



COMUNE DI
MARTINA FRANCA



MARTINA FRANCA RELAZIONE E REGOLAMENTO

DOCUMENTO STRATEGICO DEL COMMERCIO

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

(L. R. 16 APRILE, n. 24 “Codice del Commercio”)
(DECRETO LEGISLATIVO N.222 DEL 25 NOVEMBRE 2016 “MADIA”)

Sommario

Riferimenti normativi	4
Note metodologiche	5
Suddivisione del territorio in zone commerciali.....	6
Premessa	6
Zonizzazione.....	6
Criteri di interventi	9
Rilevazione degli esercizi di medie strutture di vendita	10
Distribuzione degli esercizi delle medie strutture di vendita	11
Sviluppo del sistema	12
Metodologia applicabile	12
Il bacino	12
Pendolarismo	12
Saldo normalizzato dell'interscambio con l'esterno	13
Lo sviluppo del commercio in una prospettiva di integrazione urbana	13
Criteri ed indicazioni programmatiche per una efficace politica di localizzazione di strutture distributive.	15
I punti gravitazionali	17
Elementi per determinare possibili insediamenti	17
Metodologia di supporto per le indicazioni di insediamento	18
Alcune proposte	22
Infrastrutture da potenziare.....	22
Rivitalizzazione dei centri storici e recupero dei siti dismessi.....	23
Aree dismesse: un patrimonio da recuperare	23
REGOLAMENTO	25
Criteri per il rilascio delle autorizzazioni e norme sul procedimento amministrativo per l'apertura, il trasferimento di sede, estensione e ampliamento della superficie di vendita per medie strutture.	25
Art. 1	
Finalità e periodo di validità del Regolamento.....	26
Art. 2	
Definizioni	26
Art. 3	
Classificazione degli esercizi commerciali.....	29
Art. 4	
Suddivisione del territorio in zone commerciali.....	32
Art. 5	
Sviluppo delle medie strutture di vendita	32
Art. 6	
Dotazione di aree di parcheggio	34
Art. 7	
Correlazione tra titolo abilitativo edilizio e autorizzazione amministrativa e integrazione con le norme urbanistiche	36
Art. 8	
Requisiti di esclusione/accesso all'attività.....	36
NORME PROCEDURALI.....	40
Art. 9	
Autorizzazione per le medie strutture di vendita.....	40

Art. 10	
Procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione.....	40
Art. 11	
Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita.....	42
Art. 12	
Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'ampliamento e/o accorpamento di superficie di vendita delle medie strutture	43
Art. 13	
Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'estensione di settore merceologico delle medie strutture	44
Art. 14	
Procedimento amministrativo per l'apertura per	46
subingresso delle medie strutture	46
Art. 15	
Procedimento amministrativo per la cessazione di	46
attività delle medie strutture	46
TITOLO III	
NORME COMUNI	
Art. 16.....	47
Revoca dell'autorizzazione	
Art. 17.....	47
Esercizio abusivo dell'attività e chiusura dell'esercizio	

In ordine a quanto specificatamente previsto da:

- L.R. 12/2018,
- R.R. 11/2018
- L.R. 24/2015,
- Decreto Legge n° 223 del 4 luglio 2006,
- legge di conversione n. 248/2006,
- D.lgs n. 59/2010,
- R.R. n. 3/2011,
- DL n. 201/2011,
- D.lgs n. 147/2012,
- sentenza della Corte Costituzionale n. 27/2013,
- T.A.R. Veneto n. 877/2013,
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 239 dell'11 novembre 2016,
- Decreto Legislativo n. 222 del 25 novembre 2016,

Nel rispetto di quanto riportato nella predetta sentenza del T.A.R. Veneto n. 877/2013, al fine di evitare eccessivi e poco qualificati insediamenti di medie strutture di vendita, si ritiene di suggerire di legare la concessione delle autorizzazioni alla conformità urbanistica e al rispetto di indicatori di servizio, quali, per esempio:

- a) presenze significative di strutture comunali impattanti;
- b) tempi di percorrenza per raggiungere la struttura di vendita da parte dei residenti (maggiori tempi determinano maggiori possibilità di autorizzazioni);
- c) serie di dotazioni di servizi al consumatore;
- d) impatto ambientale;
- e) impatto occupazionale;
- f) finalità previste dal R.R. n. 15 del 15/07/2011 concernente “I distretti urbani del commercio”;
- g) altri.

A tal uopo, le nuove autorizzazioni non possono essere rilasciate in funzione di **algoritmi precostituiti**, ma di una valutazione complessiva che tiene conto delle esigenze di tutela della concorrenza, del livello di servizio da rendere ai consumatori e della sostenibilità sociale e ambientale e, come già detto, dalla conformità urbanistica.

Suddivisione del territorio in zone commerciali

Si riprendono, di seguito, le considerazioni già riportate nella Relazione Tecnica Generale dell'elaborazione dello Strumento Strategico del Commercio. Per lo sviluppo e l'insediamento delle eventuali medie strutture di vendita, si considerano i seguenti criteri di intervento.

Premessa

Lo studio proposto non intende mettere in discussione la tradizionale definizione degli spazi. Considera, invece, anche nuove variabili, come quelle dei possibili distretti urbani del commercio, evitando che si possa produrre una cristallizzazione dei quadri geografici tradizionali.

L'idea di una nuova ripartizione dello spazio comunale è auspicabile nella consapevolezza di poter giungere ad un'analisi dei meccanismi attivi di produzione e di riproduzione delle strutture territoriali, indipendentemente da valutazioni di carattere socio-economico-politico.

È emersa così una proposta orientata ad individuare i limiti dell'attuale zonizzazione e valutare l'opportunità di una nuova. Una proposta funzionale ad obiettivi da perseguire facendo emergere il sistema di relazioni esistenti, valutando le "aree" considerando i mutamenti nelle finalità e nelle strategie degli attori che influenzano l'organizzazione del territorio, la questione della natura di questi mutamenti, la loro direzione, la loro forza ed ampiezza della gestione socio-politica. Si è tentato di leggere le relazioni funzionali indipendentemente dai confini amministrativi, di valutare le gravitazioni, l'accessibilità e l'integrabilità. La nuova suddivisione del territorio in zone ha cercato di tener conto di tali presupposti, ampliando l'ambito di intervento, disegnando un nuovo assetto di identificazione territoriale alla luce della nuova e più articolata geografia distributiva, non più fatta di solo attività commerciali, ma anche di attività al servizio del cittadino e del turista e/o fluttuante.

Zonizzazione

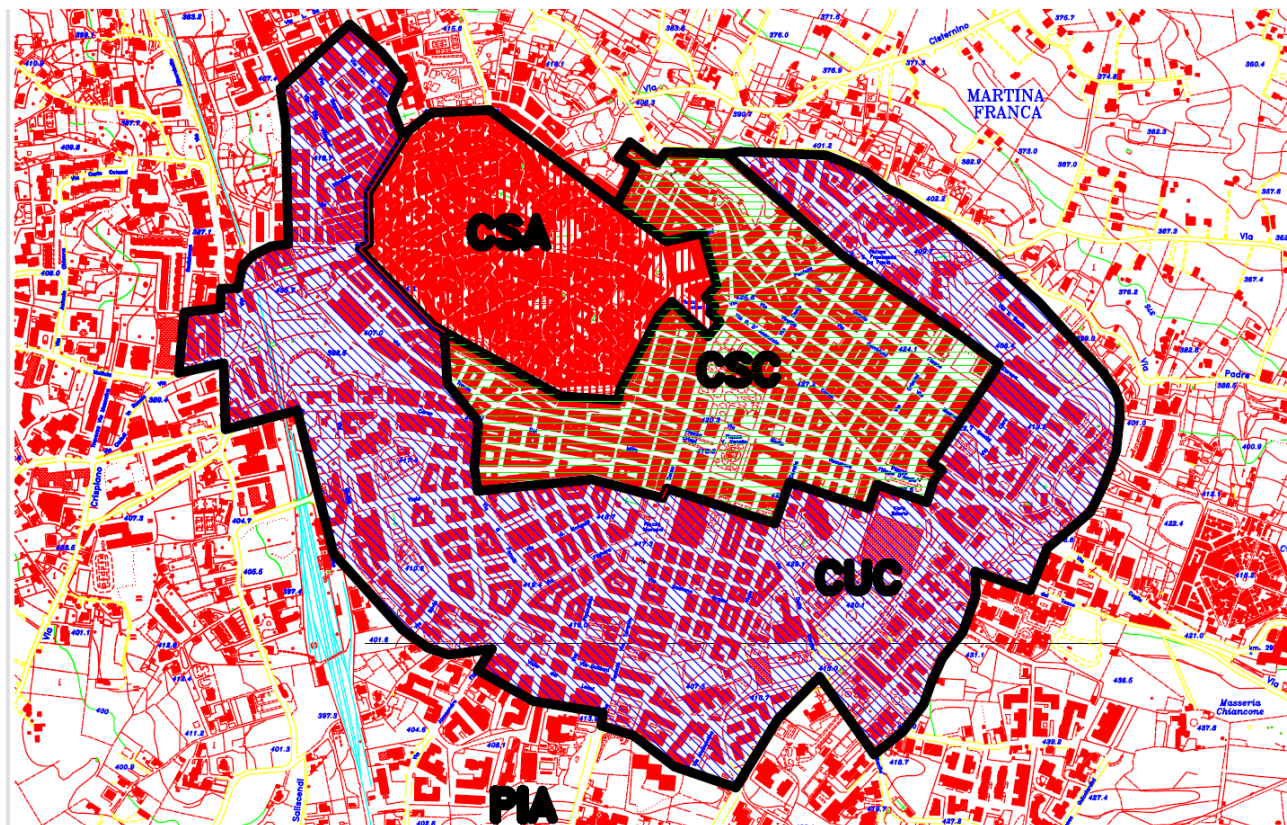
Il territorio del Comune di Martina Franca è stato suddiviso in quattro zone nel rispetto dei criteri descritti nella parte metodologica.

Geograficamente,

- la prima zona comprende il "centro storico antico",
- la seconda è quella tipicamente a forte vocazione commerciale con esercizi di vicinato di dimensioni superiori alla media (>di 40 mq.),

- la terza comprende l'area di più recente urbanizzazione, quella insediata anche da piccole attività artigianali,
- la quarta si sviluppa su tutto il restante territorio, l'agro e le contrade. È quella più tipicamente insediata dal punto di vista turistico-residenziale e in tale zona ricadono anche quelle aree che, come inclavi, soffrono per la rete distributiva dei comuni vicini.

In dettaglio:



Zona “CSA” (Centro Storico Antico)

E' delimitata da:

- Via Pergolesi, Via Bellini, Via Mascagni (fino a Via Aprile), Via Aprile, Via Santoro (solo tratto pedonale), Piazza XX Settembre (l'intera piazza), Via Verdi, Via Mercadante, Via Rossini, Piazza M. Pagano (solo lato Centro Storico) e Via Donizzetti.

Rientrano nella suddetta zona tutti i numeri civici facenti parte delle strade/piazze citate e/o porzioni delle stesse.

Z o n a “CSC” (Centro Storico Commerciale)

E' delimitata dalle seguenti strade o porzioni di esse: Via Montegrappa, Viale Carella, Via F.lli Caramia, Piazza d'Angiò (intera piazza), Via Sallustio (fino all'incrocio con Viale Europa), Viale Europa, Via A. De Gasperi, Via Valle d'Itria, Via Puccini, Via Simonetti. Via Mulino S. Martino, Via G. Fanelli (fino a Viale della Libertà) Viale della Libertà, Corso Italia.

Rientrano nella suddetta zona tutti i numeri civici facenti parte delle strade/piazze citate e/o porzioni delle stesse.

Z o n a “CUC” (Centro Urbano Commerciale)

E' l'area che circonda la zona “CSC”, esternamente delimitata dalle seguenti strade o porzioni di esse: Via M. D'Enghien, Via della Sanità, Via Toniolo, Via Leone XIII, Via Taranto, Via dei Cedri, Via Al. Fighera, Viale Stazione, Corso dei Mille, Via Raguso, Via Mottola, Via della Resistenza, I Trav. Via Alberobello, Via Alberobello, Via Mottola, Via C. Pavese, Via Don Minzoni, Via Carmine. Via De Gasperi (dall'incrocio con Viale Europa), Via P. del Tocco.

Rientrano nella suddetta zona tutti i numeri civici facenti parte delle strade/piazze citate e/o porzioni delle stesse.

Z o n a “PIA” (Periferia e contrade dell'agro)

E' la restante area del territorio del Comune di Martina Franca e racchiude la periferia esterna e la pianura dell'altopiano della Murgia caratterizzata da una fitta rete di strette strade che permettono interessanti itinerari costellati da insediamenti di ristoro e da alcune attività di agriturismo.

Ricadono in questa zona anche quelle aree che, pur appartenendo al Comune di Martina Franca, sono isole amministrative circondate dal territorio di comuni vicini.

La zona è delimitata, all'esterno, dai confini regionali e provinciali e, all'interno, dalla zona “CUC”.

Per il disegno di una nuova ed efficiente geografia distributiva delle medie strutture abbiamo analizzato, all'interno delle diverse zone, tutti i possibili elementi in grado di armonizzarsi tra di loro e formare aree omogenee di sviluppo compatibile. Tale analisi si è soffermata su diversi parametri, che possono essere così riassunti e desumibile dall'allegata preliminare cartografia:

- a) previsioni del PRG e dei piani di attuazione (destinazione d'uso, zone tipologiche);
- b) caratteristiche delle infrastrutture (collegamenti urbani, extraurbani, stradali, ferroviari, etc.);
- c) caratteristiche delle aree e destinazioni d'uso (zone residenziali, zone con prevalenza di impianti produttivi, zone a carattere commerciale, zone destinate principalmente a funzioni terziarie, direzionali, amministrative, etc.);
- d) morfologia del tessuto urbano (contesto ambientale, patrimonio architettonico, etc.);
- e) caratteristiche funzionali e sviluppo dei servizi (servizi commerciali, direzionali, pubblici, attrezzature collettive, etc.);
- f) caratteristiche delle attività commerciali;
- g) flussi interni e dall'esterno.

Rilevazione degli esercizi di medie strutture di vendita

Le tabelle in appresso riportate evidenziano, per ciascuna Zona:

- Numero esercizi;
- Superfici di vendita per tipo di media struttura e settore merceologico;
- Totali.

La distribuzione degli esercizi commerciali di medie strutture e per ciascuna tabella merceologica, risultava così disegnata:

Settore Alimentare Misto

Zona	Ubicazione	M1		M2		M3		Totale	
		Numero	Mq.	Numero	Mq.	Numero	Mq.	Numero	Mq.
CSA	Totale	0				0		0	
CSC	ViaTaranton.36/38	1	600					1	600
	ViaBernini/..CorsoMessapia	0		1	893			1	893
	Totale	1	600	1	893			2	1.493
CUC	ViaMagnaGrecia12	1	600	0				1	600
	ViaA.Figheran. 31	1	388					1	388
	ViadellaResistenzan.15	0		1	745			1	745
	ViaGuglielmis.n..			1	900			1	900
	ViaP. delToccon.10/G	1	385	0				1	385
	ViaAl.Figheran.46	1	600					1	600
	VialeEuropen.126	0		1	750			1	750
	VialeStazione7/I-L-M	1	450	0				1	450
	ViadellaResistenzas.n..	0		1	1.207			1	1.207
	Totale	5	2.423	4	3.602			9	6.025
PIA	ViaCadutidiRussia	1	375	0				1	375
Totale Alimentare Misto		7	3.398	5	4.495			12	7.893

Settore NON Alimentare

Zona	Ubicazione	M1		M2		M3		Totale	
		Numero	Mq.	Numero	Mq.	Numero	Mq.	Numero	Mq.
CSA	Totale	0							
CSC	CorsodeiMillen.151/155	1	311	0		0		1	311
	CorsoMessapian.172	0	0	1	1.490			1	1.490
	Totale	1	311	1	1.490			2	1.801
CUC	ViaAlcidedeGasperin.80/82	1	500	0				1	500
	ViaS.Basilen.36	1	406					1	406
	ITrav.ViadellaResistenza	0		1	855			1	855
	ViaTaranton.41			1	1.000			1	1.000
	Totale			2	906			2	1.855
	PIA	ViaMottolaZ.IKm2,200	0		1			1.340	1
VialeStazioni.7/b		1			746			1	746
ZonaIndustrialeKm2,800		1			1.300			1	1.300
ViaCeglie.4		1			750			1	750
ViaTarantoss172Km51		0			1			2.480	1
Totale				4	4.136	1	2.480	5	6.616
Totale Non Alimentare		3	1.217	7	7.481	1	2.480	11	11.178
Totale Medie Strutture		10	4.615	12	11.976	1	2.480	23	19.071

Distribuzione degli esercizi delle medie strutture di vendita



* - Alimentare Misto

* - Non Alimentare

Metodologia applicabile

La localizzazione destinata all'insediamento delle strutture di vendita costituisce l'atto fondamentale dello strumento comunale d'intervento per l'apparato distributivo per le medie strutture di vendita.

A tal fine sono stati esaminati significativi parametri di valutazione, che ci hanno permesso di impostare linee programmatiche con la conseguente definizione delle disposizioni per l'insediamento delle attività commerciali.

Il bacino

I Comuni di prima corona (immediatamente confinanti) sono:

Comuni confinanti (o di prima corona)	Distanza	Popolazione
Locorotondo (BA)	5,8	14.257
Cisternino (BR)	8,9	11.702
Alberobello (BA)	12,3	10.886
Crispiano	14,1	13.744
Ceglie Messapica (BR)	16,7	20.032
Villa Castelli (BR)	17,7	9.249
Grottaglie	20,1	32.436
Ostuni (BR)	20,6	31.710
Massafra	22,3	32.780
Mottola	26,2	16.155
Taranto	32,8	203.257
Bacino e distanza media	17,9	396.208
Martina Franca	0	49.429

Pendolarismo

L'indicatore di mobilità elaborato e riportato di seguito rappresenta l'incidenza del numero di persone che si spostano quotidianamente per motivi di studio e lavoro rispetto alla popolazione residente complessiva. Sia i dati relativi alla popolazione residente che quelli relativi

vi al numero di persone che si spostano quotidianamente per motivi di studio o di lavoro, provengono dal 15° Censimento ISTAT della Popolazione e delle Abitazioni (2011).

N.	Comuni	Spostamenti giornalieri verificatesi per ciascun comune		
		Da altri comuni pugliesi	Verso altri comuni pugliesi	Saldo normalizzato
1	Avetrana	249	847	-54,6
2	Carosino	139	1.277	-80,4
3	Castellaneta	2.927	1.728	25,8
4	Crispiano	895	2.352	-44,9
5	Faggiano	261	755	-48,6
6	Fragagnano	218	1.079	-66,4
7	Ginosa	1.283	1.697	-13,9
8	Grottaglie	2.346	3.491	-19,6
9	Laterza	950	1.810	-31,2
10	Leporano	656	1.406	-36,4
11	Lizzano	203	1.882	-80,5
12	Manduria	2.541	2.692	-2,9
13	Martina Franca	4.293	3.157	15,2
14	Maruggio	318	772	-41,7
15	Massafra	1.797	3.793	-35,7
16	Monteiasi	130	1.151	-79,7
17	Montemesola	196	826	-61,6
18	Monteparano	94	461	-66,1
19	Mottola	732	2.139	-49,0
20	Palagianello	321	1.351	-61,6
21	Palagiano	982	2.534	-44,1
22	Pulsano	551	1.623	-49,3
23	Roccaforzata	43	466	-83,1
24	San Giorgio Ionico	1.129	3.141	-47,1
25	San Marzano di S. G.ppe	258	1.647	-72,9
26	Sava	1.448	1.964	-15,1
27	Statte	488	3.052	-72,4
28	T a r a n t o	31.631	5.141	72,0
29	Torricella	274	551	-33,6
	Totale Provincia	57.353	54.785	2,3

Saldo normalizzato dell'interscambio con l'esterno

E' il rapporto, espresso in percentuale, fra la differenza degli spostamenti in entrata e di quelli in uscita da ciascun comune e la somma degli stessi.

Esso assume i valori estremi pari a +100 e -100 nel caso, rispettivamente, di assenza di uscite dal comune ovvero di entrate; mentre assume il valore centrale pari a zero in caso di pareggio tra le due poste del pendolarismo regionale.

Lo sviluppo del commercio in una prospettiva di integrazione urbana

L' assetto della rete commerciale comunale va assumendo nuove forme e, nel centro storico, potrà subire alcune trasformazioni per effetto della liberalizzazione introdotta dal Decreto Legislativo n.

114/98, soprattutto per quanto attiene gli esercizi di vicinato; ma è innegabile che in alcune aree periferiche è avvertita la carenza di strutture distributive.

Purtroppo, nella periferia, quelle commerciali non sono le uniche strutture di cui si avverte la carenza, ma c'è da sperare che la realizzazione di possibili programmi di espansione edilizia possa contribuire a dotare anche le zone periferiche del minimo di strutture necessarie ad elevare la qualità dell'insediamento urbano in generale, anche se si rende necessaria ed urgente una politica di riqualificazione e valorizzazione dell'intero territorio, compresa l'area dell'agro e delle contrade.

Le analisi sulle condizioni necessarie allo sviluppo della struttura del commercio rappresentano un elemento propulsore per la creazione, all'interno dei comparti già realizzati o da realizzare, di poli di aggregazione, che, oltre ad attività commerciali, comprendano quelle extracommerciali e paracommerciali, quali pubblici esercizi, rivendite di giornali, botteghe artigiane ed attività di servizi alla persona.

A tal fine, partendo dalla constatazione del livello qualitativo della rete distributiva attuale, e data la crisi che il settore del commercio sta vivendo, si impongono alcune considerazioni in materia di innovazione e tecniche gestionali.

L'attuale rete commerciale, concentrata massicciamente nel centro urbanizzato, è costituita da un gran numero di esercizi a conduzione prevalentemente familiare e gestiti con tecniche tradizionali; essi offrono sicuramente un servizio al consumatore, ma qualitativamente tale servizio è migliorabile.

L'innovazione - sia nelle tecniche gestionali che nelle tipologie - trova ostacoli a volte insormontabili: esercizi, talvolta di ridotte dimensioni, che operano in condizioni di marginalità economica e a prevalente conduzione familiare, il che ostacola il sorgere di professionalità non basate esclusivamente su tradizione e buona volontà. Altro ostacolo di grossa portata è la carenza di conduzioni associate: ciò è riconducibile al problema dell'associazionismo in generale, sempre più diffuso nelle regioni del Centro-Nord, mentre dalle nostre parti stenta a muovere i primi passi.

La localizzazione delle medie strutture commerciali lungo assi di collegamento esterni al centro urbano, tipica di insediamenti di medio-grandi dimensioni (come si registra anche per la rete di Martina Franca con oltre l'80 % dislocata al di fuori dell'area fortemente urbanizzata), ci convince che debba subire una inversione di tendenza nel prossimo futuro a causa:

- della saturazione delle aree attorno al capoluogo;
- della disponibilità nel centro urbano di aree per insediamenti commerciali, a seguito dell'espulsione, già avvenuta, della residenza e contestuale reperimento di aree a parcheggio; in particolare i "vuoti urbani" possono ben prestarsi alla localizzazione di centri commerciali

urbani, nei limiti dimensionali delle medie strutture, aventi superficie di vendita non superiore a mq. 2.500;

- della politica di rivitalizzazione del centro storico e del centro urbano in generale che, a Martina Franca in particolare, sono dotati di patrimoni edilizi irripetibili;
- della tendenza al progressivo invecchiamento della popolazione, con minore propensione alla mobilità.

Pertanto i centri commerciali o i poli commerciali si è ritenuto che debbano essere ripensati e rimodulati, cogliendo anche il senso di quanto contenuto nel D.Lgs 114 e L.R. 24/15, anche in funzione di quanto previsto dal Regolamento Regione Puglia n. 1/2004: “I Comuni promuovono programmi di intervento integrato e accordi di programma per la diffusione dei centri commerciali di vicinato”.

Criteri ed indicazioni programmatiche per una efficace politica di localizzazione di strutture distributive.

Una politica della localizzazione delle strutture distributive sul territorio che voglia armonizzare le esigenze della popolazione con quelle degli operatori economici non può essere disgiunta dalla politica complessiva del comune e dall'assetto prefigurato nel P.R.G., le cui indicazioni e prescrizioni non sono intoccabili ed eterne (si veda la sentenza del T.A.R, Veneto n. 877/2013). Né possiamo ritenere intoccabili gli attuali assetti della distribuzione commerciale, non sempre in grado di svolgere appieno il ruolo a cui aspira. E' il caso di ripensare ad una più forte sinergia tra le attività commerciali e quelle del terziario in genere, ivi comprese quelle legate al tempo libero; attività complementari e succedanee che non solo non compromettono la sopravvivenza dell'esistente, ma agevolano lo sviluppo del territorio alimentando nuovi flussi di consumatori che potranno invertire la curva dell'evasione dei consumi verso l'esterno.

A tale scopo è stata avviata un'analisi dei condizionamenti a cui il commercio è sottoposto in ambito urbano.

Tali condizionamenti sono di molteplice natura e fra essi, quelli che assumono rilevanza determinante, anche ai fini della gestione finanziaria e di quella operative delle aziende, sono stati individuati in:

- la mobilità veicolare e pedonale,
- l'accessibilità agli esercizi commerciali,
- l'aggregazione delle strutture di vendita,
- l'integrazione con altri servizi ed attrezzature urbane,

- la dotazione di spazi complementari.

Il peso dei fattori condizionanti è così rilevante da ritenere indispensabile la loro attenta valutazione ai fini dell'organizzazione spaziale delle strutture commerciali, poiché l'interdipendenza tra la rete di vendita e la mobilità della popolazione sono del tutto scontate.

Per rimediare all'attuale dispersione delle attrezzature commerciali nelle aree periferiche, che è la conseguenza di una localizzazione spontanea incontrollata, è necessario, pertanto, facilitare e invogliare l'aggregazione tra il sistema commerciale e quello di completamento e propulsivo.

Il piano tenta di creare, anche nel contesto della pianificazione urbanistica, le premesse per stimolare efficacemente la concentrazione di esercizi commerciali di livello superiore per ottenere la loro corretta distribuzione spaziale in rapporto agli obiettivi di sviluppo e di assetto del territorio comunale.

Si è preso in esame il problema di corretto dimensionamento degli spazi complementari da destinare a funzioni integrative, come parcheggi, spazi pedonali, aree verdi, aree di manovra, spazi di deposito temporaneo delle merci, aree attrezzate per il gioco, aree per il decoro ambientale, nonché di aree per i servizi logistici, possibilmente non distanti da poli commerciali.

In ordine a questo profilo, con i bisogni che evolvono rapidamente, il piano suggerisce di dimensionare le aree con larghezza di spazi complementari (poli logistici), per soddisfare eventuali imprevedibili esigenze future.

Così, la separazione del traffico di alimentazione delle strutture commerciali sarà auspicabile e occorrerà prevederla nel piano urbanistico.

I punti gravitazionali

Gli elementi di interesse per le attività economiche di cui il territorio comunale dovrà tenere presente per una corretta strategia distributiva, sono:

- il centro storico antico e storico commerciale, dove sono sufficienti insediamenti di esercizi di vicinato con superficie a vendere fino a 250 mq.;
- il centro urbano commerciale con le aree periferiche di collegamento, dove potrebbero insediarsi medie strutture M1 e, solo per prodotti non alimentari, strutture M2;
- Insediamenti di medie strutture M2 e superiori, nella immediata periferia e nelle contrade

Ciò premesso, si è inteso programmare la rete commerciale in funzione di uno sviluppo bipotenziabile, in cui:

- da un lato, il centro storico viene confermato come la sede prediletta degli esercizi di vicinato e di pubblici esercizi e,
- dall'altro, le aree del centro urbano commerciale, quelle delle contrade e le periferiche di collegamento, vengono confermate come le sedi di localizzazione delle attività commerciali di maggiore entità, capaci di attirare clientela anche dai comuni contermini, grazie alla rete viaria di cui dispongono tali zone.

L'attuale realtà distributiva è fondamentalmente rappresentata dagli esercizi di vicinato (1.515) con una superficie di vendita totale, pari a mq. 101.835, potenzialmente ampliabile a mq. 378.750, da medie strutture inferiori M1 (in numero di 7 unità, con una superficie di vendita totale pari a circa mq. 3.270 e potenzialmente ampliabile a circa 4.200 mq.) e da medie strutture M2 (in numero di 10 unità, con una superficie di vendita totale pari a mq. 9.010 e potenzialmente ampliabile a 15.000 mq.). Non risultano presenti medie strutture superiori M3.

Le esistenti infrastrutture viarie primarie, necessarie a consentire il raggiungimento e l'accesso da parte dei consumatori in condizioni di agevolezza e di sicurezza sono di buona estensione e consentono un'adeguata circolazione veicolare.

Elementi per determinare possibili insediamenti

Rispetto al precedente piano di sviluppo del luglio 2005, l'attuale consistenza di medie strutture si è ridotta, passando da **35 a 23** unità.

L'attuale distribuzione territoriale delle unità di vendita riflette l'organizzazione della città: il centro urbano sede di funzioni direzionali e commerciali con caratteristiche di elevata frequenza; la

periferia con poli di offerta commerciale e produttiva a bassa frequenza, ma di impatto sicuramente elevato. Inoltre si rileva la tendenza al potenziamento dei poli di offerta commerciale, con l'insediamento di medie strutture nelle aree in cui sono già presenti altri esercizi a forte capacità attrattiva. Ciò sicuramente dipende dal regime dei suoli: gli alti costi di suoli ed immobili nelle aree centrali “respingono” investimenti nelle aree esterne, sicuramente più appetibili da un punto di vista dei costi, ma non va dimenticato il “problema parcheggi” .

In città, pur prescindendo dalle zone centrali, il reperimento di aree a parcheggio diventa impresa assai ardua, non solo per soddisfare le esigenze degli standard imposti dalla legge regionale, ma soprattutto per consentire all'utenza l'utilizzo delle strutture commerciali, ossia l'accesso al servizio.

Dalla presa d'atto di tale situazione, emerge la necessità di individuare azioni correttive intese ad incentivare l'attivazione di medie strutture sia alimentari che non alimentari differenziandone le possibilità per ambiti urbani.

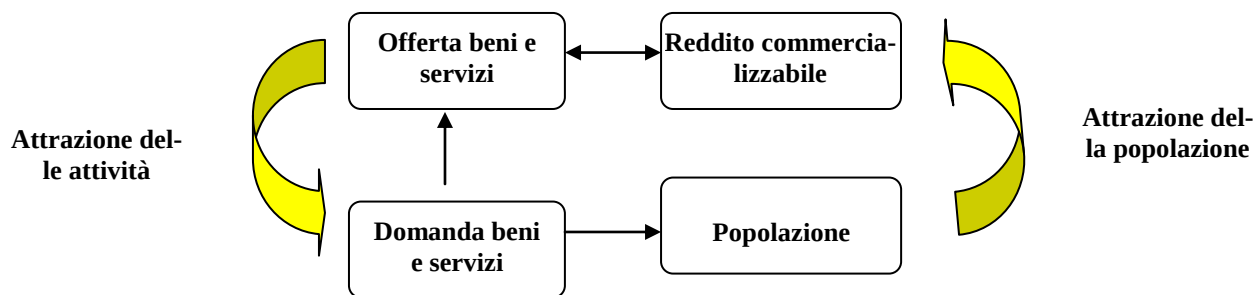
In tal senso si ritiene opportuno stabilire le seguenti indicazioni:

- in tutte le zone, ad eccezione dell'area individuata per le misure di sviluppo ed incentivazione del commercio nel centro storico e zone immediatamente limitrofe, consentire ampliamenti, trasferimenti e concentrazioni di esercizi preesistenti, atti dovuti rientranti nella sfera di applicazione delle disposizioni nazionali e regionali;
- in tutte le zone commerciali le nuove medie strutture di tipo alimentari potranno essere attivate in misura non superiore al 10% di quelle esistenti alla data di approvazione delle presenti indicazioni;
- in tutte le zone commerciali, esclusa quella del centro storico antico, le medie strutture di tipologia M1 ed M2 non alimentari potranno essere attivate senza alcuna limitazione, nel rispetto dello strumento urbanistico;
- inibire il commercio di particolari prodotti, ad elevato impatto con viabilità e sosta, nelle aree del centro urbano commerciale.

Metodologia di supporto per le indicazioni di insediamento

La dinamica di un sistema di centri urbani commerciali è influenzata da diverse e differenti variabili che possono determinare le diversità di sviluppo tra le zone. Tra queste, come già accennato in precedenza, le più importanti sono gli spostamenti di popolazione e di capitali, cioè, di investimenti e di insediamenti di imprese: la popolazione si sposta per migliorare il proprio potere di acquisto e gli investimenti (le imprese) per trovare un maggiore profitto.

Lo schema del modello è di seguito riportato:



Come si vede il modello si basa su attività e popolazione.

La domanda viene ripartita in base al rapporto tra l'attrazione della zona e l'attrazione dell'intero territorio. La domanda di ogni settore, sommata alla quantità di domanda del settore in ogni area, viene confrontata con la quantità di addetti presenti per calcolare sia la crescita che il decremento di attività.

Il calcolo dell'attrazione di ogni zona di riferimento in relazione alle attività produttive è piuttosto complesso e non verrà mostrato. Si riporta, comunque, una breve sintesi dei fattori di cui si compone il percorso:

- le caratteristiche geografiche del territorio;
- la distanza;
- le infrastrutture;
- il costo del terreno e/o quello del possibile ampliamento e costruzione (stimato);
- la quantità di spazio richiesta per addetto (parametro standard).

Il modo in cui avviene la dinamica della domanda e, quindi, il posizionamento dell'offerta, percorre le seguenti tre fasi:

- la popolazione e le imprese esprimono una domanda;
- in base a questa domanda e in base a fattori di produzione e ai costi di gestione, si localizzano le imprese;
- in base alla distribuzione del reddito, generata dalla localizzazione delle imprese e del tipo di attività, si localizza la popolazione generando fenomeni migratori, non necessariamente di insediamenti residenziali, che originano una potenziale pianificazione di offerta.

Più precisamente, questi tre momenti possono essere rappresentati utilizzando le sotto riportate formule che si basano sul modello preda - predatore.

Esso spiega la dinamica dei flussi urbani come un rapporto tra un predatore, l'impresa, e una preda, il reddito pro-capite. In sostanza l'impresa tende a spostarsi dove il reddito pro-capite spendibile è più significativo e/o di più agevole "cattura".

Questo modello prende in esame tutte le considerazioni precedentemente sviluppate nella presente trattazione, come : la popolazione e la sua mobilità, il reddito pro-capite disponibile per la commercializzazione, i flussi da e verso i comuni vicini, la densità e la qualità delle strutture e infrastrutture già presenti, i servizi che ciascuna azienda riesce a mettere a disposizione dei propri clienti.

Questo modello ci permette di individuare i punti critici, economici ed infrastrutturali, che un eventuale insediamento produttivo commerciale può comportare per una rete distributiva già insediata e operante.

I parametri si stimano con il metodo statistico della regressione multipla.

Può essere utilizzata una dummy con osservazioni cross-section, proprie delle analisi della varianza con la quale, soprattutto, l'impatto delle politiche esterne può essere espresso da variabili qualitative in quanto non direttamente misurabili (es. maggiore competitività, calmierazione, incentivo alla specializzazione, attenzione all'ambiente, occupazione, ecc.).

Le formule prese in considerazione sono state:

1. Quella tipica della varianza $Y_i = \alpha + \beta X_i + \epsilon_i$, per capire quanta parte della variabilità di Y (rete distributiva) può essere spiegata dalla variabile X (varianza spiegata determinata da politiche territoriali di sviluppo) e quanta parte è determinata da disturbi stocastici (elementi casuali e probabilistici determinati dalla cosiddetta varianza non spiegata);
2. Le due equazioni sotto riportate, descrivono invece, per un definito periodo temporale (importante in un periodo di profonda crisi economica, recessiva), la variazione del reddito pro-capite spendibile dei consumatori di ogni centro insediato, in relazione alla quota e al reddito dei consumatori dell'intera rete distributiva del Comune e di quelli che gravitano nell'area di influenza.

$$Y_i(t+1) = Y_i(t) + \gamma[P_i^* - P_i(t)]Y_i(t)$$

$$P_i(t+1) = P_i(t) + \alpha[Y_i(t) - Y^*(t)]P_i(t) - \beta[P(t)]^2$$

Il modello sopra descritto è stato utilizzato al solo scopo di disegnare una possibile geografia insediativa di medie strutture che non mortificasse, né mortifichi, il parametro della concorrenza. Tale metodologia ci ha consentito di capire che il territorio di Martina Franca sarebbe in grado di assorbire un significativo numero di piccole medie strutture (M1), non in conflitto di concorrenza con la rete esistente, e un numero limitato di M2 non alimentari. Tale valutazione, si ripete, ha solo valore di riflessione che può interessare anche il possibile imprenditore e, pertanto, non vuole confliggere con le vigenti disposizioni di legge, comunitarie, nazionali e regionali.

La su citata previsione insediativa garantirebbe, pertanto, non solo gli obiettivi di sviluppo previsti dalle *leggi regionali n. 5/2008 e n. 24/2015*, ma anche il rispetto dei nuovi postulati legislativi in ordine al sistema autorizzatorio svincolato da vincoli di mercato, come richiesta dalla direttiva comunitaria recepita dal decreto legislativo n. 59/2010 e confermata dalla sentenza della Corte Costituzionale la n. 239 dell'11 novembre 2016.

Per tale nuova filosofia di programmazione, la studio ha introdotto appositi parametri, non economici, la cui osservanza permetterà il rilascio delle autorizzazioni.

Al titolo II – Norme Procedurali - del Regolamento viene riportata la procedura da seguire per permettere nuovi insediamenti di medie strutture di vendita.

Di seguito, a conforto del precedente risultato, determinato secondo parametri non economici, viene calcolata la capacità insediativa utilizzando parametri economici.

Ci siamo riferiti a dati di significativo riscontro con la realtà della Città di Martina Franca, e si sono ottenuti i seguenti risultati:

- Reddito medio (2013) degli abitanti di Martina Franca: € 8.050
- Incidenza percentuale media di spesa rispetto al reddito complessivo: 44 %
- Spesa media annua pro capite: € 8.050 x 44 % = € 3.542
- Spesa totale dei cittadini di Martina Franca: € 3.542 x 49.429 = € 175.077.518
- Quota di mercato necessaria per assicurare un'adeguata attività per le strutture con superficie di vendita fino a 1500 mq.: 42 %
- Fatturato per garantire la giusta redditività delle strutture con area netta di vendita fino a 1.500 mq.: € 2.500/mq.
- Superficie massima per strutture di vendita fino a 1500 mq.:
 $(175.077.518 \times 42 \%) = 73.532.557,56 / 2.500 = \text{mq. } 29.413,02$
- Superficie presente per strutture di vendita > 250 mq. = mq. **19.071**,
di cui mq. 2.480 per superficie di struttura di vendita > 1500 mq.

Superficie coerente con le possibili esigenze di mercato nel triennio 2014 – 2016 per medie strutture = $29.413 - 19.071 = 10.342$ da distribuire secondo l'indice di equilibrio per zona.

Alcune proposte

Infrastrutture da potenziare

È urgente qualificare il sistema della **mobilità** intervenendo sui trasporti, sui parcheggi, sulla viabilità.

Il trasporto pubblico deve diventare competitivo rispetto a quello privato, affinché l'utente lo preferisca per i livelli di qualità e di efficienza. Ciò consentirebbe di aumentare la velocità della circolazione commerciale favorendo quindi l'attività d'impresa.

A fronte di una difficile crescita della quantità e della qualità dei servizi pubblici è auspicabile uno sviluppo significativo di un sistema di parcheggi a gestione privata, sempre attraverso atti in forma pubblica. Il mercato si sta muovendo in questa direzione, e già il settore si fa concorrenziale. Ormai non è più possibile una gestione improvvisata e/o occasionale del servizio, poiché il cliente naturalmente si rivolge laddove l'offerta è più vantaggiosa e comoda.

Per questo anche in questo settore la tecnologia ha mosso i suoi passi, per offrire agli addetti ai lavori strumenti che siano professionali e concorrenziali insieme.

Il decollo dello Sportello Unico (SUAP) per le imprese, nato per la semplificazione delle procedure e la riduzione dei costi, certamente gioverà ai rapporti tra imprese e Amministrazione e renderà più rapide le procedure per l'apertura dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali, artigianali e di servizio.

Rivitalizzazione dei centri storici e recupero dei siti dismessi

1. Al fine di rivitalizzare il sistema distributivo nel centro storico (CSA e CSC) il Comune di Martina Franca potrà autorizzare medie strutture di vendita non alimentare, utilizzando immobili esistenti, sempre nel rispetto della strumentazione urbanistica.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano, inoltre, se non in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, ai manufatti di archeologia industriale appositamente individuati dallo strumento urbanistico generale, anche se collocati in aree diverse dalla "Zona A", purché specificamente individuati.
3. Sono regolati con apposita convenzione tra il Comune e l'operatore commerciale gli aspetti relativi a:
 - a) area destinata a parcheggio entro una distanza di 400 metri dall'immobile oggetto dell'iniziativa (calcolati per la via pedonale più breve) con facoltà di deroga agli standard previsti dal Regolamento Regionale n. 11/2018 (solo per le medie strutture non alimentari) fino al cinquanta per cento o con utilizzo di soluzioni alternative quali convenzioni con parcheggi scambiatori esistenti, parcheggi multipiani o sotterranei, servizio navetta;
 - b) accessi e percorsi veicolari.

Aree dismesse: un patrimonio da recuperare

Quando si parla di reti infrastrutturali non si può omettere un tema strettamente connesso, cioè quello del patrimonio territoriale di aree demaniali dismesse o in via di dismissione che devono essere recuperate.

Riteniamo di considerare le aree dismesse anche un «patrimonio» della città, un'opportunità per costruire nuova qualità urbana ed ambientale.

Proprio per questa ragione l'Amministrazione dovrà decidere il loro utilizzo nell'ambito di una strategia di carattere più generale, in altri termini, per una progettualità fortemente orientata a perseguire interessi complessivi della città.

Contenitori dismessi potrebbero essere utilizzati come centri commerciali di vicinato se non in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

Inoltre, è auspicabile una politica di incentivi, in grado di “convincere” imprenditori a ristrutturare vecchi edifici, piccoli opifici e capannoni per insediarvi attività di vendita. La location è certamente interessante, vista la presenza di una discreta rete viaria. Tanto è altresì auspicabile sempre se non in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

REGOLAMENTO

LL.RR. N° 24/2015 E N° 12/2018 “Codice del Commercio”
DECRETO LEGISLATIVO N.222 DEL 25 NOVEMBRE 2016 “MADIA”

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni e norme sul procedimento amministrativo per l’apertura, il trasferimento di sede, estensione e ampliamento della superficie di vendita per medie strutture.

Titolo I – Piano di Sviluppo

Art. 1 : finalità delle norme

Art. 2 : definizioni

Art. 3: classificazione degli esercizi commerciali

Art. 4 : suddivisione del territorio in zone commerciali

Art. 5 : sviluppo delle medie strutture di vendita

Art. 6 : dotazione di aree di parcheggio

Art. 7: correlazione tra concessione edilizia e autorizzazione commerciale e integrazione con le norme urbanistiche

Art. 8 : requisiti di esclusione/accesso all’attività

Titolo II - Norme Procedurali

Art. 9 : autorizzazione per le medie strutture di vendita

Art. 10 : procedimento amministrativo per l’apertura di medie strutture di vendita

Art. 11 : procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita

Art. 12 : procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l’ampliamento e/o accorpamento di superficie di vendita delle medie strutture di vendita

Art. 13 : procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l’estensione di settore merceologico delle medie strutture di vendita

Art. 14 : procedimento amministrativo per l’apertura per subingresso delle medie strutture di vendita

Art. 15 : procedimento amministrativo per la cessazione di attività delle medie strutture di vendita

Titolo III - Norme Comuni

Art. 16 : legge 241/90

Art. 17 : revoca dell’autorizzazione

Art. 18 : esercizio abusivo dell’attività e chiusura dell’esercizio

Art. 19 : conferenza di servizi

Art. 20 : norme finali

Art. 1 Finalità e periodo di validità del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio delle autorizzazioni e norme sul procedimento amministrativo relativo all'apertura, il trasferimento di sede, concentrazione e ampliamento della superficie di vendita per il commercio al dettaglio su aree private in sede fissa per le Medie Strutture di Vendita del Comune di Martina Franca, in conformità al Regolamento Regionale n. 11/2018 contenente gli indirizzi e criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita nonché ulteriori direttive ai Comuni in materia di commerciale e per l'esercizio delle loro funzioni ai sensi di quanto stabilito dal Titolo II L.R. n. 24/2015, come modificato dalla L.R. n° 12/2018.
2. Il presente Regolamento ha validità di tre anni dalla data di approvazione e potrà essere modificato prima di tale scadenza con le stesse modalità dell'approvazione.

Art. 2 Definizioni

Ai fini del presente regolamento e ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16 aprile 2015, n.24, come modificato dalla L.R. n° 12/2018, si definisce quanto segue:

1. per **Decreto**, il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";
2. per **Legge Regionale**, la Legge Regionale della Puglia 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio", come modificata dalla L.R. n° 12/2018;
3. per **Regolamento Regionale**, il Regolamento Regionale della Puglia n° 11/2018 "Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione";
4. per **Direttive**, le Deliberazioni del Consiglio Regionale Pugliese in materia di commercio;
5. per **Commercio all'Ingrosso**, l'attività svolta da chiunque acquisti professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio o ad utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
6. per **Commercio al Dettaglio**, l'attività svolta da chiunque acquisti professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivenda, su aree private in sede fissa o mediante

altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. Costituisce commercio al dettaglio anche l'attività che, pur assumendo veste, aspetto, immagine o denominazione formale diversa (mostra, esposizione, rappresentanza ...) viene esercitata in locali o aree aperti/e al pubblico e si concretizza nella vendita al consumatore finale dei prodotti esposti o in operazioni a ciò finalizzate, essendo del tutto irrilevante l'adozione di particolari modalità quali la consegna differita;

7. per **Superficie di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, vetrine incluse (nella sostanza quella in cui sono esposte o collocate le merci e praticabile dal pubblico). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. La superficie di vendita è rilevata, per ciascun esercizio commerciale, dalle tavole allegate al P.U.A. o alla S.C.I.A.;
8. per **Esercizio Commerciale**, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita;
9. per **Esercizi di Vicinato** quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.;
10. per **Medie strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 2.500 mq. e, in particolare: M1, M2, M3 ;
11. per **Grandi strutture di vendita** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2500 mq. e, in particolare: G1, G2;
12. per **Centro commerciale**, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un Centro Commerciale e di un'area commerciale integrata è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Non costituisce superficie di vendita, ai fini dell'applicazione dei limiti dimensionali delle medie e grandi strutture di vendita previsti nel presente Regolamento, la superficie destinata a galleria, a servizi ed, in generale, la superficie destinata ad usi diversi da quella di vendita di cui alla lettera b) del presente articolo.

L'attività del centro commerciale può essere integrata con esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e con altre attività paracommerciali ed extracommerciali, nel rispetto del regolamento edilizio e delle norme igienico-sanitarie.

13. per **Aree commerciali Integrate** le aree per le quali lo strumento urbanistico comunale prevede espressamente la compatibilità per l'insediamento di grandi strutture di vendita e che possono comprendere la localizzazione di grandi e medie strutture di

vendita integrate funzionalmente sulla base delle disposizioni di specifico strumento urbanistico attuativo. Più precisamente: “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.”;

14. per **Parco permanente attrezzato** “un’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.”;
15. per **Requisiti morali**, i requisiti prescritti dall'art. 5 comma 2 e 4 del Decreto. Nei casi indicati in tali disposizioni anche la condanna emessa con l'annotazione di "non menzione" e come applicazione della pena su richiesta delle parti è ostativa all'esercizio dell'attività commerciale;
16. per **Requisiti professionali**, i requisiti prescritti dall'art. 6 della legge regionale.
17. Con il termine di:
 - a) **Accorpamento** deve intendersi la situazione nella quale in un esercizio preesistente vanno a riunirsi le attività e le superfici autorizzate di altri esercizi commerciali;
 - b) **Concentrazione** deve intendersi la situazione nella quale, sono riunite le attività e le superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;
 - c) **Polo Logistico** deve intendersi un’area nella quale sono consentiti interventi volti alla realizzazione di strutture al servizio dell’attività commerciale. In tal senso rientrano anche i servizi terziari, quali quelli effettuati in out-sourcing (trasporti, assicurazioni), nonché quelli consulenziali.
 - d) **SCIA** deve intendersi il documento da trasmettere al Comune che autocertifichi il possesso dei requisiti minimi per l’apertura della struttura di vendita (art. 19 della legge n. 241/1990).
 - e) **SCIA unica** deve intendersi il documento amministrativo che autocertifichi, oltre ai requisiti minimi, anche altri requisiti (ambientali, urbanistici, igienico sanitari, ecc.) idonei per l’avvio dell’attività commerciale (art. 19bis , comma 2, della leg-

ge n. 241/1990).

In particolare:

“Se per lo svolgimento di un’attività soggetta a SCIA sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l’interessato presenta un’unica SCIA al SUAP. Il SUAP che riceve la SCIA la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate al fine di consentire, per quanto di loro competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell’attività e la presentazione, almeno cinque giorni prima della scadenza dei termini di cui all’articolo 19, commi 3 e 6-bis, di eventuali proposte motivate per l’adozione dei provvedimenti ivi previsti.”

f) Comunicazione

Produce effetto con la presentazione all’amministrazione competente o allo Sportello unico. Ove per l’avvio, lo svolgimento o la cessazione dell’attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l’interessato può presentare un’unica comunicazione al SUAP.

Alla comunicazione sono allegate asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari. L’installazione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza è soggetta a comunicazione da trasmettere al Comune.

Art. 3 Classificazione degli esercizi commerciali

Conformemente al disposto dalle LL.RR. n. 24/2015 e 12/2018, ed a maggiore integrazione di quanto riportato al precedente art. 2 :

1. I settori merceologici sono i seguenti: settore alimentare/misto e non

Ai soli fini della definizione degli standard urbanistici, i settori merceologici, definiti sulla base della classificazione ISTAT – ATECO 2002, sono i seguenti:

- a)** settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);
- b)** 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;

c) 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;

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

2. Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali sono le seguenti:

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

b) **medie strutture di vendita:** con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq così articolate:

1) **M1.** medie strutture di livello locale con superficie vendita da 251 a 400mq e da 401 a 600 mq;

2) **M2.** medie strutture intermedie con superficie vendita da 601 a 1.500 mq;

3) **M3.** medie strutture attrattive con superficie vendita da 1501 a 2500 mq.;

c) **grandi strutture di vendita:** con superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. così articolate:

1) **G1** grandi strutture con superficie vendita da 2.501 a 4.500 mq;

2) **G2** grandi strutture con superficie vendita da 4.500 mq. a 15.000 mq.

(*) Si precisa che, a seguito del d.lgs. n. 222/2016, per le nuove medie strutture di vendita, ai fini del titolo abilitativo, si terrà conto del parametro della superficie di vendita, se inferiore o superiore a mq. 400

3. Le modalità insediative degli esercizi commerciali sono le seguenti:

a) **strutture isolate:**

esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali con una superficie di vendita massima di 15.000 mq.;

b) centro commerciale:

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

In particolare:

b.1 – **di vicinato:** programmati all'interno della pianificazione comunale delle medie strutture di vendita e composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq;

b.2 – **di interesse locale:** con una superficie di vendita complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di vendita di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.

Il centro commerciale di interesse locale, per il comune di Martina Franca con popolazione residente superiore a 25 mila abitanti, è programmato dalla Regione;

b.3 – **intermedi:** con superficie di vendita complessiva fino a 10.000 mq. Ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3;

b.4 – **provinciali:** con superficie di vendita superiore a 10.000 mq. fino a mq. 25.000 ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria “grandi strutture G2”. Sono programmati dalla Regione attraverso il regolamento b) “Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita”;

c) area commerciale integrata:

un'area prevalentemente dedicata al commercio in cui esistono o vengono progettate una pluralità di medie e grandi strutture di vendita, anche insediate in unità edilizie autonome e realizzate in tempi diversi, configurabili come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti. Le aree commerciali integrate di cui al *punto c)*, *comma 4, dell'art. 5 della legge regionale 24/2015* sono così classificate:

a) Piccole: in un'area con una superficie territoriale non superiore a 2 Ha. Possono includere esercizi di vicinato e medie strutture, con superficie di vendita complessiva

siva fino a mq. 4.000. L'area commerciale integrata piccola non può contenere centri commerciali di vicinato;

b) intermedie: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, in un'area con una superficie territoriale compresa tra 2 e 5 Ha con superficie di vendita complessiva fino a mq. 10.000;

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

d) parco permanente attrezzato:

un'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.

Art. 4 Suddivisione del territorio in zone commerciali

Zone	
CSA	Centro Storico Antico
CSC	Centro Storico Commerciale
CUC	Centro Urbano Commerciale
PIA	Periferia e contrade dell'agro

Art. 5 Sviluppo delle medie strutture di vendita

Per quanto previsto dal R.R. n° 11/2018 e dalle LL.RR. n° 24/2015 e n° 12/2018 ed in base al principio della libera iniziativa economica privata considerata l'evoluzione normativa, si stabilisce quanto segue:

A) Le medie strutture di vendita autorizzate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento hanno diritto a continuare l'attività nei locali per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione amministrativa.

B) Nuove Medie Strutture di Vendita

- medie strutture (M1) sia alimentari/miste che non alimentari sono sempre concedibili se rivenienti da ampliamenti di medie strutture già presenti alla data di approvazione del presente piano e nel rispetto della conformità urbanistica;
- nuove medie strutture (M1), sia alimentari/miste che non alimentari, sono sempre concedibili nelle zone CSC, CUC, PIA, nel rispetto della conformità urbanistica;
- nuove medie strutture (M1), esclusivamente non alimentari, sono concedibili nella zona CSA nel rispetto della conformità urbanistica.

Nota:

In tutte le zone commerciali, esclusa quella del centro storico antico, le medie strutture di tipologia M1, con superficie inferiore a mq. 400, potranno essere attivate senza alcuna limitazione, nel rispetto dei vincoli di natura urbanistica

- medie strutture (M2) alimentari miste e non alimentari sono concedibili nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi, dei criteri/parametri di qualità applicabile e nel rispetto della conformità urbanistica;
- nuove medie strutture alimentari miste di tipo M3 sono concedibili nella zona PIA nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi, dei criteri/parametri di qualità applicabili e in conformità allo strumento urbanistico vigente;

C) Nuove autorizzazioni di Centri Commerciali di Vicinato e/o di quartiere

- nuovi centri commerciali di vicinato sono concedibili nelle zone CUC e PIA se ubicati all'interno di strutture dimesse e/o in ristrutturazione, nel rispetto dei requisiti ambientali, urbanistici e di qualità.

Nota: In accordo a quanto stabilisce l'art. 6, comma b) del R.R. n. 3/2011, a tutela del principio della concorrenza di interesse dei prodotti alimentari, le medie strutture M2 del tipo alimentare/misto sono autorizzabili a condizione che almeno il 60% della superficie di vendita sia occupata da prodotti non alimentari.

Art. 6 Dotazione di aree di parcheggio

A - Criteri di localizzazione e organizzazione dei parcheggi di pertinenza per le medie strutture di vendita

Definizione:

I parcheggi di pertinenza sono aree o costruzioni, o loro porzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo dell'insediamento commerciale.

In particolare:

- I parcheggi di pertinenza devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi.

B – Procedimento

1. La dotazione di aree private destinate a parcheggio è stabilita dal R.R. n° 11/2018.
2. La disciplina di cui al precedente capoverso potrà essere confrontata con il Piano Comunale parcheggi, se adottato;
3. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. La mancanza di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale a cura dello stesso ufficio preposto al rilascio del provvedimento .
4. In mancanza di parcheggi con specifica destinazione d'uso direttamente collegati all'attività commerciale, gli stessi possono essere disponibili o localizzati in prossimità di un'altra area o unità edilizia ad una distanza non superiore dalla struttura commerciale: a 400 mt, calcolati per la via pedonale più breve (per le zone CSA e CSC), nonché 300 mtl, calcolati per la via pedonale più breve (per la zona CUC).

C - Deroghe agli standard

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

a) interventi all'interno di **progetti di sviluppo e promozione del commercio** come definiti dall'articolo 13 della legge. In tale caso la convenzione per gli interventi previsti nelle zone A) (centri storici) e B) (zone urbanizzate) può prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali.

b) Interventi all'interno delle aree urbane: nel caso di interventi previsti nei **distretti urbani del commercio** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera k) della legge che per collocazione e tipologia dell'utenza possano far prevedere consistenti quote di accessibilità pedonale o comunque non automobilistica ovvero nel caso di presenza di funzioni che facciano presumere sinergie nell'utilizzo dei parcheggi, la convenzione può prevedere la seguente riduzione:

– fino al 100% per le strutture non alimentari.

c) interventi, nei limiti della M1, realizzati in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del regolamento regionale n. 11/2018 . In tal caso la superficie a parcheggio può essere calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

d) ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di aree densamente urbanizzate (zone urbanizzate):

- **Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno della zona CSA.**

In tal caso può essere prevista la monetizzazione anche totale del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

- **Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno della zona CSC.**

In tal caso può essere prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50% del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

La deroga ai parcheggi (monetizzazione) può essere utilizzata solo per quelle strutture con merceologie non alimentari.

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

L'importo del contributo per la monetizzazione delle aree a standard a carico del soggetto richiedente è fissato in €/mq 300/mq.

D – Cambiamento merceologico

Il cambiamento merceologico all'interno del settore non alimentare è subordinato al rilascio di nuovo P.U.A. Il cambiamento merceologico, in caso di inserimento di settore con maggiore carico urbanistico, comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziali.

Art. 7 Correlazione tra titolo abilitativo edilizio e autorizzazione amministrativa e integrazione con le norme urbanistiche

1. Nel caso in cui, in aggiunta all'autorizzazione commerciale, siano previsti interventi urbanistico edilizi per i quali le disposizioni vigenti prevedano la presentazione di Comunicazione di inizio dei lavori (CILA), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o Dichiarazione di inizio attività (DIA), questa è presentata dall'interessato al SUAP competente per territorio unitamente alla domanda di autorizzazione commerciale.
2. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte del comune è subordinato all'avvenuto rilascio dei pertinenti titoli edilizi.
3. L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza, nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

Art. 8 Requisiti di esclusione/accesso all'attività

4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs. n° 59/2010, dal R.R. n. 11/2018 e dall'art. 5 della L.R. n. 24/2015, come modificato dalla L.R. n° 12/2018, non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
 - a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - b) 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, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VII, capo II del Codice Penale,

ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) 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 a misure di sicurezza non detentive;

5. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.
6. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), e), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena e' stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
7. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
8. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.
9. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, e' consentito a chi e' in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:
 - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

- b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

10. Sono abrogati i commi 2, 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e l'articolo 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

- a) coloro che hanno riportato due o più condanne, 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;
- b) coloro che hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II – delitti contro la Pubblica Amministrazione e VIII - reati contro l'economia pubblica, l'industria o il commercio - del libro II del C.P.;
- c) coloro che hanno riportato condanne per specifici reati quali: ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina e 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;
- d) 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.

11. L'accertamento delle condizioni di cui al comma 1 è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del Codice di Procedura Penale, dall'articolo 10 della legge 4

gennaio 1968, n. 15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n. 575 e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

12. Il divieto di esercizio dell'attività commerciale per coloro che hanno commesso una delle fattispecie delittuose sopra esaminate permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio del settore alimentare, anche se effettuata nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- ⇒ avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province;
- ⇒ avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti l'attività, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS.
- ⇒ In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui ai punti precedenti è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

NORME PROCEDURALI**Art. 9 Autorizzazione per le medie strutture di vendita**

1. Nel Comune di Martina Franca, sono possibili nuove medie strutture di vendita di tipo **M1, M2**.

Pertanto sono soggette ad autorizzazione comunale :

- a) **l'apertura di nuovi esercizi commerciali** con superficie di vendita compresa tra mq. 601 e mq. 1.500 e tra 1.501 e 2.500;
- b) **l'apertura e/o il trasferimento di sede di esercizi commerciali** con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 600;
- c) **l'ampliamento della superficie di vendita** di esercizi già in attività con superficie superiore a mq. 251 e fino ad una superficie di mq. 600;
- d) **l'estensione del settore merceologico** di esercizi già in attività con superficie superiore a mq. 251 e fino ad una superficie di mq. 600.

2. Le domande di richiesta di rilascio di autorizzazione per le medie strutture di vendita dovranno essere formulate con le modalità fissate dalla vigente normativa, utilizzando l'apposita piattaforma <https://www.impresainungiorno.gov.it>

Art. 10**Procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione.**

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, per il trasferimento, per l'ampliamento della superficie di vendita e per l'estensione del settore merceologico di una media struttura di vendita, il richiedente deve presentare apposita domanda tramite il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it>. L'apertura, trasferimento, ampliamento, per sub ingresso, se riferita a media struttura alimentare, è soggetta alla SCIA unica. La comunicazione/SCIA unica deve essere trasmessa tramite il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it>.
2. In caso di richiesta di autorizzazione per il permesso a costruire, la richiesta medesima deve intendersi anche come richiesta all'apertura di una media struttura di vendita, se concedibile.

3. La domanda deve essere trasmessa tramite il portale

<https://www.impresainungiorno.gov.it>. e deve contenere:

- Gli estremi catastali dell'immobile;
- L'indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
- L'indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità.

4. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro dieci giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento.

Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e professionali) e alla raccolta dei pareri dell'ufficio di urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, trasmetterà la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza.

6. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.

7. L'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga attivato entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità, ovvero, per le nuove costruzioni, entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del permesso a costruire.

Art. 11 Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per il trasferimento di sede di una media struttura di vendita il richiedente deve presentare apposita domanda tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**, e deve contenere:
 - Gli estremi catastali dell'immobile;
 - L'indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
 - L'indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità;
 - Perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:
 - la superficie del locale (o dei locali) adibito (o adibiti) alla vendita;
 - la superficie adibita a parcheggio o la certificazione per la monetizzazione, ove prevista;
 - l'indice della superficie di parcheggio in rapporto alla superficie di vendita;
 - la destinazione ad uso commerciale dei locali da adibire all'attività di vendita;
 - planimetria del locale (o dei locali) oggetto di trasferimento dell'attività commerciale, redatta in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi. La planimetria dovrà altresì indicare, ove previste, le aree di pertinenza adibite a parcheggio.
2. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:
 - a) l'oggetto del procedimento;
 - b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
 - c) il responsabile del procedimento.
3. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
4. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, trasmetterà la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza.

5. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.
6. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga trasferito nella nuova sede entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità.

Art. 12 Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'ampliamento e/o accorpamento di superficie di vendita delle medie strutture

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento di superficie di una media struttura di vendita (anche a seguito di accorpamento di due o più esercizi) il richiedente deve presentare al Comune apposita domanda così come esplicitata al punto 1 del precedente art. 11.
2. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà contenere:
 - a. Gli estremi catastali dell'immobile;
 - b. L'indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
 - c. L'indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità;
 - d. Perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:
 - la superficie di vendita del locale (o dei locali) prima della richiesta di ampliamento e indicazione della superficie di vendita del locale (o dei locali) a seguito della richiesta di ampliamento;
 - la superficie adibita a parcheggio. (gli standard di parcheggio dovranno essere verificati per la sola parte oggetto di richiesta di ampliamento della superficie di vendita);
 - l'indice della superficie di parcheggio in rapporto alla superficie di vendita a seguito dell'ampliamento;
 - la destinazione ad uso commerciale dei locali oggetto di richiesta di ampliamento;
 - e. planimetria del locale (o dei locali) prima della richiesta di ampliamento e planimetria del locale (o dei locali) a seguito della richiesta di ampliamento, redatte

in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi. La planimetria dovrà altresì individuare anche le aree di pertinenza adibite a parcheggio.

3. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:
 - a) l'oggetto del procedimento;
 - b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
 - c) il responsabile del procedimento.
4. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
5. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica.
6. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.
7. L'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga ampliato entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa salvo in caso di comprovata impossibilità.

Art. 13 Procedimento amministrativo per il rilascio delle autorizzazioni per l'estensione di settore merceologico delle medie strutture

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'estensione di settore merceologico il richiedente deve presentare al comune apposita domanda tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>**, e deve contenere:
 - a. Gli estremi catastali dell'immobile;
 - b. L'indicazione dei dati di proprietà dell'immobile;
 - c. L'indicazione degli estremi del certificato/attestazione di agibilità;
 - d. perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, che certifichi:

- ⇒ la superficie del locale (o dei locali) adibito (o adibiti) alla vendita;
 - ⇒ la superficie adibita a parcheggio. Gli standard di parcheggio dovranno essere quelli richiesti dal settore merceologico oggetto di estensione;
 - e. planimetria del locale (o dei locali) oggetto di autorizzazione all'estensione del settore merceologico, redatta in opportuna scala da un tecnico abilitato, con la suddivisione tra superficie di vendita e superficie utilizzata per altri usi. La planimetria dovrà altresì individuare anche le aree di pertinenza adibite a parcheggio.
2. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del procedimento trasmetterà al richiedente la comunicazione di avvio del procedimento dove saranno indicati:
 - a) l'oggetto del procedimento;
 - b) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti;
 - c) il responsabile del procedimento.
 3. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta di integrazione. Dalla data di richiesta di integrazione si interrompono i termini del procedimento. Questi cominceranno successivamente a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
 4. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà alla raccolta dei prescritti pareri degli uffici competenti e, limitatamente al settore alimentare, trasmette la pratica all'ufficio igiene e sanità pubblica, per le verifiche di propria competenza. Nel caso di estensione al settore alimentare, il responsabile del provvedimento provvederà anche all'accertamento dei requisiti professionali.
 5. Entro ottanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a proporre al Dirigente il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione amministrativa o di eventuale diniego.
 6. L'autorizzazione all'estensione di settore merceologico è revocata qualora l'estensione stessa non venga attivata entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo in caso di comprovata impossibilità.
 7. L'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici all'interno di un esercizio commerciale non alimentare è soggetto ad autorizzazione solo quando comporta l'inserimento del settore alimentare.

Art. 14 Procedimento amministrativo per l'apertura per subingresso delle medie strutture

1. L'apertura per subingresso, per trasferimento di proprietà per atto tra vivi o per causa di morte e per trasferimento di gestione, è soggetta alla sola comunicazione al Comune tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>** .
2. In caso di comunicazione incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, apposita richiesta di integrazione.
3. Per l'istruttoria della pratica, il responsabile del procedimento provvederà all'accertamento dei requisiti soggettivi del subentrante (requisiti morali e, limitatamente al settore alimentare/misto, requisiti professionali).

Art. 15 Procedimento amministrativo per la cessazione di attività delle medie strutture

1. La cessazione di attività è soggetta alla sola comunicazione al comune tramite il portale **<https://www.impresainungiorno.gov.it>** .

In caso di cessazione di attività autorizzata, il subentrante può:

- a) continuare l'attività originariamente autorizzata se in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dalla normativa vigente;
- b) avviare una nuova attività con merceologia diversa da quella esercitata da precedente gestione. In tal caso l'autorizzazione verrà concessa come per media struttura di vendita, nel rispetto dei requisiti previsti per legge.

TITOLO III NORME COMUNI

Art. 16 Revoca dell'autorizzazione

L'autorizzazione è revocata qualora il titolare:

1. non inizi l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga in caso di comprovata impossibilità;
2. sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
3. non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'art. 8 del presente Regolamento;

Art. 17 Esercizio abusivo dell'attività e chiusura dell'esercizio

1. Si ha esercizio abusivo dell'attività commerciale qualora l'attività commerciale sia esercitata senza il possesso dell'autorizzazione.
2. In caso di esercizio abusivo dell'attività è disposta la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

Le prescrizioni del presente regolamento sono applicabili in quanto compatibili con la normativa vigente.