

PARTE PRIMA

Leggi e regolamenti regionali

REGOLAMENTO REGIONALE 10 settembre 2018, n. 11

“L.R. 16 aprile 2015, n. 24: Codice del Commercio: Regolamento attuativo ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettere a), c) ed h): Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita e strumenti di programmazione”

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE:

VISTO l’art. 121 della Costituzione, così come modificato dalla legge costituzionale 22 novembre 1999 n. 1, nella parte in cui attribuisce al Presidente della Giunta Regionale l’emanazione dei regolamenti regionali;

VISTO l’art. 42, comma 2, lett. c) della L. R. 12 maggio 2004, n. 7 “Statuto della Regione Puglia”;

VISTO l’art. 44, comma 2, della L. R. 12 maggio 2004, n. 7 “Statuto del Regione Puglia” così come modificato dalla L.R. 20 ottobre 2014, n. 44;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale N° 1393 del 02/08/2018 di adozione del Regolamento;

EMANA IL SEGUENTE REGOLAMENTO

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Oggetto del presente regolamento è l’applicazione di quanto previsto dall’art. 3, comma 1, lettere a), c) ed h) della legge regionale n. 16 aprile 2015, n. 24 “Codice del commercio” come modificata dalla legge regionale 9 aprile 2018, n. 12, d’ora innanzi, per brevità, citata nel testo come “legge”.
2. Le norme contenute nel presente regolamento costituiscono, altresì, il quadro di riferimento procedurale in attuazione di quanto previsto dal Capo III del Titolo I della legge “*Programmazione rete distributiva*” ad eccezione delle disposizioni inerenti il commercio su aree pubbliche e i distributori di carburante.
3. Per le disposizioni attuative in materia di giornali e riviste si applica quanto previsto dall’articolo 64, comma 9 bis, della legge.

TITOLO I**DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO E PAESAGGISTICO**

Art. 2

Standard di parcheggio

1. Il rilascio dell’autorizzazione per nuove strutture di vendita comporta, oltre al rispetto degli standard urbanistici pubblici previsti da D.M. 1444/68, 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.
2. Standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq di superficie di vendita:

	mq 251-600	mq 601-1.500	mq 1.501-2.500
Alimentare e misto	0,7 mq	1 mq	1,5 mq
Beni persona	0,5 mq	0,8 mq	1 mq
Altri beni e beni a basso impatto	0,4 mq	0,5 mq	0,8 mq

3. Standard pertinenziali per grandi strutture oltre mq 2.500 di superficie di vendita, per ogni mq di superficie di vendita:

	oltre mq 2.500
Alimentare e misto	2,5 mq
Beni persona	2 mq
Altri beni e beni a basso impatto	1,5 mq

4. Centri commerciali, aree commerciali integrate e parchi commerciali: i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate, ovvero dagli standard di cui al D.M. 1444/68 e dagli standard pertinenziali; per gli esercizi di vicinato e le superfici diverse da quelle destinate alla vendita, agli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, si aggiungono gli standard pertinenziali di cui alla legge 122/89.
5. I parcheggi pertinenziali relativi a strutture di cui al punto 4 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.
6. Nel caso di medie strutture di vendita i parcheggi pertinenziali, calcolati per la via pedonale più breve, possono essere resi disponibili entro un raggio di 400 metri dalla struttura. Gli atti di programmazione comunale possono fissare limiti inferiori.
7. Nel caso di ampliamento, trasformazione o modifica di medie strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie di vendita ampliata o modificata.
8. Ai fini del calcolo degli standard, nel caso in cui un esercizio metta in vendita beni di più settori merceologici, si applica su tutta la superficie di vendita lo standard di parcheggio più elevato.
9. Le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 possono essere affidate in concessione mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico al servizio della struttura e la sistemazione e/o manutenzione da parte del concessionario.

Art. 3

Deroghe agli standard pertinenziali

1. 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 ad un massimo del 50% per le strutture alimentari - miste;
- fino al 100% per le strutture non alimentari.

c) Interventi in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento: in tal caso la superficie a parcheggio oggetto di convenzione può essere calcolata con riferimento alla sola superficie di vendita eccedente l'esercizio di vicinato.

d) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di centri storici: in tal caso può essere prevista la monetizzazione anche totale del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

e) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di aree densamente urbanizzate (zone 8): in tal caso può essere prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50%.

2. 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.
3. Per le zone pedonalizzate può essere prevista la deroga per il 100% degli standard.

Art. 4

Pianificazione territoriale e urbanistica degli insediamenti commerciali

1. I Comuni, attraverso i propri strumenti urbanistici, in coerenza con le finalità dell'articolo 2 della legge, dettano i criteri e gli indirizzi volti a perseguire i seguenti obiettivi:
 - a. contenimento dell'uso del territorio;
 - b. recupero del patrimonio edilizio esistente, garantendo la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche delle aree;
 - c. accessibilità ottimale per ridurre o alleggerire la mobilità;
 - d. consolidamento delle aree connotate da una consistente presenza di servizi commerciali, mediante la realizzazione di adeguate infrastrutture anche con la realizzazione di progetti di qualificazione e valorizzazione con la costituzione dei Distretti Urbani del commercio;
 - e. valorizzazione dei centri storici.
2. Al fine di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente (ivi incluso l'ambiente urbano) e dei beni culturali, i Comuni possono individuare le aree non compatibili con l'insediamento di determinate tipologie di strutture commerciali.
3. La Regione, in sede di esame degli strumenti urbanistici generali e relative varianti valuta la congruità delle previsioni dei Comuni rispetto a:
 - a) dimensionamento delle aree per medie e grandi strutture di vendita rispetto alle aree urbanizzate;
 - b) distribuzione nelle aree idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita nonché nelle aree nelle quali, per dimensioni e capacità insediative, siano realizzabili aree commerciali integrate;
 - c) rispondenza delle aree ai requisiti previsti dalla legge e dal presente regolamento.

Art. 5

Requisiti di accessibilità delle strutture

1. La localizzazione delle strutture in relazione alla viabilità deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a. Per grandi strutture G1 e per G2 alimentari: ingresso ad uso esclusivo della struttura con corsie di accelerazione e decelerazione e di accumulo con lunghezza adeguata ai flussi attesi.
- b. Per grandi strutture G1 e G2 non alimentari: ingresso principale con corsie di decelerazione della viabilità di riferimento e corsie di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi attesi.
- c. Per centri commerciali di interesse locale, aree commerciali integrate "piccole": struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura.
- d. Per strutture di vicinato, M1 e M2 non sono previsti requisiti.

2) In caso di domande concorrenti l'accessibilità da una strada con carreggiate a doppia corsia con svicolo (tipi A, B e D comma 2, art. 2, D.L.vo n. 285 del 30/04/92, (Codice della strada) verrà considerata titolo preferenziale per l'attivazione o l'ampliamento di strutture di cui alle lettere a) e b) del primo comma.

3) Per le medie strutture M3 i comuni prevedono i requisiti di accessibilità negli strumenti di programmazione e incentivazione di cui all'art. 12 della legge, tenuto conto del grado di urbanizzazione dell'area di insediamento, della raggiungibilità pedonale, della popolazione residente nell'area primaria di gravitazione.

4) In assenza di strumenti di programmazione comunale, le medie strutture M3 alimentari rispettano i requisiti di accessibilità di cui al comma 1, lett. c).

Art. 6

Idoneità urbanistica e paesaggistica delle aree in comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici

1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 18 della legge sono da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:

a) Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.

b) Per medie strutture di vendita di tipo M3: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale e siano previste dai criteri per il rilascio di medie strutture di vendita. Sono escluse le aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.

c) Per grandi strutture di vendita: aree in cui sia prevista, negli strumenti urbanistici comunali, la relativa destinazione d'uso commerciale.

2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici, le strutture commerciali esistenti legittimamente insediate sono considerate urbanisticamente idonee entro i limiti della tipologia dimensionale e dei settori merceologici autorizzati.

3. Le aree individuate come idonee ai sensi dei commi precedenti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 2 e 5 e risultare compatibili con i piani regionali sovraordinati vigenti (ad esempio Piano Paesaggistico Territoriale (PPTR), Piano di Tutela delle Acque (PTA), Piano Assetto Idrogeologico (PAI), ecc.).

TITOLO II

INDICAZIONI AI COMUNI

Art. 7

Contenuti del documento strategico del commercio

1. I comuni adottano, con la consultazione delle associazioni dei consumatori, le organizzazioni imprenditoriali del commercio e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti previste dall'articolo 3 della legge, il documento strategico previsto dall'articolo 12 della legge per uno sviluppo sostenibile delle attività commerciali.
2. La programmazione del settore commerciale tiene conto della pianificazione urbanistica, paesaggistica e delle politiche generali di regolamentazione del territorio che possono interagire per conseguire l'obiettivo dell'assetto ottimale dal punto di vista territoriale, economico e sociale.
3. Il Documento strategico del commercio:
 - a. contiene le motivate ragioni di utilità sociale finalizzate a garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche;
 - b. assicura una offerta per il consumatore varia ed articolata di beni e servizi;
 - c. analizza le possibili interrelazioni con le altre componenti territoriali, economiche e sociali;
 - d. sostiene la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con gli strumenti urbanistici;
 - e. tutela gli esercizi storici e tradizionali, le botteghe artigiane, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti;
 - f. valorizza e salvaguarda le aree o gli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale;
 - g. garantisce la differenziazione delle attività commerciali con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo anche disponendo il divieto di vendita di merceologie, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali.
4. Per le attività degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono essere previste le prescrizioni anche con riferimento a:
 1. ulteriori flussi di pubblico generati dall'apertura dell'esercizio;
 2. incidenza del nuovo esercizio sul consumo di alcolici e per il contrasto al degrado urbano;
 3. diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità.

Art. 8

L'analisi della rete di vendita

1. La redazione del DSC è preceduta da un'indagine conoscitiva che includa la conoscenza del contesto territoriale comunale e sovra-comunale con particolare riferimento a:
 - a. consistenza della rete commerciale, tipologie di esercizi esistenti e la loro collocazione sul territorio comunale;
 - b. indagini sulla popolazione residente e quella fluttuante, quali turisti, pendolari e simili, sulla relativa composizione: età, condizione socio-economica, composizione professionale e altro;
 - c. l'esame della localizzazione degli esercizi commerciali esistenti, le valutazioni delle eventuali criticità e ricadute negative sulla rete distributiva;
 - d. caratteristiche della viabilità urbana, i flussi di traffico, i livelli di trasporto pubblico;
 - e. eventuale presenza di grandi strutture di vendita nel territorio comunale o nel territorio limitrofo o di concentrazioni di esercizi commerciali che esercitano particolare attrattività.

Art. 9

Indicazioni per la previsione degli insediamenti commerciali sul territorio

1. La previsione di nuovi insediamenti commerciali può essere differenziata in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali e può disporre limitazioni prevedendo:
 - a. le aree che non consentono l'insediamento di nuove strutture in considerazione delle condizioni di sostenibilità sociale, ambientale, paesaggistica, infrastrutturale, logistica, di viabilità e accessibilità;
 - b. le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali, paesaggistici ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
 - c. le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali, servizi ed attrezzature pubbliche;
 - d. gli indirizzi di natura urbanistica inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico anche in relazione agli standard previsti dall'articolo 2;
 - e. la dotazione di servizio al consumatore anche con la fissazione di un obiettivo di servizio calcolato in relazione alla dotazione di superficie di vendita rapportato ai residenti e articolato per i settori alimentare e non alimentare.
2. La previsione di nuove medie strutture:
 - a. è valutata in rapporto alle dimensioni del comune e in raccordo con l'equilibrato sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti;
 - b. tiene conto delle criticità nell'accessibilità, viabilità, mobilità del consumatore e traffico;
 - c. considera l'integrazione della funzione commerciale con la presenza di altre attività para-commerciali, pubbliche, artigianali, di servizio o che comunque esercitino attrattività;
 - d. privilegia soluzioni progettuali con spazi a verde, di arredo urbano, percorsi ciclabili e pedonali.
3. La previsione di nuove medie strutture avviene preferibilmente all'interno di progetti di riqualificazione complessiva ed è data priorità agli insediamenti proposti in aree carenti di servizio.
4. La programmazione comunale considera prioritariamente la possibilità che l'apertura di nuove medie strutture sia consentita con interventi di razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento degli esercizi esistenti.
5. La previsione di insediamento o ampliamento di medie strutture di vendita deve essere preceduta da una valutazione che accerti l'eventuale esistenza o formazione, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dall'articolo 16 della legge. In questo caso la struttura deve essere compatibile con la programmazione regionale o con la programmazione comunale nel caso di aree commerciali piccole.
6. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria riconducibile alle tipologie di cui all'articolo 16 della legge.

Art. 10

Previsione degli insediamenti commerciali di interesse sovracomunale

1. Si considerano di attrazione sovracomunale le strutture definite dal comma 10 dell'articolo 16 della legge e quelle per le quali il rapporto tra superficie di vendita da autorizzare e residenti nel Comune interessato è pari o superiore a 0,2.

2. Le pianificazioni comunali che prevedono strutture di interesse sovracomunale vengono trasmesse ai comuni confinanti almeno trenta giorni prima della loro approvazione, al fine della espressione di eventuali osservazioni circa gli effetti della localizzazione prevista sulla propria rete commerciale. Le osservazioni si basano su quanto previsto dai propri strumenti di programmazione e sono inviate all'Osservatorio regionale sul commercio.
3. Nel caso di centri commerciali e altre strutture di interesse locale, così come definite dall'articolo 16 della legge, tali osservazioni sono considerate nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 17, comma 7, della legge.

Art. 11

Disciplina del procedimento di valutazione delle domande

1. I Comuni determinano i criteri e i parametri per la verifica della sostenibilità e dell'impatto delle nuove strutture, anche assegnando punteggi di priorità, sulla base delle seguenti indicazioni generali:
 - a. verifica di compatibilità socio-economica-occupazionale costituita da:
 - dotazione di servizio al consumatore, favorendo gli insediamenti di nuove strutture nelle aree con minore dotazione di servizio;
 - ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
 - Impatto sulla rete distributiva esistente e integrazione con la stessa;
 - b. verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesaggistica:
 - condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
 - presenza di spazi pubblici;
 - integrazione funzionale con il sistema dei servizi comunali con l'assetto urbano;
 - rapporto con le caratteristiche naturali, paesaggistiche ed ambientali dell'ambito territoriale interessato dall'intervento;
 - impatto acustico;
 - aumento di traffico generato dal nuovo insediamento;
 - c. riduzione dell'impatto delle strutture di vendita ai fini del contenimento dell'uso del territorio favorendo i progetti che prevedono:
 - la realizzazione di parcheggi multi-piano o interrati, nonché di parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità;
 - l'insediamento di strutture che comportino l'uso di territorio urbanizzato utilizzando ad esempio gli ambiti di riqualificazione urbana.
2. I Comuni privilegiano proposte progettuali che contengano la disponibilità a realizzare misure di mitigazione degli impatti generati.

TITOLO III

LA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 12

Documentazione richiesta per la presentazione delle domande

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura, l'ampliamento, la trasformazione e il trasferimento di grandi strutture di vendita contengono la seguente documentazione:
 - a. relazione relativa all'ubicazione e alle caratteristiche dell'intervento proposto, accompagnata dalla rappresentazione grafica dell'insediamento e dalla indicazione della tipologia delle singole attività integrative, ove contemplate. La relazione deve contenere l'attestazione da parte del progettista

- inerente gli eventuali vincoli gravanti sulle aree interessate e circa l'effettiva sussistenza degli standard urbanistici relativi all'intervento;
- b. relazione sulle caratteristiche e sull'articolazione della struttura complessa con copia dei modelli, predisposti ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge, riferiti alle grandi e medie strutture;
 - c. dichiarazione del tecnico progettista attestante la compatibilità urbanistica dell'area di insediamento, nonché conformità e compatibilità paesaggistiche dell'intervento;
 - d. attestazione dell'avvenuta presentazione presso l'autorità competente della documentazione relativa all'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ex D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
 - e. relazione di verifica di compatibilità della struttura con gli obiettivi di programmazione. La relazione include i dati sulla dotazione di servizio al consumatore nell'area oggetto di domanda, l'impatto sulla rete distributiva esistente e le ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
 - f. valutazione di impatto sulla viabilità dell'area contenente: individuazione della parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dalla attività commerciale oggetto della domanda; la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza; le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale garantendone la sicurezza
 - g. atto unilaterale d'obbligo previsto dall'articolo 17, comma 10 della legge. Qualora il proponente intenda avvalersi della rateizzazione prevista dall'articolo 17, comma 11, della legge, l'atto contiene anche il cronoprogramma e le cause di eccezionale e comprovata necessità a sostegno della rateizzazione.
2. La domanda è presentata a mezzo Posta elettronica certificata, a cura dell'interessato, al SUAP del Comune che provvede alla trasmissione della stessa alla Provincia competente per territorio e alla Regione. Per la Regione la domanda e ogni altra documentazione inerente il procedimento viene inviata sia alla Sezione Attività Economiche che alla Sezione Urbanistica. Nel caso in cui il Comune territorialmente interessato non sia delegato allo svolgimento delle funzioni in materia paesaggistica, ex articolo 146 del D. L.vo 42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), la domanda va inviata anche alla Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio. Per il calcolo dei termini di cui all'art. 17, comma 9, lettera d) della legge fa fede la data di consegna della PEC del SUAP alla Sezione Attività Economiche. In fase di prima attuazione e fino al completamento delle procedure di informatizzazione della presentazione delle domande, alla Regione viene presentata la copia cartacea della domanda almeno per la parte inerente la rappresentazione grafica dell'insediamento.
 3. In caso di incompletezza della documentazione gli enti competenti richiedono all'interessato per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata che dovrà essere inviata con le stesse modalità previste dal comma 2.
 4. Decorso il termine di trenta giorni dalla richiesta di integrazione, senza che sia pervenuta la documentazione integrativa, la domanda decade in quanto incompleta.
 5. L'ufficio tecnico comunale, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda completa, trasmette alla Provincia e alla Regione le valutazioni di conformità della stessa alle proprie normative urbanistiche e paesaggistiche. Le valutazioni di conformità devono contenere il riferimento dettagliato alle caratteristiche dell'iniziativa, ai contenuti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti in riferimento alla zona di piano ed all'area interessata dall'iniziativa commerciale, attestando la conformità urbanistica dell'intervento. La valutazione deve precisare la localizzazione, la viabilità, la dotazione dei parcheggi, le eventuali difformità riscontrate; l'esistenza di vincoli, limiti posti a tutela di zone, aree o edifici aventi valore storico, archeologico, artistico, ambientale.

6. Il Comune trasmette altresì l'esito delle procedure di verifica di V.I.A e, in caso si pronunci per l'assoggettamento del progetto alla procedura di VIA, l'eventuale parere favorevole conclusivo della conferenza di servizi presso la Regione è emesso condizionandone gli effetti all'esito favorevole delle procedure di V.I.A. da condursi con le modalità e i termini fissati dall'articolo 27 bis del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale". Il provvedimento conclusivo di V.I.A. è trasmesso alla Sezione Attività Economiche per la verifica delle eventuali modifiche come previsto all'articolo 14, comma 5.
7. Entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda la Regione, Sezione Attività Economiche, convoca la conferenza di servizi prevista dall'articolo 17, comma 7, della legge comunicando, il termine entro il quale la domanda deve ritenersi accolta in applicazione dell'articolo 17, comma 9, lettera d) della legge.
8. La Conferenza, ai fini dell'espressione del proprio parere, può chiedere precisazioni e chiarimenti senza sospensione dei termini.
9. Ai fini dell'espressione del proprio parere nella conferenza di servizi la Sezione regionale Attività Economiche acquisisce, per iscritto preliminarmente, senza modifica dei termini di legge, il parere della Sezione regionale all'Urbanistica e, della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio nel caso in cui il Comune territorialmente interessato non sia delegato allo svolgimento delle funzioni in materia paesaggistica, ex articolo 146 del D. L.vo 42/2004.
10. Il regolamento di programmazione degli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita prevede apposite procedure per l'esame delle domande concorrenti.

Articolo 13

Conferenza di servizi e esame della domanda

1. Alla conferenza di servizi partecipano con diritto di voto il Comune e la Provincia competenti per territorio e la Regione.
2. Per la Regione oltre al Dirigente della Sezione Attività Economiche o suo delegato che partecipa con diritto di voto e funzioni di Presidente, sono legittimati a partecipare rappresentanti di altre Sezioni competenti in materia di Urbanistica, Ambiente e Paesaggio, senza diritto di voto.
3. Ciascun rappresentante di Regione, Provincia e Comune può essere accompagnato dai relatori tecnici senza diritto di voto.
4. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo e senza diritto di voto:
 - a. i rappresentanti dei comuni contermini;
 - b. un rappresentante della C.R.C.U., (Consulta Regionale Consumatori e Utenti),
 - c. un rappresentante delle organizzazioni sindacali e delle associazioni delle imprese del commercio maggiormente rappresentative individuate ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge.
5. La Conferenza si svolge in seduta pubblica, ma partecipano ai lavori, oltre agli Enti con diritto di voto, soltanto i soggetti di cui al precedente comma 4.
6. Le funzioni di Segretario sono svolte da un dipendente della Sezione Attività Economiche.
7. La conferenza di servizi verifica, alla luce della documentazione presentata dal richiedente e verificata dal comune competente per territorio, la compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'insediamento proposto nonché la rispondenza alla programmazione regionale o, ove richiesta, alla programmazione comunale.
8. In particolare la conferenza verifica:
 - a. l'esistenza di una destinazione d'uso urbanistica compatibile con l'insediamento previsto;
 - b. la compatibilità paesaggistica dell'intervento;
 - c. la presenza di standard di parcheggio adeguati a quanto previsto dall'art. 2 e dei requisiti di accessibilità di cui all'art. 4 del presente regolamento;

- d. l'esistenza ed i risultati della procedura di verifica di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, valutando l'adeguatezza delle prescrizioni finalizzate all'eliminazione o alla mitigazione degli impatti favorevoli sull'ambiente;
 - e. la compatibilità della proposta con la programmazione commerciale delle strutture.
9. La Conferenza può acquisire relazione dell'Osservatorio Regionale per il Commercio sulle domande in esame.
 10. La Conferenza esprime parere favorevole, eventualmente con prescrizioni, o contrario al rilascio dell'autorizzazione richiesta. Il parere contrario della Regione non consente al comune il rilascio dell'autorizzazione richiesta.
 11. Il parere positivo, contiene tutti gli elementi rilevanti per il rilascio della successiva autorizzazione ed in particolare:
 - a. la tipologia della struttura di vendita;
 - b. la superficie di vendita complessiva e suddivisa per i diversi settori merceologici. Nel caso di strutture complesse contiene inoltre, la superficie di vendita delle singole medie e grandi strutture di vendita e la superficie complessivamente destinata agli esercizi di vicinato.
 12. Restano ferme le norme vigenti in materia di attività edilizia ai fini del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo.

Art. 14

Procedure di monitoraggio e controllo

1. In caso di parere positivo della conferenza dei servizi il comune è tenuto al rilascio delle relative autorizzazioni amministrative entro trenta giorni dalla chiusura della Conferenza di servizi.
2. Il rilascio del titolo edilizio avviene in conformità con la documentazione presentata in sede di richiesta di autorizzazione. L'autorizzazione commerciale e il titolo edilizio vengono rilasciati con le eventuali prescrizioni decise dalla Conferenza di servizi.
3. Il parere paesaggistico è rilasciato nei termini e con le modalità fissate dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".
4. Il richiedente deve comunicare al Comune e alla Regione eventuali modifiche del progetto o del titolo edilizio, rispetto alla documentazione presentata in sede di rilascio dell'autorizzazione, che riguardino: la disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superfici di vendita, gli standard delle dotazioni di parcheggio, i requisiti di accessibilità.
5. In caso di modifiche sostanziali riguardanti: le modalità insediative, l'ampliamento della superficie di vendita del complesso della struttura e/o quella destinata a grandi strutture di vendita, l'aggiunta del settore merceologico alimentare; la dotazione degli standard di parcheggio e le condizioni e prescrizioni della conferenza dei servizi, la Regione riconvoca la conferenza dei servizi per esprimersi sulle variazioni proposte.
6. La conferenza che si esprime sulle modifiche di cui al comma 4 segue le procedure previste dal presente regolamento. Per la data del silenzio assenso fa fede la consegna della PEC alla Sezione Regionale Attività Economiche. Nel caso in cui la conferenza venga convocata d'ufficio, i centottanta giorni, previsti dall'articolo 17, comma 9, lettera d) della legge, decorrono dalla data della prima riunione della conferenza.
7. In caso di mancata o parziale attivazione della struttura commerciale entro i termini previsti dalla legge, in assenza di provvedimenti di proroga di cui all'articolo 17, commi 14 e 14 bis della legge, il comune è tenuto a comunicare alla regione i provvedimenti di revoca conseguenti.
8. In caso di attivazione non completa dell'autorizzazione entro il termine previsto dall'articolo 17 della legge, la superficie di vendita autorizzata viene ridotta dal comune a quella effettivamente esercitata.
9. L'interessato comunica al Comune e alla Regione, almeno trenta giorni prima della prevista apertura, la data di attivazione dell'autorizzazione oggetto di esame in conferenza di servizi. Il

Comune trasmette, altresì, alla Regione una relazione attestante la verifica del rispetto delle prescrizioni decise dalla conferenza di servizi e di tutti gli impegni assunti con l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'articolo 17, comma 10, della legge.

Art. 15

Proroghe delle autorizzazioni di grandi strutture di vendita

1. La richiesta di proroga dell'attivazione o della sospensione dell'autorizzazione di grandi strutture di vendita deve contenere l'indicazione delle cause di comprovata necessità che hanno impedito l'apertura e le azioni intraprese per rimuovere gli ostacoli all'apertura.
2. La proroga per l'attivazione o per la sospensione dell'autorizzazione di medie e grandi strutture di vendita collocate all'interno di grandi strutture di vendita complesse segue le procedure ed i tempi delle strutture complesse in cui le stesse sono inserite.
3. La richiesta di proroga dell'attivazione dell'autorizzazione per grandi strutture di vendita deve essere trasmessa alla Sezione regionale Urbanistica solo nel caso in cui, rispetto al progetto originario, siano intervenute modifiche sostanziali come definite all'articolo 14, comma 5.
4. In caso di modifiche al progetto originario la domanda di proroga viene inviata anche alla Sezione regionale Urbanistica per la verifica degli standard di parcheggio e della persistenza dei requisiti urbanistici, paesaggistici, ambientali e di accessibilità.
5. La richiesta di proroga presentata ai sensi dell'articolo 17, comma 14 bis, della legge deve contenere:
 - a. dichiarazione giurata del promotore che indichi le singole superfici di vendita già commercializzate;
 - b. perizia tecnica giurata inerente l'avanzamento edilizio del progetto.
6. Il Comune verifica la sussistenza delle condizioni di cui al comma 4, lettere a) e b) e l'avvenuta sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'articolo 10 della legge.
7. Per le strutture autorizzate prima dell'entrata in vigore della legge, l'atto unilaterale d'obbligo viene sottoscritto in sede di domanda di proroga con riferimento alla sola superficie di vendita ancora da attivare.

TITOLO IV

SEMPLIFICAZIONI

Art. 16

Semplificazione per l'autorizzazione di grandi strutture di vendita

1. Le autorizzazioni per l'ampliamento, il trasferimento, la trasformazione di una grande struttura di vendita, di un centro commerciale di un'area commerciale integrata seguono le stesse procedure delle nuove autorizzazioni.
2. Non comporta la verifica di compatibilità ambientale il rilascio di autorizzazione per modifiche realizzate senza aumento delle volumetrie esistenti.
3. Per l'ampliamento di una struttura ubicata in un centro storico non si applicano le norme sull'accessibilità.

Art. 17

Inserimento e ampliamento di settori merceologici

1. L'autorizzazione, all'interno di strutture isolate o strutture complesse di medie strutture di vendita

con maggiore carico urbanistico, entro i limiti del 10% delle superfici di vendita del complesso, non comporta mutamento del settore merceologico della struttura.

2. Le autorizzazioni di cui ai commi precedenti vengono rilasciate secondo le procedure stabilite dal presente regolamento.
3. Le modifiche delle grandi strutture di vendita vengono sempre trasmesse al Comune e alla Regione anche nel caso in cui sia prevista solo la comunicazione o la SCIA.
4. Resta in ogni caso l'obbligo di dotazione degli standard di parcheggio come definiti al Titolo I.

Art. 18

Trasferimenti e trasformazioni

1. I trasferimenti di grandi strutture di vendita all'interno del comune sono consentiti solo nelle aree urbanisticamente adeguate e con le procedure della conferenza di servizi prevista dall'articolo 17 della legge.
2. Sono vietati i trasferimenti di medie e grandi strutture autorizzate all'interno di centri commerciali, di aree commerciali integrate o parchi commerciali al di fuori degli stessi.
3. Sono vietati i trasferimenti al di fuori del territorio comunale.
4. Il cambiamento della modalità insediativa di una grande struttura di vendita è soggetta ad autorizzazione.
5. La conferenza di servizi prevista dall'articolo 17 della legge si esprime sulle trasformazioni di grandi strutture di vendita che, senza modifica delle superfici di vendita e superfici complessive, comportino un aumento degli standard di parcheggi asseverati in sede di conferenza di servizi da parte della Sezione regionale Urbanistica. Negli altri casi la procedura è curata dal Comune che dà notizie sull'esito alla Regione. Gli standard di parcheggio sono attestati dal tecnico progettista e dall'Ufficio tecnico comunale.
6. La concentrazione e l'accorpamento di grandi strutture o di medie e grandi strutture sono consentiti nel rispetto degli obiettivi di presenza e di sviluppo programmati dalla Regione o, nel caso di grandi strutture di interesse locale, nei limiti programmati dal Comune competente per territorio.

Art. 19

Abrogazione

1. È abrogato il regolamento regionale 28 aprile 2009, n. 7 *"Requisiti e Procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita"*.

Il presente Regolamento è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 comma 1 della L.R. 12/05/2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia". E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Puglia.

Dato a Bari, 10 SET. 2018

EMILIANO