto conto del disposto dell'art. 2 commi 1 e 2 e delle risultanze degli articoli 20, 30 e 31 del presente piano di programmazione, non si prevedono nuove aperture di medie strutture della tipologia M1, M2 e M3, ad eccezione di quanto previsto negli articoli 7 e 8 del presente strumento previsionale, nell'articolo 9 della Legge Regionale n. 11 dell'1 agosto 2003, così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 5 del 7 maggio 2008, e nell'articolo 8 del Regolamento Regionale n. 7 del 29.4.2009.

Sempre per il primo triennio di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di garantire un armonico sviluppo della rete distributiva comunale, tenuto conto del disposto dell'art. 2 commi 1 e 2 e delle risultanze degli articoli 20, 30 e 31 del presente piano di programmazione, nel solo settore non alimentare si prevedono ampliamenti di medie strutture della tipologia M1 ed M2 nei limiti, e non oltre, di mq. 1.500.

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

Ritenuto, pertanto, di riapprovare integralmente l'intero Regolamento di cui all'oggetto con le predette modifiche introdotte agli artt. 7 – 9 – 20 -31 -32 come sopra riportati;

Dato atto che la proposta di riapprovazione del “Regolamento per la disciplina degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita” con le predette modifiche introdotte dagli articoli sopra richiamati, messa ai voti dal Presidente ha riportato il seguente risultato, espresso per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 12;

- voti favorevoli n. 9
- astenuti n. 3 (Metallo Donato, Manni Francesco e Pindinello Rosalba)

sull'esito della votazione sopra riportata;

DELIBERA

- 1) Di riapprovare integralmente il Regolamento per la disciplina degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, con le modifiche introdotte dagli articoli 7-9-20-31-32, come in narrativa riportati, allegato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;
- 2) Dare atto che il suddetto regolamento, modificato come sopra indicato entrerà in vigore il giorno successivo ai 15 gg. consecutivi di pubblicazione all'albo senza reclami.

Il presente verbale viene approvato sottoscritto.

Il Consigliere anziano
(Dr. Francesco Cimino)

Il Presidente
f.to Avv. Rosalba Pindinello

Il Segretario Generale
%% nomese segretario 1 %%

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il _____ e per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'Art.124 - D.Lgs. 267/2000.

Racale, _____

Il Messo Comunale
(.)

Il Segretario Generale
f.to Dr.Ria Giancarlo

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

[] decorrenza gg 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

[] dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134 c.4 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267).

Il Segretario Generale
f.to Dr.Ria Giancarlo

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Racale li _____

Il Segretario Generale
(Dr.Ria Giancarlo)



COMUNE DI RACALE
PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI
DI MEDIE E GRANDI
STRUTTURE DI VENDITA

Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11, Regolamento Regionale 1 settembre 2004, n. 2,
Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n. 10, Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n. 1
Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n. 12, Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n. 13
Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n. 14, Regolamento Regionale 12 gennaio 2007, n. 1,
Regolamento Regionale 12 gennaio 2007, n.2, Regolamento Regionale 12 gennaio 2007, n.3, Legge
Regionale 7 maggio 2008, n. 5, Regolamento regionale 28 aprile 2009, n. 7

SETTORE 8°
SVILUPPO ECONOMICO E
POLIZIA AMMINISTRATIVA

Responsabile di settore
S. Ten. Inguscio Giuliano

ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO
Dottor Flavio Carlino

INDICE

TITOLO I	Disposizioni generali
CAPO I	Oggetto, definizioni e finalità del regolamento
Art. 1	Oggetto durata e finalità
Art. 2	Principi, obiettivi e definizioni

CAPO II	Requisiti e modalità di insediamento
Art. 3	Requisiti di accesso all'attività
Art. 4	Modalità per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di sede; estensione e variazione del settore merceologico per le medie strutture di vendita
Art. 5	Attivazione dell'autorizzazione e proroghe
Art. 6	Modalità di chiusura, trasferimento della gestione e della proprietà
Art. 7	Apertura e ampliamento: compatibilità territoriale e urbanistica
Art. 8	Concentrazioni e accorpamenti
Art. 9	Trasferimenti di sede e di proprietà
Art. 10	Gestione di reparto
Art. 11	Subentro
Art. 12	Riduzione di superficie
Art. 13	Variazione dei settori merceologici
Art. 14	Domande concorrenti
Art. 15	Sospensione dell'attività

CAPO III	Modalità di insediamento dei centri commerciali e Aree Commerciali, Integrate
Art. 16	Apertura, trasferimento e ampliamento centri commerciali e Aree Commerciali Integrate

TITOLO II	Disposizioni di carattere urbanistico
CAPO I	Caratteristiche degli esercizi
Art. 17	Caratteristiche degli esercizi

CAPO II	Parcheggi
Art. 18	Standard di parcheggio

TITOLO III	Norme sul procedimento
CAPO I	Procedimento per le medie strutture di vendita
Art. 19	Tipologia
Art. 20	Conformità urbanistica
Art. 21	Ricevimento della domanda o della comunicazione
Art. 22	Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza
Art. 23	Richiesta documentazione
Art. 24	Esame della domanda
Art. 25	Conclusione del procedimento – Emissione del provvedimento
Art. 26	Inizio dell'attività
Art. 27	Revoca dell'autorizzazione
Art. 28	Annullamento del provvedimento

CAPO II	Centri commerciali e aree commerciali integrate
Art. 29	Procedimento

TITOLO IV	Analisi del settore e programmazione
CAPO I	Analisi del settore
Art. 30	Consumi
Art. 31	Analisi ricognitiva della rete di distribuzione comunale

CAPO II	Programmazione delle medie strutture di vendita
Art. 32	Superfici concedibili per la media struttura di vendita

CAPO III	Pianificazioni grandi strutture di vendita
Art. 33	Superfici pianificate per le grandi strutture di vendita

TITOLO V	Sanzioni e trattamento dati
CAPO I	Sanzioni e norme finali
Art. 34	Sanzioni
Art. 35	Trattamento dati personali
Art. 36	Disposizioni finali

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
Oggetto, definizioni e finalità del regolamento

Art. 1 - Oggetto, durata e finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'insediamento, il trasferimento di sede, il sub-ingresso e la variazione della superficie di vendita e/o settore merceologico degli esercizi commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq., così come classificati dall'art. 5, comma 3, lett. b), della Legge Regionale 1.8.2003, n. 11, denominati "medie strutture di vendita".
2. Il presente regolamento è valido per tre anni a far tempo dalla data della sua approvazione. Alla scadenza, la programmazione è automaticamente rinnovata fino all'adozione di un nuovo provvedimento. A titolo esemplificativo si chiarisce che: se per un triennio è previsto un piano di espansione della superficie di vendita pari a 1.000 mq e di tali 1.000 mq sono richiesti ed autorizzati 700 mq, tale che rimane una disponibilità di espansione di 300 mq., al termine del triennio e fino all'approvazione di una nuova programmazione l'area di vendita di espansione sarà quella residuale e non utilizzata e così via fino ad esaurimento della disponibilità di espansione. Se nel periodo di programmazione o di rinnovo automatico di programmazione si dovessero utilizzare tutti i mq. di espansione previsti si potrebbe approvare nuove aperture o aumenti di superficie di vendita di attività già esistenti solo a condizione che una delle attività esistenti nel contempo abbia cessato l'attività o ridotto la propria superficie di vendita. Resta fermo che la nuova area autorizzabile deve essere mantenuta entro i limiti della vecchia area cessata.
3. La programmazione deve definire espressamente e separatamente i mq. di espansione sia dal punto di vista territoriale (Racale e Marina) che dal punto di vista merceologico (alimentare/misto, non alimentare).
4. La dove le vigenti leggi in materia dovessero cambiare, il presente regolamento continuerà a trovare applicazione per le parti non incompatibili alla nuova disciplina e fino a diversa determinazione del Consiglio Comunale.

Art. 2 - Principi, obiettivi e definizioni

1. Le autorizzazioni commerciali sono concesse sulla base dei seguenti principi:
 - a) modernizzazione del sistema distributivo;
 - b) garanzia di concorrenzialità del sistema distributivo;
 - c) salvaguardia dell'ambiente e della viabilità dei centri urbani;
 - d) mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità;
 - e) equilibrio delle diverse forme distributive;
 - f) tutela delle piccole e medie imprese commerciali;
 - g) identificazione di strumenti di politica del territorio quali la sicurezza, il flusso veicolare, i trasporti pubblici.
2. Il Comune di Racale, conformemente al disposto della L. R. 11/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si propone di raggiungere i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela dei consumatori in riferimento alla possibilità di approvvigionamento;

- b) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
- c) il contenimento dei prezzi;
- d) lo sviluppo della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, attraverso la promozione del pluralismo e dell'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
- e) l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto all'uso del suolo e delle risorse territoriali;
- f) l'articolazione di un servizio di prossimità nelle aree periferiche;
- g) la qualificazione degli operatori commerciali;
- h) la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- i) la promozione e lo sviluppo qualificato dei livelli occupazionali nel rispetto del contratto nazionale di lavoro (Ccnl) e della contrattazione territoriale;
- l) promuovere la tutela dei lavoratori e dell'occupazione anche con una efficace politica di formazione.

3. Ai fini del presente regolamento si intendono:

- a) per decreto: il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- b) per legge regionale: la legge regionale 1 agosto 2003, n. 11 ;
- c) per regolamento regionale art. 2 lettera, a): il regolamento regionale 28.4.2009, n. 7 recante "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita";
- d) per regolamento regionale art. 2 lettera, b): il regolamento regionale 1.9.2004, n. 2 recante "Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita";
- e) per regolamento regionale: il regolamento regionale 23 dicembre 2004, n. 14 attuativo della L. R. 1° agosto 2003, n. 11, art. 2, comma 1, lett. e): "Modalità di organizzazione, durata e materie dei corsi professionali";
- f) 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;
- g) per commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all'ingrosso al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- h) per gestione di reparto: la gestione di un ramo dell'azienda strutturata in reparti. L'organizzazione per reparti dell'azienda comporta che vi siano cassa, bilance, attrezzi di misura e quant'altro occorrente, distinti per ciascun reparto.
- i) per superficie di vendita di un esercizio commerciale: la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da 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 altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;
- j) per superficie di vendita di un centro commerciale e di un'area commerciale integrata: quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- k) per settori merceologici:
 - alimentare e misto (alimentare e non);

- settore non alimentare beni per la persona comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;

- settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;

- settore non alimentare altri beni comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b) e c);

- nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti del settore beni a basso impatto urbanistico, la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come definita all'articolo 2, comma 3, lettera i del presente regolamento;

l) per tipologie dimensionali: la classificazione degli esercizi commerciali in relazione alle rispettive superfici di vendita, così determinate dall'art. 5, comma 3, della legge regionale:

1) esercizi di vicinato: esercizi con superficie di vendita fino a 250 mq;

2) medie strutture di vendita: esercizi 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.;

3) grandi strutture di vendita: esercizi con superficie di vendita superiore ai 2.500 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;

m) per modalità insediative: la tipologia di insediamento, così determinata dall'art. 5, comma 4, della legge regionale n. 11/2003:

- *strutture isolate*: esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;

- *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 il 20 per cento è destinata a esercizi di vicinato;

- *area commerciale integrata*: un'area dedicata al commercio, con l'eventuale presenza di attività diverse da quelle commerciali, in cui esistono o vengono progettati più esercizi, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotata di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali.

Le aree commerciali integrate devono presentare le tre seguenti caratteristiche:

- presenza di più esercizi commerciali la cui somma delle rispettive superfici di vendita risulti superiore a mq. 2.500. L'area commerciale integrata può essere formata sia da esercizi di vicinato che da medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;

- presenza di uno spazio unitario, omogeneo e circoscritto che può essere attraversato anche da viabilità pubblica. E' esclusa la presenza dello spazio unitario omogeneo per la definizione dell'area

commerciale integrata se l'attraversamento avviene con una delle seguenti tipologie di viabilità, così come già definite dall'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765):

1) strade di grande comunicazione o di traffico elevato;

2); strade di media importanza, limitatamente alle strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente e alle strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10,50;

- collocazione in ambito extraurbano;

Le aree commerciali integrate, la cui superficie complessiva di vendita non può comunque superare il limite di superficie di vendita stabilito dai provvedimenti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11, devono essere idonee dal punto di vista urbanistico e sono così classificate:

a) piccole: in un'area con superficie territoriale non superiore a 2 ettari;

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

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

- *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 strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture. La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.
- n) Gli insediamenti di cui alla lettera m) del presente articolo devono essere previsti nella programmazione commerciale e dagli strumenti urbanistici del comune, quando autorizzato, secondo le modalità previste dai provvedimenti di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11 e all'articolo 3, del Regolamento Regionale 29 aprile 2009, n. 7
- o) Le piccole aree commerciali integrate, che includono esercizi di vicinato e medie strutture, con superficie di vendita complessiva fino a mq. 4 mila, sono programmate dal comune con i criteri di cui alla lettera a) del comma 5, articolo 3 del Regolamento Regionale 29 aprile 2009, n. 7
- p) Sono definiti di interesse locale i centri commerciali che, per collocazione e strutturazione, non esercitano significativi effetti sulla rete distributiva di altri comuni oltre a quello in cui sono insediati e che hanno una superficie di vendita massima di mq 4 mila in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3. I centri commerciali di interesse locale nei comuni con popolazione inferiore a 25.000 abitanti sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento b)
- q) Gli insediamenti di cui alle precedenti lettere o) e p), qualora la superficie di vendita totale superi i mq. 2.500, sono autorizzati dal comune con le procedure di cui al comma 7 dell'articolo 8 Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11, "la domanda di autorizzazione ... è inoltrata al Comune, alla Provincia e alla Regione ed è esaminata da una Conferenza di servizi indetta dalla Regione. ... il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. Copia dell'autorizzazione deve essere trasmessa alla Regione".

CAPO II

Requisiti e modalità di insediamento

Art. 3 – Requisiti di accesso all'attività

1. L'esercizio dell'attività commerciale, oggetto del presente regolamento, è consentito a tutti coloro che siano in possesso dei requisiti soggettivi di accesso all'attività previsti dal combinato disposto della normativa nazionale vigente con l'art. 6 della legge regionale.
Per gli esercizi dell'attività nel settore alimentare valgono le regole specifiche previste dalla normativa su detta e dal disposto del Regolamento Regionale 23 dicembre 2004 n. 14 così come modificato dai Regolamenti Regionali numeri 1, 2 e 3 del gennaio 2007.
2. In caso di società, il possesso dei requisiti di cui al comma 1 del presente articolo è richiesto alla persona del legale rappresentante o ad altra specificamente preposta all'attività commerciale.
3. Non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
 - a) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 - c) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
 - d) coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
 - e) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.
4. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 3 è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del codice di procedura penale, dal decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575 e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
5. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, ai sensi del comma 3, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

Art. 4 - Modalità per l'apertura, il trasferimento e ampliamento di sede, estensione e variazione del settore merceologico per le medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune, su istanza dell'interessato redatta su apposito modello.
2. Nella domanda per il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo, l'interessato dichiara:
 - a) i dati personali;
 - b) il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3;

- c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
 - d) le eventuali comunicazioni di cui al presente regolamento;
 - e) i presupposti di eventuali priorità che si intendono far valere;
 - f) allegando l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del presente regolamento;
 - g) l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro (ccnl).
3. La carenza di uno dei dati o dei documenti di cui al precedente comma 2, determina, se regolarmente comunicata all'interessato, l'interruzione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione, con sospensione dei termini di formazione del silenzio assenso di cui al successivo articolo 19. Tali termini riprendono dalla data di regolarizzazione dell'istanza.
 4. Qualora la domanda sia inoltrata in assenza di locali e necessari per essi concessione o autorizzazione edilizia, la stessa deve essere presentata allo Sportello Unico per le imprese prima dell'attivazione dell'autorizzazione. A tal fine alla domanda di autorizzazione all'insediamento di medie strutture di vendita, è allegato un attestato dell'Ufficio Urbanistica circa la conformità dell'area individuata. Nell'ipotesi di cui al presente comma le dichiarazioni previste nell'apposito modello circa la conformità agli atti e regolamenti comunali si intendono effettuate con solo riferimento alle aree.
 5. L'autorizzazione all'insediamento, all'ampliamento o al trasferimento di sede di medie strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera e), comma 4, dell'art. 5 della legge regionale. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale, al rispetto delle norme in materia ed alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento regionale art. 2, lett. b).
 6. Alla valutazione di cui al precedente comma 5, provvede l'Ufficio Urbanistica, che ne rilascia preventiva attestazione, da allegare alla domanda.

Art. 5 - Attivazione dell'autorizzazione e proroghe

1. L'attivazione dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita di cui al presente Capo II deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità e per cause non dipendenti dalla volontà del titolare dell'autorizzazione medesima, mediante apposita D.I.A..
2. Tale D.I.A. deve essere trasmessa entro e non oltre 10 giorni dalla data di inizio dell'attività e deve pervenire, comunque, al Comune entro e non oltre la data di scadenza del termine per l'attivazione.
3. L'eventuale attivazione parziale, ovvero di un solo settore, per le strutture autorizzate per più settori, comporta incondizionatamente la revoca dell'autorizzazione.
4. L'istanza di proroga deve pervenire al Comune improrogabilmente prima dello scadere dell'anno, pena il non accoglimento della domanda.
5. La proroga viene concessa dal Comune per una sola volta e per il periodo strettamente necessario, da valutarsi di volta in volta in relazione ai motivi addotti a sostegno dell'istanza di proroga. In ogni caso la proroga non può essere superiore a sei mesi.
6. Nel caso in cui l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento siano subordinati alla concessione di autorizzazione edilizia, l'esercizio deve essere attivato entro un anno dalla data di dichiarazione di conformità urbanistica dell'opera. In caso di comprovata necessità e per motivi non dipendenti dalla volontà del titolare, può essere concessa proroga per un periodo non superiore ad un anno.
7. La mancata attivazione dell'autorizzazione nei termini di cui al presente articolo comporta la dichiarazione di decadenza dal diritto di attivazione, con revoca contestuale dell'autorizzazione.

Art. 6 - Modalità di chiusura, trasferimento della gestione e della proprietà

1. La chiusura, il trasferimento della gestione o della proprietà o la riduzione di superficie di una media struttura di vendita sono soggetti a comunicazione da effettuarsi al Comune esclusivamente a mezzo di apposito modello.
2. Il termine per la presentazione della comunicazione di cui al precedente comma è di 60 giorni, salvo quanto previsto dai successivi artt. 10 e 11.
3. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 7 – Apertura e ampliamento: compatibilità territoriale ed urbanistica

1. L'autorizzazione all'apertura o all'ampliamento di una media struttura di vendita è concessa unicamente nelle aree compatibili di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 20 del presente Regolamento Comunale.
2. Le aree devono rispondere ai requisiti urbanistici e alle dotazioni di parcheggi di cui al Titolo II del presente regolamento.
3. Nelle zone di cui al comma 5 dell'articolo 20 seguente è consentita, a regime e nel rispetto dei parametri indicati nello stesso comma 5, l'apertura e l'ampliamento di medie strutture di vendita della tipologia M1, M2 da parte delle sole aziende di produzione ivi già operanti con tutti i limiti previsti dal presente regolamento.
4. Sono fatti salvi i procedimenti autorizzativi di apertura ed ampliamento in corso al momento dell'approvazione del presente regolamento.

Art. 8 - Concentrazioni ed accorpamenti

1. E' comunque concessa l'apertura di medie strutture di vendita appartenenti alle tipologie M1 ed M2, mediante concentrazione di esercizi di vicinato solo se operanti nel Comune da almeno tre anni, esclusivamente nelle aree indicate come compatibili dall'articolo 20 del presente strumento di pianificazione. I titolari degli esercizi accorpati o concentrati devono comunicare la cessazione dell'attività al comune. L'apertura non è consentita in presenza di concentrazione di esercizi di vicinato ricadenti in altri Comuni. Nel rispetto dei limiti dimensionali delle tipologie, la superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati.
2. Allo stesso modo è concesso l'ampliamento di medie struttura di vendita esistenti di tipologia M1 ed M2, mediante concentrazione o accorpamento di esercizi di vendita solo se operanti nel Comune da almeno tre anni. L'ampliamento non è consentito in presenza di concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali ricadenti in altri Comuni. Nel rispetto dei relativi limiti dimensionali, la superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici delle medie strutture concentrate o accorpate.
3. È fatto salvo, per i casi di apertura o ampliamento a mezzo di concentrazione o accorpamento, il rispetto dei requisiti urbanistici, le dotazioni di parcheggi e quanto previsto nel precedente articolo 7.
4. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2, deve tenersi conto dei settori merceologici degli esercizi commerciali concentrati o accorpati, che devono essere ridistribuiti proporzionalmente nell'ambito della superficie di vendita determinatasi a seguito della concentrazione o dell'accorpamento.
5. In nessun caso è ammessa l'apertura di una media struttura di vendita di tipologia M3 mediante concentrazioni o accorpamenti, né l'ampliamento di una struttura della tipologia M1 o M2 mediante concentrazioni o accorpamenti oltre il limite di 1.500 mq.

Art. 9 – Trasferimenti di sede e di proprietà.

1. E' ammesso il trasferimento di sede di una media struttura di vendita di tipologia M1 e M2 all'interno delle aree considerate urbanisticamente compatibili dal comma 4 dell'articolo 20 del presente regolamento. Non è ammesso, invece, il trasferimento di una media struttura di vendita di tipologia M1 e M2 dalle aree di cui al comma 4 dell'articolo 20 verso quelle considerate urbanisticamente compatibili ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 20. E' fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e le dotazioni di parcheggi.
2. Le autorizzazioni acquisite ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, non possono essere oggetto di trasferimento di sede dall'area ove insistono in altra area pur se ritenuta urbanisticamente compatibile dal presente regolamento.
3. Le autorizzazioni acquisite ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, possono essere oggetto di cessione di ramo d'azienda esclusivamente per motivi di opportunità di mercato e possono essere cedute solo nei confronti di soggetti giuridici ai quali partecipino gli stessi soci dell'azienda cedente o parenti e/o affini entro il terzo grado di essi nell'ambito di operazioni straordinarie di ristrutturazione aziendale.
4. In mancanza dei requisiti di cui al comma 3 precedente, il ramo d'azienda, autorizzato ai sensi del comma 5 dell'articolo 20 seguente, non può costituire oggetto di autonoma cessione prima che siano trascorsi almeno tre anni dal momento dell'ottenimento dell'autorizzazione ed esclusivamente a cessionari che posseggano i requisiti indicati nello stesso comma 5 dell'articolo 20.
5. L'interessato deve richiedere al Comune l'autorizzazione al trasferimento.
Il trasferimento di sede di medie strutture di vendita di tipologia M1 e M2, è subordinato alla esclusiva valutazione del Consiglio Comunale, previa analisi dell'evoluzione della domanda di mercato, dell'influenza del trasferimento in ambito comunale, dei settori merceologici trattati, della localizzazione e delle modalità insediative.

Art. 10 - Gestione di reparto

1. Il titolare di una media struttura di vendita organizzata in più reparti, fermo restando l'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro e il rispetto delle norme vigenti in materia, in relazione alla gamma dei 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 di cui al precedente art. 3, dandone comunicazione entro e non oltre trenta giorni, al Comune, al registro delle imprese presso la Camera di commercio e all'Agenzia delle Entrate.
2. Qualora non abbia provveduto a tali comunicazioni, il titolare risponde dell'attività del soggetto stesso. Questi, a sua volta, deve dare comunicazione al Comune, alla Camera di commercio e all'Agenzia delle Entrate, dichiarando il possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività commerciale.
3. La fattispecie non costituisce caso di subentro.
4. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente articolo.

Art. 11 – Subentro

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà di una media struttura di vendita per atto tra vivi o mortis causa, comporta il trasferimento della titolarità dell'autorizzazione, sempre che il subentrante possieda i requisiti di cui al precedente articolo 3.
2. La comunicazione di subentro è presentata entro sei mesi dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio. La mancata comunicazione nei termini di cui al presente comma comporta le sanzioni previste ai commi 3 e 6 dell'articolo 27 della L. R. (... sanzione amministrativa del

pagamento di una somma da euro 500 a 3 mila. In caso di svolgimento abusivo dell'attività la competente autorità comunale ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita).

3. In caso di morte del titolare, all'autorizzazione subentrano gli eredi che ne facciano comunicazione, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del codice civile, 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'art. 3 del presente regolamento. In mancanza dei requisiti, gli stessi possono chiedere al comune la sospensione dell'attività per un anno.
4. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per tali variazioni.

Art. 12 - Riduzione di superficie

1. La riduzione di superficie di vendita di una media struttura è soggetta a comunicazione mediante apposito modello.
2. L'eventuale successivo ampliamento della medesima struttura di vendita, oggetto di precedente riduzione di superficie di vendita, è soggetta a nuova autorizzazione, secondo quanto previsto dai precedenti artt. 4 e 8.
3. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per tali variazioni.

Art. 13 - Variazione dei settori merceologici

1. La richiesta di autorizzazione per l'attivazione di un nuovo settore o di ampliamento di un settore esistente, nell'ambito della superficie già autorizzata, viene valutata sulla base dei seguenti requisiti:
 - a) *Inserimento o ampliamento del settore alimentare*: è sempre concesso fino al limite del 3% della superficie di vendita complessiva. L'inserimento o l'ampliamento oltre tali limiti può avvenire nel rispetto di tutti i seguenti requisiti:
 - compatibilità urbanistica e con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato;
 - applicazione degli standard urbanistici relativi al settore alimentare a tutta la superficie di vendita;
 - compatibilità con le previsioni di nuove medie strutture di vendita, secondo quanto previsto all'articolo 7 precedente.
 - b) *inserimento o ampliamento del settore non alimentare*: è sempre concesso, nel rispetto della compatibilità urbanistica con la destinazione dell'area in cui l'esercizio è insediato.
2. La richiesta di aggiunta del settore alimentare ad una media struttura di vendita autorizzata per il solo settore non alimentare, costituisce richiesta di nuova media struttura di vendita alimentare a tutti gli effetti e pertanto è subordinata al rispetto di tutti i requisiti previsti dalla legge regionale e dal presente regolamento, nonché alle previsioni del Piano comunale di programmazione.
3. E' ammessa la vendita di prodotti per l'igiene della persona e la pulizia della casa anche in presenza di autorizzazione per il solo settore alimentare, previa comunicazione al Comune a mezzo di apposito modello. Il Comune rilascerà regolare presa d'atto per le variazioni di cui al presente comma.

Art. 14 - Domande concorrenti

1. Ai fini della valutazione della concorrenza fra istanze, si considerano concorrenti quelle presentate nell'arco temporale di giorni quindici decorrenti dalla data di trasmissione della prima istanza, tendenti ad ottenere la stessa autorizzazione.
2. Nel caso di domande concorrenti si applicano i seguenti criteri di priorità in ordine decrescente:
 - a) domande di trasferimento di medie strutture di vendita di tipologia M1 presentate ai sensi del precedente art. 9, da strutture urbanistiche destinate ad usi diversi dal commercio, nelle aree individuate dal Piano

comunale di programmazione;

- b) domande che prevedono la concentrazione, ai sensi del primo comma dell'art. 8 e nel rispetto del successivo art. 9 del presente regolamento, di almeno due preesistenti medie strutture in locali già aventi destinazione commerciale a condizione che gli esercizi da concentrare siano autorizzati per i medesimi settori merceologici della struttura da realizzare;
 - c) disponibilità al momento della domanda, di locali aventi destinazione commerciale;
 - d) disponibilità, al momento della domanda, della superficie di vendita più ampia, nell'ambito della tipologia dimensionale interessata, avente destinazione commerciale;
 - e) ordine cronologico di presentazione della domanda.
3. Le disponibilità previste per una determinata zona possono essere utilizzate in ogni parte di essa nel rispetto delle disposizioni di carattere urbanistico, nonché in prossimità del confine di zone.
4. Non è consentito l'utilizzo di aree comprese in zone confinanti.

Art. 15 - Sospensione dell'attività

1. L'autorizzazione all'apertura, al trasferimento, all'ampliamento, all'aggiunta di settore merceologico è revocata:
- a) qualora il titolare dell'autorizzazione non inizi l'attività o non proceda al trasferimento, ampliamento, aggiunta di settore entro un anno dal rilascio del titolo;
 - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ad anno, anche se interrotto da brevi periodi di riapertura inferiori al mese;
 - e) qualora il subentrante non riprenda l'attività entro un anno dal trapasso dell'attività, sempre che non abbia fatto richiesta di sospensione dell'attività per un anno a norma del comma 3 art. 11 del presente regolamento;
 - d) al termine delle vendite di liquidazione richieste per motivo di cessazione dell'attività;
 - e) per perdita dei requisiti morali o professionali dell'intestatario;
 - f) per violazioni igienico sanitarie ulteriori dopo un periodo di sospensione disposto per i medesimi motivi.
2. In via del tutto eccezionale e salvo quanto stabilito al precedente art. 5, possono essere concesse ulteriori proroghe per gravi ed eccezionali motivi, su presentazione di apposita istanza. L'istanza deve essere presentata, pena l'inammissibilità, entro e non oltre lo scadere dei termini fissati per l'attivazione dell'autorizzazione, unitamente alla documentazione che comprova lo stato di necessità. La proroga di cui al presente comma è concessa per il periodo strettamente necessario alla rimozione delle cause che hanno determinato lo stato di necessità e può essere cumulato ai periodi di proroga di cui al precedente art. 5.
3. Non rilevano i mutamenti di titolarità dell'autorizzazione sulla decorrenza dei termini per la revoca.
4. Non è ammesso sub-ingresso in attività sospese da tempo e per le quali risultino maturati i presupposti di revoca, salvo che la sospensione sia stata regolarmente autorizzata.
5. Le disposizioni in tema di revoca delle autorizzazioni si applicano, ove compatibili, anche alla revoca dell'autorizzazione alla vendita di singolo settore merceologico;

E' fatto salvo il rispetto dei requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio, che devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tali requisiti determina anch'esso la revoca dell'autorizzazione commerciale.

CAPO III

Modalità di insediamento di centri commerciali ed aree commerciali integrate

Art. 16 - Apertura, trasferimento e ampliamento di centri commerciali e Aree commerciali integrate

1. L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento dei centri commerciali di vicinato, di quelli di interesse locale e delle piccole Aree Commerciali Integrate sono programmati dal C o m u n e a l l ' i n t e r n o d e l P i a n o d i p r o g r a m m a z i o n e comunale.
2. L'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di un centro commerciale necessita sempre:
 - a) di autorizzazione per il centro come tale, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purché associati per la creazione del centro commerciale o dell'Area Commerciale Integrata, a mezzo di apposito modello;
 - b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi di vendita presenti nel centro.
3. L'attuazione delle previsioni riguardanti i centri commerciali di carattere provinciale avviene nell'ambito della programmazione regionale e secondo i limiti e le condizioni di cui ai regolamenti regionali (art. 2 lett. a) e c) della legge regionale).
4. Fatto salvo il rispetto dei limiti per i centri commerciali di vicinato, per quelli di interesse locale e Aree Commerciali Integrate, di cui all'art. 2, comma 2, del regolamento regionale art. 2 lett. a), in ogni caso, almeno il 20% della superficie di vendita del centro commerciale deve essere destinato a esercizi di vicinato (art. 5, comma 4, lett. b) della legge regionale).

TITOLO II
DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

CAPO I
Caratteristiche degli esercizi

Art. 17 — Caratteristiche degli esercizi

1. I locali destinati alla vendita devono avere accesso diretto da pubblica via ovvero, qualora trattasi di area privata, da cortili interni, androni, parti condominiali comuni; in quest'ultimo caso devono avere finestre o altre luci o insegne visibili da area pubblica.
2. Nel caso in cui la ditta svolga anche l'attività di commercio all'ingrosso, la vendita al dettaglio deve essere svolta in locali distinti e separati da pareti stabili, anche se dotati di porte di comunicazione interna non accessibili al pubblico, e ingressi distinti.
3. La prevalenza delle attività entro un esercizio commerciale è definita in base al volume d'affari.

CAPO II
Parcheggi

Art. 18 – Standard di parcheggio

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

Mq. Parcheggio/mq sup. vendita	M1 251-600 mq. Sup. vendita	M2 601-1500 mq. Sup. vendita	M3 1501-2500 mq. Sup. vendita
Alimentari e misti	0,7 mq.	1,0 mq.	1,5 mq.
Beni persona	0,5 mq.	0,8 mq.	1,0 mq.
Altri beni a basso impatto	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.

3. Per centri commerciali e aree commerciali integrate:
 - a) per i centri commerciali, i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate;
 - b) per le aree commerciali integrate i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.
4. I parcheggi relativi a strutture di cui al punto precedente non devono in ogni caso essere inferiori a 0,8 mq. per mq di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura.
5. Nel caso di medie strutture di vendita i parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati entro un raggio di 100 m. dalla struttura.
6. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato

rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.

7. Ai fini del calcolo degli standard nel caso in cui un esercizio possa mettere in vendita beni di più settori merceologici si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.
8. Le strutture commerciali esistenti legittimamente insediate, sono considerate idonee dal punto di vista urbanistico entro i limiti della tipologia dimensionale e dei settori merceologici autorizzati.

TITOLO III
NORME SUL PROCEDIMENTO

CAPO I

Procedimento per le Medie Strutture di Vendita

Art. 19 — Tipologia

1. L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore di una media struttura di vendita è sottoposta alla disciplina del silenzio assenso di cui all'art. 20 della L. 7 agosto 1990, n. 241.
2. Il termine entro il quale le domande per l'ottenimento delle autorizzazioni di cui al presente regolamento devono intendersi accolte, qualora non venga comunicato all'interessato alcun provvedimento di diniego, è di 90 giorni dalla data di presentazione delle stesse.
3. Il termine dei 90 giorni si intende sospeso, in presenza di irregolarità o incompletezza dell'istanza, qualora venga regolarmente comunicato all'interessato l'interruzione del procedimento. Il termine riprenderà a decorrere dal giorno di presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o di regolarizzazione dell'istanza.
4. Le istanze relative alle medie strutture di vendita devono essere presentate al Comune utilizzando esclusivamente la modulistica (Modelli COM) di cui agli allegati al regolamento regionale art. 2 lett. a) o quella approvata successivamente al regolamento regionale n. 7 del 29/04/2009.
5. Copia del modello, corredata degli estremi dell'avvenuta ricezione da parte del Comune, deve essere presentata al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Lecce, secondo le indicazioni riportate nel modello stesso (entro 30 giorni dall'inizio dell'attività o dall'effettuazione delle variazioni richieste o comunicate).
6. Ai fini dell'apertura, trasferimento di sede, ampliamento o estensione di settore merceologico di una media struttura di vendita, l'interessato deve inoltrare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la relativa domanda di concessione o autorizzazione edilizia, ovvero dichiarazione di inizio attività (D.I.A.), facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata. Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione commerciale riguardi locali già esistenti, per i quali esista regolare certificato di usabilità, e l'insediamento dell'attività commerciale non richieda modifiche alla destinazione e/o opere edilizie, il richiedente deve renderne apposita dichiarazione nel modulo di domanda, riportando gli estremi dell'agibilità e destinazione d'uso dei locali.
7. Il procedimento amministrativo é attivato con la presentazione dell'istanza da parte del richiedente esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune nei casi di:
 - nuovo esercizio;
 - concentrazione;
 - trasferimento di sede;
 - ampliamento di superficie di vendita;
 - ampliamento di superficie di vendita a seguito di accorpamento;
 - estensione di settore merceologico.
8. Il procedimento amministrativo di:
 - subentro
 - riduzione di superficie di vendita
 - riduzione di settori merceologici
 - modifica di modalità insediativa
 - cessazione di attività

relativo ad una media struttura di vendita viene attivato con comunicazione da parte dell'interessato presentata esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

9. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente dello Sportello Unico per le attività produttive o un suo delegato.

Art. 20 – Compatibilità urbanistica.

1. L'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento di medie e grandi strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera e), comma 4, dell'art. 5 della legge regionale. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale e alla compatibilità con la programmazione regionale di cui al regolamento regionale art. 2 lett. b).
2. Gli interessati, nel caso di presentazione di domanda di cui al successivo art. 24, comma 1, devono richiedere all'Ufficio Urbanistica del Comune l'attestazione in ordine alla valutazione di cui al precedente comma 1, nonché un parere di conformità del relativo progetto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Tali pareri verranno espressi nel termine di 45 giorni e dovranno essere allegati alla domanda di autorizzazione.
4. Fino a quando il comune non provvederà all'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui all'art. 12 della legge, sono comunque considerate urbanisticamente compatibili con l'insediamento di strutture di tipo M1 e M2 le aree aventi i requisiti di cui all'art. 8 del Regolamento Regionale 28 aprile 2009, n. 7, quelle omogenee di completamento B e di espansione C, all'interno delle quali l'esercizio dell'attività commerciale non può essere inibito, nonché quelle artigianali attualmente incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/1, già interessate da una notevole concentrazione di attività commerciali, che si estende a nord-est del tratto di strada Racale – Taviano.
5. Sono pure considerate, a regime, urbanisticamente compatibili con l'insediamento di strutture di tipo M1, M2 per le sole aziende di produzione e secondo le prescrizioni seguenti, le zone industriali attualmente incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/2 a condizione che l'azienda richiedente l'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento della media struttura:
 - abbia la sede legale ed operativa nella stessa zona da più di tre anni;
 - dimostri che vi è la necessità di convertire, solo in parte, l'attività produttiva in commerciale con una relazione tecnica corredata da documenti ufficiali quali bilanci, comunicazioni ai pubblici uffici e quant'altro utile allo scopo, da cui risulti che il volume d'affari scaturente dall'attività commerciale sia cresciuto, negli ultimi tre anni, di almeno il 5% all'anno;
 - rimanga in prevalenza attività produttiva;
 - assuma nuovo personale nei limiti delle reali necessità aziendali.

Art. 21 - Ricevimento della domanda o della comunicazione

1. Entro 3 giorni dal ricevimento della domanda o della comunicazione da parte dello Sportello Unico per le imprese, sarà inviata al soggetto interessato una comunicazione di avvio del procedimento recante le seguenti indicazioni:
 - servizio competente;
 - oggetto del procedimento promosso;
 - ufficio in cui prendere visione degli atti;
 - responsabile del procedimento;
 - responsabile dell'istruttoria;
 - termine di conclusione del procedimento, qualora non vengano rilevate irregolarità o incompletezza della domanda o comunicazione.

Art. 22 – Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza

1. Oltre a quanto previsto nel successivo art. 25, all'istanza dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- estratto di mappa e certificato catastale per l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda e delle proprietà;
- planimetria generale con l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda sullo strumento urbanistico vigente;
- planimetria in scala adeguata, con l'indicazione degli spazi destinati alla vendita, suddivisi tra il settore alimentare e non alimentare, degli accessi, degli spazi destinati ai parcheggi pubblici ed ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico e, se del caso, con indicazione dell'area per il carico/scarico merci e del parcheggio dei veicoli merci;
- relazione tecnica sulle caratteristiche previste per la struttura di vendita, con i seguenti contenuti:
 - a) per le strutture del settore non alimentare:
 - descrizione di utilizzo dell'area e degli immobili oggetto dello intervento;
 - descrizione della o delle strutture di vendita previste, indicando per ciascuna la superficie di vendita prevista, suddivisa per settore;
 - lay-out di massima delle superfici di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio;
 - rappresentazione dei percorsi carrabili di accesso e di uscita;
 - quantificazione degli standard pubblici (verde e parcheggi) e degli standard di parcheggio pertinenziale, con relativa collocazione;
 - rappresentazione dei percorsi pedonali, con valutazione specifica per handicap.
 - b) per le strutture del settore alimentare, oltre a quanto previsto dalla precedente lettera a), la relazione tecnica dovrà sviluppare i seguenti temi:
 - temi riguardanti la mobilità (descrizione dello stato ante e post operam, rete delle infrastrutture esistenti e delle eventuali opere previste, flussi di traffico, stato di servizio del trasporto pubblico, ecc.);
 - temi socio-economici (parametri economici di fattibilità, bacino di mercato necessario, occupazione prevista, definizione dell'area di attrazione potenziale in base alle quote di utenza prevista, stima delle quote di mercato e degli effetti sugli equilibri esistenti, ecc.).

2. Ulteriore o diversa documentazione od elaborati potranno essere richiesti d'ufficio in base a particolari fattispecie di insediamento, in relazione ai luoghi interessati dall'attività ed alla tipologia dell'edificio.

3. Nel caso in cui parte della documentazione sia dichiarata già presente agli atti del Comune, la medesima sarà acquisita d'ufficio.

Art. 23 - Richiesta documentazione

1. Verificata la domanda o la comunicazione, nel caso di incompletezza o irregolarità della stessa, il responsabile del procedimento provvedere a richiedere all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento.
2. Tali termini inizieranno a decorrere ex novo al momento della presentazione della documentazione integrativa richiesta e potranno essere interrotti una seconda volta solo se vi è la necessità di acquisire ulteriori elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità del Comune e che esso non possa acquisire autonomamente.
3. Nel caso di richiesta di elementi integrativi i termini iniziano a decorrere nuovamente dalla data del ricevimento degli stessi da parte del Comune.
4. Qualora la documentazione integrativa non pervenga entro 90 giorni dalla richiesta, la domanda sarà archiviata d'ufficio.

Art. 24 – Esame della domanda

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore di una media struttura di vendita sono soggette alla verifica del rispetto dei criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per medie superfici di vendita e della conformità alla Piano comunale di programmazione.
2. Entro 20 giorni dalla presentazione, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione, il responsabile del procedimento trasmette copia della domanda e della documentazione ai diversi servizi comunali competenti per materia: Servizio Urbanistica (verifica destinazione d'uso e standard urbanistici - parcheggi, verde, ecc. - eventuale conformità con piano attuativo, ecc.), Controllo Edilizio, Servizio Ambiente, Servizio Attività Produttive (verifica completezza della domanda, possesso requisiti morali e professionali del richiedente, rispetto del Regolamento Comunale di Igiene, presenza di domande concorrenti, ecc...); l'attività istruttoria deve essere conclusa nei 50 giorni successivi, al termine dei quali ogni responsabile di servizio formula al responsabile del procedimento una proposta motivata di rilascio, di rilascio condizionato o di diniego.
3. Il Responsabile del procedimento, qualora lo ritenga necessario, può convocare la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, dei cui lavori verrà redatto apposito verbale che costituirà parere istruttorie per l'emissione del provvedimento di accoglimento o diniego dell'istanza esaminata.

Art. - 25 Conclusione del procedimento - Emissione del provvedimento

1. Terminata la fase istruttoria, il Dirigente del Settore Attività Economiche e Produttive provvede a rilasciare l'autorizzazione, ovvero a notificare all'interessato un provvedimento di diniego.
2. Per quanto concerne i procedimenti soggetti alla sola comunicazione, l'attività potrà essere iniziata decorso il relativo termine di 30 giorni, fatta salva l'adozione di eventuali provvedimenti di interdizione da parte del Comune.
3. Sempre per i procedimenti soggetti alla sola comunicazione, il Dirigente del Settore Sviluppo Economico rilascerà, nel termine di 30 giorni, regolare presa d'atto che dovrà accompagnare l'autorizzazione originaria.

Art. 26 - Inizio dell'attività

1. L'interessato può iniziare a svolgere l'attività:
 - dopo il rilascio dell'autorizzazione, previo ottenimento del prescritto certificato di agibilità dei locali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente;
 - decorso il termine stabilito per la formazione del silenzio - assenso senza che gli sia stato comunicato un provvedimento di diniego.

Art. 27 - Revoca dell'autorizzazione

1. Oltre a quanto previsto nel presente regolamento, l'autorizzazione all'apertura di una media struttura è revocata nei casi previsti dall'articolo 27 della legge regionale.
2. Del procedimento di revoca viene data comunicazione di avvio all'interessato con le seguenti indicazioni:
 - servizio competente
 - oggetto e motivazione del procedimento promosso
 - ufficio in cui prendere visione degli atti
 - responsabile del procedimento
 - responsabile dell'istruttoria
 - termine entro cui l'interessato può prendere visione degli atti e può presentare memorie scritte e/o documenti pertinenti al procedimento di revoca; tale termine è fissato in 5 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della

comunicazione di avvio del procedimento.

3. La revoca viene dichiarata dal Dirigente dello Sportello Unico per le imprese, o suo delegato, con apposito atto e notifica all'interessato.

Art. 28 - Annullamento del provvedimento

3. Il Dirigente dello Sportello Unico per le imprese, qualora sussistano ragioni di pubblico interesse, può annullare l'atto di assenso illegittimamente formato, ovvero, ove ciò sia possibile, fissare un termine entro il quale l'interessato può provvedere a regolarizzare l'attività.

CAPO II

Centri commerciali ed Aree Commerciali Integrate

Art. 29 — Procedimento

1. La modifica di modalità insediativa di una media struttura di vendita in area commerciale integrata o in centro commerciale per la quale è prevista la semplice comunicazione è subordinata alla previsione programmatica comunale o regionale, nonché al rilascio della relativa autorizzazione da richiedere a mezzo di apposito modello.
2. Al rilascio delle autorizzazioni per centri commerciali ed aree commerciali integrate si applica lo stesso procedimento di cui al precedente Capo I.

TITOLO IV
ANALISI DEL SETTORE E PROGRAMMAZIONE

CAPO I

Analisi del settore

Art. 30 - Consumi

La particolare posizione geografica di vicinanza, o meglio di unione fisica, di questo comune con quelli di Alliste, Taviano e Melissano rende interessante il raffronto dei dati sui consumi fra i quattro comuni.

I dati sono tratti da uno studio del comune di Gallipoli datato ottobre 2000.

TAB. 1: CONSUMI ANNUI PRO CAPITE

COMUNE	ABITANTI	FAMIGLIE	REDDITO	CONSUMI TOTALI	RISPARMIO	CONSUMI ALIMENT.	IGIENE CASA PERSONA	ABBIGLIAM. CALZATURE	ARTICOLI VARI
ALLISTE	6.702	2.439	10.580	9.627	952	1.798	127	635	1.269
MELISSANO	7.494	2.542	10.558	9.608	950	1.795	127	634	1.267
RACALE	10.400	3.797	10.218	9.298	919	1.737	122	613	1.226
TAVIANO	12.611	4.486	9.772	8.893	880	1.661	117	586	1.173
TOTALE	37.207	13.264	€ 41.128	€ 37.426	€ 3.701	€ 6.991	€ 493	€ 2.468	€ 4.935

N.B. I VALORI IN EURO SONO ARROTONDATI ALL'UNITÀ

Risulta evidente la forte vicinanza dei valori nei quattro comuni: la forbice fra il reddito annuo più alto e quello più basso è di appena € 808. Considerato che si tratta di redditi medio bassi, i consumi ovviamente assorbono la gran parte delle risorse (91%). Ai consumi alimentari è destinato il 17% del reddito, all'igiene della casa e all'abbigliamento il 7,2% e ad articoli vari il 12%.

Al risparmio rimane il 9%.

TAB. 2: CONSUMI ANNUI GLOBALI

COMUNE	ABITANTI	FAMIGLIE	REDDITO	CONSUMI TOTALI	RISPARMIO	CONSUMI ALIMENT.	IGIENE CASA PERSONA	ABBIGLIAM. CALZATURE	ARTICOLI VARI
ALLISTE	6.702	2.439	70.904	64.523	6.381	12.274	1.276	4.254	8.509
MELISSANO	7.494	2.542	79.121	72.000	7.121	13.696	1.424	4.747	9.495
RACALE	10.400	3.797	106.268	96.704	9.564	18.395	1.913	6.376	12.752
TAVIANO	12.611	4.486	123.240	112.148	11.091	21.333	2.218	7.395	14.789
TOTALE	37.207	13.264	€ 379.533	€ 345.375	€ 34.157	€ 65.698	€ 6.831	€ 22.772	€ 45.545

N.B. I VALORI IN EURO SONO ARROTONDATI ALL'UNITÀ

Art. 31 — Analisi ricognitiva della rete di distribuzione comunale

La misura e la conseguente conoscenza della rete distributiva, consistente sul territorio comunale, sono utili e necessarie al fine di un'accorta programmazione delle medie strutture di vendita. Si fa un raffronto fra la situazione in essere al 31.12.2004 e quella al 31.10.2009 in modo da ottenere informazioni utili per meglio comprendere come si sia evoluta la situazione nel tempo.

Le presenti tabelle sono elaborate su dati forniti dall'Ufficio Commercio.

TAB. 3: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI ALIMENTARE E MISTO al 31.12.2004

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	21	3	2	0	26
MARINA	4	0	0	0	4
TOTALE	25	3	2	0	30

TAB. 4: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI ALIMENTARE E MISTO al 31.10.2009

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	16	1	3	0	20
MARINA	3	1	0	0	4
TOTALE	19	2	3	0	24

Nel periodo preso in esame gli esercizi del settore alimentare e misto subiscono una decrescita in termini numerici di 6 esercizi passando da 30 a 24.

TAB. 5: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI NON ALIMENTARE al 31.12.2004

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	156	7	4	0	167
MARINA	2	0	0	0	2
TOTALE	158	7	4	0	169

TAB. 6: CONSISTENZA NUMERICA DEGLI ESERCIZI NEI SETTORI NON ALIMENTARE al 31.10.2009

ZONE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE M1 DA 251 A 600 MQ	MEDIE STRUTTURE M2 DA 601 A 1.500 MQ	MEDIE STRUTTURE M3 DA 1.501 A 2500 MQ	TOTALE
RACALE	144	7	4	0	155
MARINA	2	0	0	0	2
TOTALE	146	7	4	0	157

L'andamento dello sviluppo numerico del settore non alimentare registra un ridimensionamento di 12 esercizi sul territorio comunale.

Tutto il settore commerciale è caratterizzato da una fortissima nata/mortalità precoce; spesso, infatti, gli esercizi nascono e cessano in meno di cinque anni. Se a questo si aggiunge che nell'arco di tempo oggetto di indagine c'è stato un forte ricambio generazionale dei gestori con subentri dei figli ai genitori (che in qualche caso ha portato ad ammodernamento dei negozi), si può affermare che la rete distributiva comunale risponde a canoni di modernità quanto ad attrezzatura utilizzata ma anche a tipologia di merce venduta.

L'analisi del numero degli esercizi del settore alimentare e misto evidenzia che la rete di distribuzione comunale è bilanciata essendo presenti sia negozi di vicinato che medie strutture, queste ultime in ragione del 20% rispetto al totale degli esercizi del settore.

L'analisi del numero degli esercizi del settore non alimentare evidenzia che la rete di distribuzione comunale non è altrettanto bilanciata pur essendo presenti sia negozi di vicinato che medie strutture, queste ultime, però, in ragione del 7% rispetto al totale degli esercizi del settore.

La percentuale di incidenza delle medie strutture sul totale degli esercizi evidenzia una differenza tra i due settori pari al 13% e ciò suggerisce che il settore non alimentare, nelle previsioni di questo strumento di programmazione, dovrebbe subire un trattamento diverso rispetto al settore alimentare e misto.

Sarebbe, senza dubbio, opportuno intervenire per limitare l'eventuale nuova apertura di medie strutture appartenenti ad entrambi i settori.

Per il solo settore non alimentare si riterrebbe, invece, confacente con l'attuale situazione distributiva territoriale, la decisione di concedere solo autorizzazioni all' ampliamento (e non a nuove aperture) al fine di ridurre il divario del 13% esistente tra i due settori alimentare e misto e non alimentare.

La presenza di medie strutture di vendita sul territorio comunale sarebbe meglio adeguata alle esigenze. D'altra parte è da tenere anche in considerazione la posizione centrale del Comune di Racale rispetto all'agglomerato urbano dei comuni limitrofi. L'introduzione di una nuova media strutture di vendita in questo contesto avrebbe come conseguenza la rottura degli attuali equilibri non solo ai danni delle medie strutture e dei negozi di vicinato già esistenti ma soprattutto nei confronti dei consumatori. Tale rottura porterebbe certamente alla chiusura di molti esercizi, specie di piccole dimensioni, comportando la perdita sul territorio della presenza di negozi di vicinato e obbligando in tal modo il consumatore a lunghi spostamenti anche per le piccole spese di tutti i giorni.

Diverso sarebbe con il solo ampliamento previsto per il settore non alimentare.

D'altro canto va presa in considerazione la necessità delle aziende produttrici, insistenti nella zone industriali incluse nel Piano particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi D/2, di convertire, in parte, l'attività produttiva in commerciale per evitare serie difficoltà conseguenti alla persistente crisi economica internazionale.

Da tale eccezione anche i consumatori, oltre alle aziende produttrici, trarrebbero vantaggi quali i prezzi più bassi e la maggiore offerta di prodotti dovuti alla produzione in loco ed alla più ampia gamma di articoli commercializzati.

CAPO II

Programmazione delle medie strutture di vendita

Art. 32 — Superfici concedibili per la media struttura di vendita

Per il primo triennio di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di garantire un armonico sviluppo della rete distributiva comunale, tenuto conto del disposto dell'art. 2 commi 1 e 2 e delle risultanze degli articoli 20, 30 e 31 del presente piano di programmazione, non si prevedono nuove aperture di medie strutture della tipologia M1, M2 e M3, ad eccezione di quanto previsto negli articoli 7 e 8 del presente strumento previsionale, nell'articolo 9 della Legge Regionale n. 11 dell'1 agosto 2003, così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 5 del 7 maggio 2008, e nell'articolo 8 del Regolamento Regionale n. 7 del 29.4.2009.

Sempre per il primo triennio di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di garantire un armonico sviluppo della rete distributiva comunale, tenuto conto del disposto dell'art. 2 commi 1 e 2 e delle risultanze degli articoli 20, 30 e 31 del presente piano di programmazione, nel solo settore non alimentare si prevedono ampliamenti di medie strutture della tipologia M1 ed M2 nei limiti, e non oltre, di mq. 1.500.

CAPO III

Pianificazione delle grandi strutture di vendita

Art. 33 — Superfici ed autorizzazioni per le grandi strutture di vendita

Per il primo triennio di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di garantire un armonico sviluppo della rete distributiva comunale, tenuto conto del disposto dell'art. 2 commi 1 e 2 e delle risultanze degli art. 30 e 31, non si prevedono nuove aperture ne ampliamenti di grandi strutture di vendita.

TITOLO V
SANZIONI E TRATTAMENTO DATI

CAPO I

Sanzioni e trattamento dati

Art. 34 — Sanzioni

La violazione delle disposizioni del presente regolamento comunale è sanzionata sulla base del disposto della L. R. n. 11 dell'1 agosto 2003 per quanto in essa non previsto si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500, ex articolo 7 bis del D. Lgs.vo 18.08.2007 n. 267.

Art. 35 — Trattamento dei dati personali

1. Per l'adempimento delle competenze attribuite dal presente regolamento i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale devono essere autorizzati al trattamento dei dati personali necessari ed indispensabili per l'esercizio delle funzioni previste e/o per il rilascio degli atti.
2. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della legge 675/1996 e della vigente normativa in materia di misure minime di sicurezza di cui al D.P.R. 318/1999.
3. E' consentita, anche, la trasmissione dei dati trattati mediante i sistemi informatici di comunicazione per lo scambio tra uffici o per la comunicazione con soggetti esterni.

Art. 36 — Disposizioni finali

1. L'entrata in vigore del presente regolamento abroga tutte le norme incompatibili contenute in precedenti regolamenti comunali o altri atti comunali comunque denominati aventi valore normativo.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le indicazioni e disposizioni comunitarie, nazionale e regionali in materia.
3. Le disposizioni di cui al presente regolamento non si applicano ai procedimenti già avviati alla data della sua entrata in vigore, come previsto al precedente comma 4 dell'articolo 7.

COMUNE DI RACALE

CONSIGLIO COMUNALE DEL 30 MARZO 2011

PUNTO 5 O.D.G.

Regolamento per la disciplina degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita. Modifiche.

PRESIDENTE – Passo la parola, per la relazione, all'assessore Carlino. Prego.

ASSESSORE CARLINO – Grazie, Presidente. Buona sera a tutti. I motivi che ci portano a una nuova modifica del Regolamento per la disciplina degli insediamenti delle medie e grandi strutture, che vi chiedo di approvare, sono di due ordini: il primo è legato alla crisi internazionale e locale, e è finalizzato alla tutela degli operatori di settore; l'altro, di opportunità rivolto alla tutela degli utenti consumatori.

Il nostro Comune, prima dell'approvazione del Regolamento, non aveva previsto, nel proprio strumento urbanistico vigente, una zona commerciale. Ciò era avvenuto più nei fatti che negli atti. Considerato che ai sensi dell'Art. 7, comma 1, del Regolamento regionale n. 7 del 29 aprile 2009, il quale recita: "Il Comune, nell'ambito dei provvedimenti di cui all'Art. 12 della Legge, rubricato Pianificazione territoriale urbanistica degli insediamenti commerciali, individuata all'interno degli strumenti urbanistici generali le aree idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, tenendo conto delle condizioni di accessibilità e degli standard di parcheggio previsti dal presente regolamento, si rende necessario localizzare gli eventuali insediamenti in aree adeguate dal punto di vista urbanistico e ambientale per migliorarle la qualità.

Gli uffici urbanistica e attività produttive, di concerto, individuano tale area. La scelta non fu difficile, per la verità, in quanto era sotto gli occhi di tutti come, lungo il tratto di strada Racale – Taviano, probabilmente per la naturale predisposizione della zona a tale tipo di attività, si fosse insediato un numero cospicuo di negozi commerciali, pur appartenendo quell'area alla categoria D1 – artigianale, nello strumento urbanistico vigente.

La zona in questione, inoltre, presentava una diffusa edificazione. Requisito richiesto dal comma 1, lettera b) dell'Art. 9 del Regolamento regionale 28 aprile 2009, n. 7, il quale recita: - Le medie strutture di tipo M1 ed M2 devono essere di norma localizzate, oltre che in complessi commerciali più articolati, all'interno del tessuto urbano esistente-. Ma allora non avevamo ancora raggiunto, e probabilmente neanche adesso, il fondo con riguardo alla crisi. Le aziende continuano a chiudere e, quelle che riescono a resistere sul mercato, o hanno una capacità economico – finanziaria molto forte, che prima o poi potrebbe venire a mancare, o lavorano in uno di questi pochissimi settori che la crisi non ha ancora toccato.

Sta di fatto che le aziende lamentano di non riuscire ad andare avanti senza l'intervento delle banche, e quindi senza indebitarsi.

Alcune di queste, che attualmente lavorano nella nostra zona industriale, hanno comunicato ai nostri uffici di voler affiancare all'attività principale, cioè quella produttiva, un'attività commerciale.

Ma, come tutti sappiamo, ciò non è oggi possibile. Di qui l'intenzione di intervenire una seconda volta sul Regolamento, per dare una mano agli operatori del settore, con le modifiche che vi illustro: all'Art. 20 del Regolamento, va aggiunto il comma 5, il quale recita: - Sono pure considerate a regime, urbanisticamente compatibili con l'insediamento di strutture di tipo M1 ed M2, per le sole aziende di produzione e secondo le prescrizioni seguenti, le zone industriali

attualmente incluse nel Piano Particolareggiato delle aree per insediamenti produttivi, D2, a condizione che l'azienda richiedente l'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento della media struttura, abbia la sede legale e operativa nella stessa zona da più di tre anni; dimostri che vi è la necessità di convertire solo in parte l'attività produttiva in commerciale, con una relazione tecnica, corredata da uno dei documenti ufficiali, quali bilanci, comunicazione pubblici uffici e quant'altro utile allo scapo, da cui risulti che il volume d'affari scaturente dall'attività commerciale sia cresciuto negli ultimi tre anni di almeno il 5% all'anno; rimanga in prevalenza attività produttiva; assuma nuovo personale nei limiti delle reali necessità aziendali".

Cosa si è voluto fare con questo comma? Pur volendo andare incontro alle esigenze degli imprenditori locali, che hanno manifestato la necessità di convertire in parte l'attività produttiva in commerciale, non si è voluta lasciare assoluta libertà nel farlo. Tanto è vero che sono state previste delle restrizioni che faranno sì che ciò sia possibile senza per questo trasformare la zona industriale in commerciale, rendendola, appunto, compatibile a certe condizioni.

Le condizioni sono diverse: la permanenza della sede legale nella zona da più di tre anni; la necessità di convertire in parte l'attività, ferma restando l'originaria natura dell'azienda, cioè di produzione; l'assunzione di nuovo personale.

Ovviamente, mi sono posto anche il problema che ciò non sia poi il preludio di una corsa alla vendita dei locali eventualmente autorizzati ai sensi del comma 5 dell'Art. 20 del Regolamento. Al comma 3 dell'Art. 7, infatti, ho previsto nuove aperture e eventuali successivi ampliamenti nelle sole zone di cui al comma 5 dell'Art. 5. E ai commi 2, 3 e 4 dell'Art. 9, dedicato ai trasferimenti di sede e di proprietà, ho previsto che le autorizzazioni acquisite ai sensi del quinto comma dell'Art. 20 non possono essere oggetto di trasferimento di sede in altra area, seppure considerata compatibile urbanisticamente, e così pure per quelle previste nella zona D1, cioè quelle artigianali, viceversa, non possono andare nella zona industriale, e possono essere oggetto di cessione di rama di azienda esclusivamente nei confronti di soggetti giuridici ai quali partecipino gli stessi soci dell'azienda cedente o parenti o affini entro il terzo grado di essi, nell'ambito di operazioni straordinarie.

In mancanza di tali requisiti, il ramo di azienda non può essere autonomamente ceduto, prima che siano trascorsi almeno tre anni dal momento dell'ottenimento dell'autorizzazione e esclusivamente (incomprensibile), che posseggano i requisiti indicati nel quinto comma dell'Art. 20.

Dirla in breve, ciò renderà possibile eventuali passaggi di proprietà all'interno della stessa famiglia, diritto che non può essere negato, e cessioni a soggetti esterni alla famiglia solo nel caso in cui i cessionari siano essi stessi titolari di aziende di produzione nella nostra zona industriale da almeno tre anni. Chiunque tentasse la speculazione, verrebbe scoraggiato dall'obbligo di permanenza e produzione nella stessa zona.

Per intenderci, la Brigos non avrebbe la possibilità di comprare uno di questi rami aziendali, ma semmai tutta l'azienda, e non potrebbe esercitare il solo commercio, ma sarebbe costretta a produrre nella nostra zona industriale.

Mi posso fermare, perché poi c'è un'altra modifica che riguarda, invece, la parte esterna alla zona industriale. Se avete delle considerazioni da fare, altrimenti leggo tutta la relazione.

...

Oltre a quanto detto, si è poi riconsiderato tutto il settore commerciale. Si è notato che esso è caratterizzato da una fortissima mortalità precoce. Spesso, infatti, gli esercizi nascono e cessano in meno di cinque anni, sia per effetto della crisi, che per la concorrenza delle grandi strutture.

Se a questo si aggiunge che nell'arco di tempo oggetto dell'indagine del Regolamento c'è stato, lo dicevamo anche l'altra volta, un forte ricambio generazionale dei gestori con subentro dei figli ai genitori, che in molti casi ha portato a un ammodernamento dei negozi, si può affermare che la rete distributiva comunale risponde a canoni di modernità, quanto a attrezzatura utilizzata e a tipologia di merce venduta.

L'analisi del numero degli esercizi, però, del settore alimentare e misto, evidenzia che la rete di distribuzione comunale è bilanciata, essendo presenti sia negozi di vicinato che di medie strutture. Queste ultime in ragione del 20% rispetto al totale degli esercizi del settore.

L'analisi del numero degli esercizi del settore non alimentare, evidenzia che la rete di distribuzione comunale non è altrettanto bilanciata, pur essendo presenti sia negozi di vicinato che medie strutture, in ragione del 7%, anziché del 20%, rispetto al totale degli esercizi di settore.

La percentuale di incidenza delle medie strutture sul totale degli esercizi evidenzia una differenza fra i due settori pari al 13%, e ciò suggerisce che il settore non alimentare, nelle previsioni di questo strumento di programmazione, dovrebbe subire un trattamento diverso rispetto al settore alimentare e misto. Sarebbe senza dubbio opportuno intervenire per limitare l'eventuale nuova apertura di medie strutture appartenenti a entrambi i settori. Per il solo settore non alimentare si riterrebbe, invece, confacente con l'attuale situazione distribuitiva territoriale, la decisione di concedere solo autorizzazioni all'ampliamento o non a nuove aperture, al fine di ridurre il divario del 13% esistente fra i due settori: alimentare e misto e non alimentare.

La presenza di medie strutture di vendita sul territorio comunale è adeguata alle esigenze locali. D'altra parte è da prendere anche in considerazione la posizione centrale del Comune di Racale rispetto all'agglomerato urbano dei comuni limitrofi.

L'introduzione di una nuova media struttura di vendita in questo contesto potrebbe comportare la rottura degli attuali equilibri, non solo ai danni dei negozi di vicinato già esistenti, ma anche nei confronti dei consumatori, se questa non fosse limitata a certe zone.

Tale rottura porterebbe, a nostro avviso, certamente alla chiusura di molti esercizi, specie di piccole dimensioni, prevalentemente a conduzione familiare, comportando la perdita sul territorio di negozi di vicinato e obbligando, in tal modo, il consumatore a lunghi spostamenti anche per le piccole spese quotidiane.

Diverso sarebbe con il solo ampliamento previsto per il settore non alimentare.

Così come previsto dagli Art. 9 e 12 della Legge Regionale n. 11 del 2003, degli Art. 7 e 8 del Regolamento Regionale del 2009, il Comune deve, entro il termine di 180 giorni dall'emanazione del provvedimento attuativo (leggasi regolamento regionale n. 7 del 29 aprile 2009) individuare le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici. Fino a quando esso non abbia provveduto all'adeguamento di tali strumenti urbanistici, sono comunque da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi una destinazione d'uso commerciale.

Non avendo ancora adempiuto dal punto di vista urbanistico, il presente Piano si pone come obiettivo di consentire, nelle zone individuate dagli uffici e fino a quando lo strumento urbanistico si adeguerà alla Legge, l'apertura di nuove strutture o l'ampliamento di quelle esistenti nella tipologia M1 ed M2 solo su concentrazione e accorpamento o solo alle condizioni proposte in questa modifica.

La proposta, trasfusa nel regolamento approvando, quindi, è quella di limitare queste aperture, le nuove aperture e l'ampliamento delle strutture nella tipologia M1 e M2 nel solo settore non alimentare, secondo le modifiche che vi ho poc'anzi proposto.

Vi ringrazio per l'attenzione.

PRESIDENTE – Grazie, assessore. Ci sono interventi? Dichiarazioni di voto?

Possiamo passare alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE

FAVOREVOLI - 9

ASTENUTI - 3 (Metallo, Manni, Pindinello)

