



Città di Massafra (Provincia di Taranto)

Documento Strategico del Commercio

Principi e Direttive per l'esercizio del Commercio
ai sensi della Legge Regionale n° 24/2015, della sentenza della Corte Costituzionale
- n. 239/2016 e del D.Lgs. n. 222/2016, R. R. n. 11 del 10 settembre 2018.

➤ *Medie strutture di vendita*



Aprile 2019 – REV - 2

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

A - Generalità

- 1. Premessa**
- 2. Criteri ed elementi per le aperture e bacino di utenza potenziale**
- 3. Politica di intervento**
- 4. Normativa di riferimento**
- 5. Riflessioni e alcune proposte**

B - Regolamento

Titolo I – Piano di Sviluppo

- Art.1 : finalità e periodo di validità del regolamento
Art.2 : definizioni
Art.3 : classificazione degli esercizi commerciali
Art.4 : suddivisione del territorio in zone commerciali
Art.5 : sviluppo e modalità di apertura
Art.6 : dotazione di aree di parcheggio
Art.7: correlazione tra titolo abilitativo in materia di edilizia, autorizzazione commerciale, integrazione con le norme urbanistiche e MIBACT
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

NOTA deontologica

Nell'articolazione del presente elaborato, nella mia qualità di estensore del DSC di codesto Comune di Massafra, ho ritenuto di utilizzare, per quanto possibile e condivisibile, alcune interessanti riflessioni, di carattere generale, già riportate in altri progetti da me elaborati.

In fede

Dott. Francesco Di Maso

GENERALITA'

1 - Premessa

Nell'elaborazione del nuovo sistema autorizzatorio, ci siamo posti, come obiettivi fondamentali, quelli di migliorare il livello di servizio al consumatore e, contestualmente, stimolare la concorrenza tra le imprese, nell'ambito di un quadro di riferimento basato sui principi della sostenibilità sociale e ambientale.

Conseguentemente, ma anche al fine di evitare eccessivi e poco qualificati insediamenti di medie strutture di vendita, si è ritenuto di legare le relative aperture 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.

2 - Criteri ed elementi per le aperture e bacino di utenza possibile

In relazione all'area in cui permettere l'insediamento delle medie strutture di vendita, si sono individuati bacini di utenza in grado non solo di soddisfare le esigenze di impresa dell'imprenditore, ma anche quelle che non mortifichino l'area di interesse per gli operatori già presenti.

I possibili bacini di utenza tengono conto anche del potenziale consumatore proveniente da altre realtà comunali (vedere tabella "Bacino di utenza potenziale", di seguito riportata).

A tal fine, onde evitare un non corretto e/o "selvaggio" insediamento di tali strutture di vendita, tale da compromettere un armonico rapporto con gli esercizi di vicinato, ritenuti importanti per un equilibrato sviluppo della geografia commerciale, si è ritenuto di inserire, come già accennato in premessa, specifici contrappesi (indici di servizio) come requisiti aggiuntivi a quelli previsti dal legislatore comunitario, nazionale e regionale, che si riportano nello specifico regolamento.

L'attuale distribuzione territoriale delle strutture riflette la seguente organizzazione territoriale:

- l'area delimitata DUC, che comprende il centro storico (CSA), sede di funzioni sociali, istituzionali e commerciali con caratteristiche di elevata frequenza, aree di urbanizzazione risalente al periodo umbertino (CSC), compresi assi con insediamenti residenziali e commerciali di pregio (Viale Marconi);
- la periferia, con poli di offerta commerciale e produttiva a bassa frequenza, ma di impatto sicuramente elevato per gli spazi a disposizione della clientela.
- Poli logistici, dove si rileva la tendenza al potenziamento dell'offerta commerciale, con possibili insediamenti di medie strutture nelle aree dove sono già presenti esercizi e servizi a forte capacità attrattiva (aree mercatali,, area PIP e industriale, ecc.).

Bacino di utenza potenziale

Comuni Limitrofi

Comuni di prima corona	Distanza km	Residenti
<u>Palagiano</u>	8,9	16.144
<u>Mottola</u>	10,0	15.888
<u>Statte</u>	10,7	13.887
<u>Crispiano</u>	13,2	13.770
<u>Palagianello</u>	15,8	7.841
<u>Castellaneta</u>	20,4	17.095
<u>Laterza</u>	35,5	15.257
Totale	Media 16,36	99.882

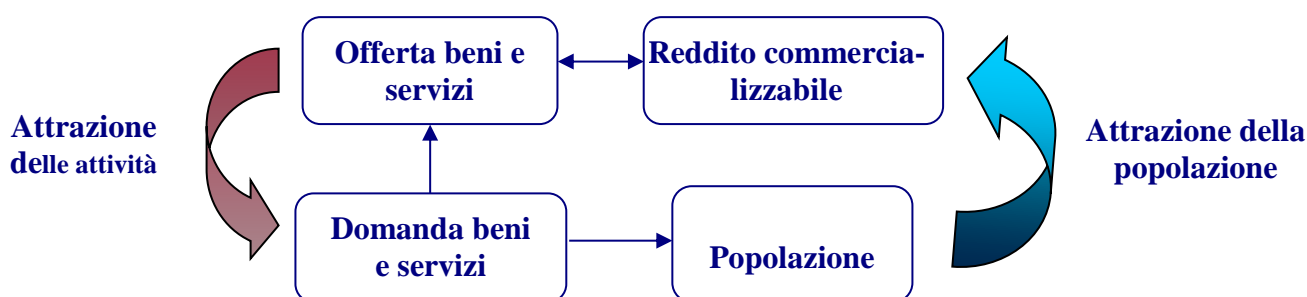
3 - Politica di intervento

Una politica di localizzazione delle strutture distributive sul territorio, che voglia rendere compatibili le esigenze dei consumi con quelle degli operatori economici, non può essere disgiunta dalla politica complessiva dell'Amministrazione e dall'assetto prefigurato nello strumento urbanistico, le cui indicazioni e prescrizioni, si precisa, non sono intoccabili ed eterne, come non 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 la grande distribuzione del capoluogo provinciale (Auchan e Ipercoop).

In ordine a questo profilo, con i bisogni che evolvono rapidamente, il presente studio suggerisce di prendere in considerazione aree con spazi complementari, per meglio soddisfare le attese dei clienti consumatori, anche per eventuali e prevedibili esigenze future (Servizi alla persona, bancari, tempo libero e di intrattenimento, rivendite di quotidiani, ecc.).

Lo schema del modello di seguito riportato sintetizza il su riportato concetto, già ripreso nella relazione generale del DSC:



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).

4 - Normativa di Riferimento

In sintesi la normativa nazionale e regionale. La descrizione più dettagliata è riportata nella relazione tecnica generale:

- 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,
- Sentenza della Corte Costituzionale n. 239 dell'11 novembre 2016,
- Decreto Legislativo n. 222 del 25 novembre 2016 (cd Decreto “Madia”),
- L.R. 24/2015 con modifiche da L.R. n. 12 del 9 aprile 2018,
- Regolamento Regionale n. 11 del 10 settembre 2018.

5 – Riflessioni e proposte

Per pianificare nuove e condivise opportunità di aperture di medie strutture, si è ritenuto di fare le seguenti ulteriori due riflessioni:

a) Le trasformazioni degli ultimi anni e l'affermazione delle tipologie di media e grande superficie

Gli effetti negativi, originati dall'elevato livello di concorrenza tra le imprese e dall'andamento stagnante della domanda per consumi delle famiglie, hanno provocato, anche sul territorio di Massafra, la graduale uscita dal mercato di numerosi esercizi commerciali, soprattutto di piccole dimensioni.

Dal punto di vista della dinamica imprenditoriale complessiva, i dati dell'archivio SIREDI, la cui base informativa è costituita dalle informazioni provenienti dai Comuni e relative alle autorizzazioni rilasciate o revocate, evidenziano un numero significativo di cessazioni e revoche di autorizzazioni, soprattutto nel 2016 (+5,4% rispetto l'anno precedente), proseguendo con saldi sempre negativi.

A livello territoriale, Massafra ha mostrato di avere maggiore capacità di tenuta di fronte alla crisi del settore, registrando, infatti, nel 2017, un saldo positivo di iscrizioni di 9 unità a fronte di 1 unità cancellata.

b) La crescita della media e grande distribuzione

La trasformazione strutturale che ha caratterizzato il sistema negli anni 2000 – 2015, è rappresentata dalla sostenuta crescita di insediamenti commerciali di media dimensione o di tipologie che nell'alimentare hanno posto maggiore attenzione al fattore prezzo (discount) e nel non alimentare hanno privilegiato la specializzazione di consumo (category killers), grazie anche al protagonismo di imprese straniere della distribuzione.

Questo comparto, comunque, non è stato esente dagli effetti negativi, derivanti sia dal

calo della domanda che dall'aumento della concorrenza, in quanto si sono registrate nel corso degli ultimi anni diverse chiusure, soprattutto di supermercati.

Il peso di tali fattori condizionanti è così rilevante che si è ritenuta indispensabile fare una attenta valutazione ai fini dell'organizzazione spaziale delle medie strutture commerciali, poiché la 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 quasi spontanea, è stato necessario facilitare e disporre, come riportato con la presente pianificazione, l'aggregazione degli esercizi di vendita. Il principio di aggregazione consisterà nell'incentivare il consolidamento delle attrezzature commerciali, allo scopo di sfruttarne meglio le singole cariche polarizzanti, di controllarne più efficacemente i flussi gravitazionali, di esaltarne l'attività complessiva, di stimolarne la concorrenza.

In una localizzazione diffusa, infatti, l'effetto polarizzante si diluisce e con esso si disperdono i flussi gravitazionali e si rendono più onerose e meno produttive le infrastrutture di servizio e di sostegno.

Occorre dunque abbandonare il dannoso regime di libertà insediativa, svincolato dalle destinazioni d'uso, creando nel contesto della pianificazione urbanistica le premesse per stimolare efficacemente la localizzazione degli esercizi commerciali e per ottenere la loro migliore distribuzione spaziale in rapporto agli obiettivi di sviluppo e di assetto della città. Peraltro, la disciplina del settore ha da sempre abilitato all'esercizio del commercio, ma non al suo impianto, confondendo questo con il primo.

Occorre invece distinguere tra esercizio ed impianto, cioè tra autorizzazione d'esercizio e permesso insediativo, operando un diverso tipo di approccio che preordini le localizzazioni commerciali con criteri di efficienza, sia settoriale che urbana.

Esiste inoltre un 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 dai poli commerciali. Sotto questo profilo i bisogni evolvono rapidamente e conviene dimensionare gli spazi complementari per soddisfare eventuali imprevedibili esigenze future.

Alcune proposte

Infrastrutture da potenziare

1. Al fine di rivitalizzare il sistema distributivo nel centro urbano commerciale (CUC), il comune di Massafra può autorizzare l'insediamento di medie strutture di vendita M1, alimentari e non e M2 non alimentari privilegiando l'utilizzo di immobili esistenti, eventualmente soggetti a recupero edilizio.
2. 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 dalla struttura oggetto dell'iniziativa;
 - B) accessi e percorsi veicolari;
 - C) sistema della monetizzazione per il requisito "parcheggi" nelle zone 1, 2, 3.

Aree dismesse: un patrimonio da recuperare

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

Riteniamo di dover considerare tali ambiti come «patrimonio» del territorio, 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 del Comune di Massafra.

REGOLAMENTO

TITOLO I – PIANO DI SVILUPPO

ART. 1: FINALITÀ E PERIODO DI VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento disciplina il rilascio dei titoli abilitativi e il 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 Massafra, in conformità al Regolamento Regionale n.11 del 10 settembre 2018, pubblicato sul BU della Regione Puglia del 14 settembre 2018 nr. 119 contenente gli indirizzi e criteri per la programmazione delle medie e grandi strutture di vendita.

ART. 2: DEFINIZIONI

Ai sensi *dell'art. 4 della L.R. 16 aprile 2015, n.24* si definisce quanto segue:

1. per **Legge Regionale**, la Legge Regionale della Puglia 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio";
2. per **Regolamento Regionale**, il 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;
3. per **Direttive**, le Deliberazioni del Consiglio Regionale Pugliese in materia di commercio;
4. 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;
5. 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;
6. 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 cliente). 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 all'autorizzazione edilizia o DIA;
 7. per **Esercizio Commerciale**, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita;
 8. per **Requisiti morali e professionali** i requisiti prescritti dall'art. 5 comma 2 e 4 del Decreto 114/1998 e dell'art. 5 della L.R. 24/2015;
 9. 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;
- d) **SCIA** deve intendersi il documento da trasmettere al SUAP che autocertifichi il possesso dei requisiti minimi per il titolo amministrativo idoneo all'apertura della struttura di vendita (art. 19 e 19bis 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 richiedere il titolo abilitativo all'avvio dell'attività commerciale (art. 19bis , comma 2, della legge n. 241/1990).

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 allo Sportello. Alla comunicazione sono allegati asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o da specifici regolamenti del comune di Massafra.

ART. 3: CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

1. I settori merceologici sono i seguenti: settore alimentare/misto e non alimentare
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:**
 - b1) *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;

b2) “*altri beni a basso impatto*” 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;

c) “*altri beni*” comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b1) e b2).

2. Le tipologie dimensionali di interesse per Massafra sono:

a) **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 400 mq;
- da 401 a 600mq;

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

3) **M3.** medie strutture con superficie vendita da 1.501 a 2.500 mq

b) **Centri polifunzionali di servizio:** complessi unitari in grado di promuovere servizi di prossimità in unica struttura entro i limiti delle medie strutture di tipo M1, come definite dall'art. 16 della legge regionale 24/2015.

ART. 4: SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE COMMERCIALI

Il territorio del Comune di Massafra, per lo specifico e articolato settore degli esercizi di medie strutture di vendita, è stato suddiviso in 6 (sei) zone, per migliorare quei caratteri di sufficiente e omogenea armonizzazione tra le aree di seguito descritte.

Si è cercato, pertanto di disegnare confini rappresentati da zone di indifferenza, capaci di essere autonome per i servizi di primo livello e complementari e succedanee per una corretta politica di integrazione, nel pieno rispetto di quanto previsto, agli articoli 4, 5, 6, 9 e 10, dal R.R. n. 11/2018.

Zonizzazione

Zona 1 : "Centro città" delimitata a Nord da V.le Marconi (dall'incrocio con via C.llo Scarano sino all'incrocio con via Crispiano); ad Ovest da via C.llo Scarano (lato Est), P.zza V. Emanuele II, C.so Regina Margherita (lato Est), Via La Rotonda (lato Est); a Sud dalla S.S. Appia (lato Nord) dirigendosi ad Est; ad Est da V.le Magna Grecia (lato Ovest), via dello Stadio, via Giolitti, via S. Caterina, via per Crispiano fino all'incrocio con V.le Marconi (lato Ovest).

Zona 2: "Centro storico" delimitata a Nord da C.so Europa (lato Sud), V.le Marconi (lato Sud), sino all'incrocio con via C.llo Scarano; ad Est con via C. llo Scarano (lato Ovest), escludendo Piazza Vittorio Emanuele II, C.so Regina Margherita (lato Ovest), via La Rotonda (lato Ovest); a Sud dal lato Nord di via La Liscia, da Via Muro, da Via delle Forche; ad Ovest dalla Gravina Madonna della Scala;

Zona 3: "S. Francesco" delimitata a Sud dalla S.S Appia sino al punto d'incrocio con la gravina "Madonna della Scala", V.le Europa, V.le Marconi sino all'incrocio con via C.llo Scarano, la Gravina "San Marco" e l'intera Strada Provinciale n. 42. A Nord, ad Est ed Ovest sino ai confini del territorio di Massafra con i paesi limitrofi.

Zona 4: "area in espansione" delimitata a Nord dalla Strada Provinciale n. 42 sino al punto dove incrocia la gravina "San Marco"; ad Ovest dal tratto di V.le Marconi compreso tra l'incrocio con via C.llo Scarano e l'incrocio con via Crispiano; da tutta Crispiano, tratto di via S. Caterina, via Giolitti, via Dello Stadio e tutto V.le Magna Grecia sino all'incrocio con la S.S. Appia; a Sud con la S.S. Appia sino ai confini, ad Est con i comuni confinanti con il territorio di Massafra.

Zona 5: "area Industriale" delimitata ad Est dai territori di Palagianò e Mottola; a Nord dalla S.S. Appia, via La Liscia, via Muro, via Delle Forche; a Sud dalla S.S.106, lato Nord.

Zona 6: "area costiera di Chiatona" delimitata a Nord dalla S.S. 106; ad Est dal territorio di Taranto; ad ovest dal territorio di Palagianò e, a Sud, dal mare Jonico.

Le zone ove si ritiene possibile insediare le medie strutture presentano disponibilità di spazi tali da realizzare, oltre alle coperture necessarie per le superfici destinate alla vendita, anche la disponibilità di parcheggi e, importante, l'accessibilità a mobilità veicolare tale da consentire facilitazioni nel deflusso degli autoveicoli, in modo da non congestionare il traffico cittadino ed extraurbano.

ART. 5: SVILUPPO E MODALITÀ DI APERTURA

Per quanto previsto dal R.R. 11/2018 e agli artt. 17 e 18 della L.R. 24/2015 e in base al principio della libera iniziativa economica privata, considerata l'evoluzione normativa, si stabilisce quanto segue:

Sviluppo

A) Medie Strutture di Vendita

- Medie strutture (M1), sia alimentari/miste che non alimentari, sono concedibili nelle zone CSC, CUC, DUC e Extra nel rispetto degli “indici di servizio” di cui al successivo art. 6.

B) **Medie strutture M2** sono concedibili con le modalità di cui all'art. 19bis della legge n. 241/1990 e nel rispetto degli “indici di servizio”.

C) **Medie strutture M3** concedibili in accordo all'art. 18, comma 2 della L.R. 24/2015 e art. 6, comma 1 lettera b del R.R nr° 11/2018.

D) **Centri Polifunzionali** sono concedibili nel rispetto degli “indici di servizio” nelle zone 3,4,5 e 6, con priorità se ubicati all'interno di strutture dismesse e/o in ristrutturazione e

E) **Silenzio –Assenso**: decorsi 90 giorni dall'avvenuta richiesta di autorizzazione all'apertura, in assenza di risposta da parte del Comune, la richiesta di autorizzazione si intende accolta.

Modalità**Indici di Servizio definiti ai sensi dell'art. 12, comma 4 lettera a)**

Descrizione dei criteri di valutazione	Punteggio
CRITERIO N. 1: RAZIONALIZZAZIONE DEL SERVIZIO AGLI UTENTI	
1) Dimensioni: superficie di vendita complessiva dell'insediamento	
a) superiore a 600 mq	0
b) superiore 400 mq. ma inferiore/uguale a 600 mq	5
c) fino a 400 mq.	7
2) Dotazione di servizi al consumatore	
a) Servizio wi-fi	1
b) Area attrezzata giochi/baby sitting	2
c) Punto ristoro	1
d) Sistemi di incentivazione per raccolta differenziata	2
e) Servizi di accessibilità per disabili (es. carrelli speciali,...)	3
f) Adesione alla campagna anti spreco alimentare (Legge N.166/2016)	3
CRITERIO N. 2: IMPATTO TERRITORIALE	
1) Aree di insediamento, criteri di preferenza	
a) intervento previsto in area urbana non centrale	8
b) intervento previsto all'interno dell'accordo di distretto urbano del commercio, se presente, relativamente a M1	3
c) intervento che preveda un progetto di utilità pubblica finalizzato alla valorizzazione della rete commerciale, definito dal piano commerciale (Centro Polifunzionale) oppure da una convenzione tra comune e proponente (es. sportello bancario, fitness, ufficio informazioni, ecc.).	10

2) Presenza di alternative di accessibilità esistenti o realizzate a carico del proponente

a) fermata di mezzi pubblici collocata a meno di 500 metri dall'ingresso della struttura commerciale;	2
d) spazi destinati alle operazioni di carico-scarico delle merci.	5

3) Ottimizzazione dell'uso del territorio

a) parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità dei suoli;	10
b) prevalenza di parcheggi interrati (almeno 50% dei posti auto);	20
c) intervento con recupero aree degradate/dismesse da altri usi.	15

4) Impatto occupazionale.

Impegni assunti sui livelli occupazionali diretti (con l'esclusione dell'indotto), garantiti, con applicazione di regolare contratto di lavoro, previsti all'avvio e valutati in proporzione alle ore lavorate: il numero degli occupati corrisponde al numero di unità-lavorativa-anno (ULA), cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale stagionali rappresentano frazioni di ULA.

Impegno all'assunzione di personale di Massafra nella struttura commerciale, nel rispetto del CCNL punti 1 ogni ULA e fino ad un massimo di punti 30.	Da 1 a 30
--	-----------

CRITERIO N. 3: GESTIONE DEI RIFIUTI

Raccolta rifiuti tramite cassonetti differenziati prevedendo l'ordinato deposito temporaneo in eco piazzola attrezzata e l'avvio a recupero della frazione dei rifiuti solidi urbani e di quelli a questi assimilati, in misura almeno pari alla percentuale-obiettivo del 65%.	10
---	----

CRITERIO N. 4: PARCHEGGI

Disponibilità di parcheggi superiore del 50% dello standard previsto dalla normativa regionale.	10
Idoneità della collocazione dei parcheggi pertinenti ai fini della loro effettiva fruibilità.	10
Totale	121

Punteggio Minimo per l'Accesso all'Autorizzazione

ZONE di INSEDIAMENTO	PUNTEGGIO MINIMO
Zone 1, 2 e 3	80
Zone 4, 5 (Periferia, zona Industriale/PIP, Agro)	30
Zona 6 - Chiatona	0

ART. 6: DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO**A - Criteri di localizzazione e organizzazione dei parcheggi di pertinenza per le medie strutture****Definizione:**

I parcheggi di pertinenza sono aree o costruzioni, o loro porzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, **al servizio esclusivo** dei clienti.

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.

B – Procedimento

1. Ai sensi dell'art. 4 del regolamento n. 7/2009, la dotazione di aree private destinate a parcheggio è stabilita nella misura seguente per ogni mq. di superficie di vendita:

Tipologia Esercizio	Superficie Vendita	Settore Misto	Settore Non Alimentare	
			Beni Per- sona	Altri Beni e Beni a B.I.
M1	Da 251 a 600 mq	0,7 mq	0,5 mq	0,4 mq
M2	Da 601 a 1500 mq	1,0 mq	0,8 mq	0,5 mq
M3	Da 1501 a 2500 mq	1,5 mq	1,0 mq	0,8 mq
Grandi Strutture	Oltre 2500 mq	2,5 mq	2,0 mq	1,5 mq
Centri Commer- ciali, Aree Commerciali Integrate e Parchi Commerciali	I parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate. 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, agli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, si aggiungono gli standard pertinenziali di cui alla legge 122/89.			

2. Il requisito relativo alle aree destinate a parcheggio deve sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. La mancanza di tale requisito determina la revoca del titolo abilitativo a cura del SUAP in caso di non regolarizzazione del nuovo standard.
3. 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 ai 400 mt. dalla struttura commerciale, non in contrasto al RET e PdF. Tali parcheggi privati dovranno essere riservati esclusivamente ai clienti della struttura commerciale previa autocertificazione da parte del titolare dell'autorizzazione commerciale o eventuale convenzione con terzi da presentare all'Ufficio SUAP.

C - Deroghe agli standard

Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, il Comune può prevedere, in accordo allo strumento urbanistico vigente, monetizzazioni e deroghe agli standard previsti esclusivamente nei seguenti casi:

- a) **interventi realizzati all'interno di progetti di valorizzazione commerciale,**

compresi o meno in programmi di rigenerazione urbana, di cui ***all'art.12 e 13 della legge regionale n. 24/15, come modificata dalla L.R. n.12 del 2018 e dall'art. 3 del R.R. n. 11/2018.***

In tale caso gli interventi per l'area 1 (centri città) e area 2 (centro storico), possono prevedere la **monetizzazione parziale o totale** degli standard pubblici e degli standard di pertinenza, anche in relazione alla tipologia di accessibilità prevista per l'insediamento. Gli introiti, in tal modo recuperati, dovranno essere utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area e la sua accessibilità.

- b) Interventi realizzati all'interno delle aree urbane:** nel caso di interventi previsti in aree che per collocazione e tipologia dell'utenza (DUC) possano fare 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, si può prevedere, ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera b) del R.R. n. 11/2018, la riduzione degli standard di parcheggio di pertinenza fino ad un massimo del **50%** delle superfici previste dall'art. 2 del predetto R.R, per strutture alimentari-miste e fino al **100%** per 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 presente regolamento.** 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 del centro storico.** 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.** 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.

f) **Il contributo per carenza di parcheggio (monetizzazione)** si applica alla quota di parcheggio, anche parziale, non disponibile entro il perimetro stabilito ed è dovuto in misura prevista secondo tabella predisposta dall'ufficio tecnico comunale e ufficio attività produttive.

Le quote versate dagli imprenditori, a tale titolo, saranno inserite in apposito capitolo di entrate e uscite dell'Ente Comune, vincolate fra loro, assegnate alla disponibilità della Ripartizione dello Sviluppo Economico e Produttivo. Apposita delibera determinerà l'ammontare del contributo a carico del soggetto richiedente l'autorizzazione per l'apertura della struttura di vendita.

Esempio di calcolo di monetizzazione per carenza parcheggi per media struttura di vendita M1

Si è ipotizzato :

- Un costo di realizzazione pari a € 35,00 per mq.
- Il valore medio della zona pari ad € 90,00 per mq.

Tipo di Struttura	Superficie Massima di Vendita	*	Std previsto per mq.			Superficie di vendita rettificata	*	Corrispettivo (\sum di €/mq. 35 + valore medio della zona omogenea)		
			AM	BP	Altri			Costo di realizzazione € 35/mq	Valore medio zona omogenea	Totale da corrispondere
M1	600 (*)	*	0,7	---	---	420	*	€ 125,00/mq (€ 35,00 +90,00)		€ 52.500
			---	0,5	---	300				€ 37.500
			---	---	0,4	240				€ 30.000

Legenda: **AM** = Alimentare Misto; **BP** = Beni Persona; **Altri** = Altri beni e beni a basso impatto

D – Cambiamento Merceologico

Il cambiamento merceologico all'interno del settore non alimentare è subordinato alla comunicazione al SUAP con effetto dalla data della stessa. L'inserimento di settore con maggiore carico urbanistico comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziale. In mancanza di adeguamento agli standard di cui al precedente comma si applicano le sanzioni previste all'art. 61,1/ L.R. 24/2015.

ART. 7: CORRELAZIONE TRA TITOLO ABILITATIVO IN MATERIA DI EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA E INTEGRAZIONE CON LE NORME URBANISTICHE E MIBACT

Al fine di consentire un'adeguata integrazione delle norme in materia di commercio con quelle urbanistiche, così come previsto dalla L.R. n. 24/2015 e relativo R.R.11/2018, si è ritenuto di dover attuare ogni iniziativa finalizzata a:

- a) rendere compatibili con il territorio gli insediamenti commerciali, valorizzandone la funzione commerciale, anche al fine di riqualificare e rivitalizzare il tessuto urbano economico, sociale e culturale;
- b) favorire un'articolazione della rete distributiva al dettaglio atta a garantire la diversificazione delle tipologie di esercizi e delle forme imprenditoriali, nonché la congruità ed adeguatezza qualitativa e quantitativa in rapporto alla rete infrastrutturale;
- c) garantire al consumatore una presenza equilibrata delle diverse strutture distributive anche al fine del corretto equilibrio tra attività di diverse dimensioni e dell'incremento della concorrenza;
- d) favorire l'insediamento commerciale correlato a programmi di assetto del territorio in termini di viabilità e accessibilità;
- e) coordinare l'attività edilizia volta alla valorizzazione dei suoli e al recupero delle aree dismesse con le esigenze di equilibrato dimensionamento delle forme distributive;
- f) promuovere una programmazione per la semplificazione del procedimento amministrativo e per un sistema decisionale coordinato e condiviso;

L'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del nuovo strumento urbanistico regolamerterà tutti gli interventi volti alla promozione delle strategie del seguente regolamento.

ART. 8: REQUISITI DI ESCLUSIONE DI ACCESSO ALL'ATTIVITÀ

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 della legge regionale n. 24/15 non possono esercitare l'attività commerciale, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:
 - 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.
2. 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.

3. 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 utenza, 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.

TITOLO II - NORME PROCEDURALI

ART. 9: AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Nel Comune di Massafra, sono possibili insediamenti di medie strutture di vendita. Pertanto sono soggette ad autorizzazione comunali:
 - l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, l'estensione del settore merceologico di nuove medie strutture;

- Le autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede, all'ampliamento della superficie di vendita e alla estensione del settore merceologico sono soggette alla verifica del rispetto degli "indici di servizio" fissati nel presente regolamento e ove raggiunto il punteggio minimo come prescritto al precedente art. 5.
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 apposita modulistica, presente presso l'Ufficio Commercio del SUAP, così come predisposta dalla Regione Puglia.

ART. 10: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, 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 utilizzando il modello predisposto dall'Ufficio SUAP e scaricabile anche dal sito del Comune.
2. La domanda può essere trasmessa unicamente tramite portale del Comune.
3. In caso di domanda incompleta o irregolare, il responsabile del procedimento provvederà a trasmettere al richiedente, entro trenta 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 all'accertamento dei requisiti soggettivi del richiedente (requisiti morali e professionali) e alla raccolta dei pareri dell'ufficio urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica, per i requisiti oggettivi.

5. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda (decreto “Madia”) o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.
6. **Qualora entro i termini di cui al precedente punto del presente articolo non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.**
7. L'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga attivato entro un anno dalla data dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata necessità, ovvero, per le nuove costruzioni, entro 24 (ventiquattro) mesi dal rilascio del permesso a costruire.

ART. 11: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER IL RILASCIO AUTORIZZAZIONI PER IL TRASFERIMENTO 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 al SUAP apposita domanda.
2. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
 - a) Perizia asseverata, redatta da tecnico abilitato, o autocertificazione del richiedente, che certifichi:
 - la superficie del locale (o dei locali) adibito (o adibiti) alla vendita;
 - la superficie riservata a parcheggio;
 - 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;

- b) 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 evidenziare anche le aree di pertinenza adibite a parcheggio.
3. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda, il responsabile del SUAP 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 pareri dell'ufficio di urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, quelli dell'ufficio igiene e sanità pubblica (ASL).
6. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il diniego.
- 7. Qualora entro i termini di cui al sesto comma del presente articolo non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.**
8. 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

della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

ART. 12: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER AUTORIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO O ACCORPAMENTO DI SUPERFICIE DI VENDITA

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 SUAP apposita domanda così come esplicitata ai punti 1 e 2 dell'art. 10 del presente regolamento.
2. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
 - a) perizia asseverata, redatta da tecnico abilitato, o autocertificazione del richiedente, 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) interessata all'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;
 - b) planimetria del locale (o dei locali) prima della richiesta di ampliamento e planimetria del locale (o dei locali) interessato dalla richiesta di ampliamento, redatte in opportuna scala da 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 pareri dell'ufficio di urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, dell'ufficio igiene e sanità pubblica.
6. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.
7. **Qualora entro i termini di cui al sesto comma del presente articolo non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.**
8. L'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita è revocata qualora l'esercizio non venga ampliato entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa salvo in caso di comprovata necessità.

ART. 13: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER AUTORIZZAZIONI ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO

1. Per il rilascio dell'autorizzazione per l'estensione di settore merceologico il richiedente deve presentare al SUAP del comune apposita domanda.
2. La domanda di autorizzazione di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere integrata con la seguente documentazione:
 - a) perizia asseverata, redatta da un tecnico abilitato, o autocertificazione del richiedente, 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 verificati in relazione al settore merceologico oggetto di estensione);**
 - l'indice della superficie di parcheggio in rapporto alla superficie di vendita;
 - b) planimetria del locale (o dei locali) oggetto di autorizzazione all'estensione del settore merceologico, redatta in opportuna scala da 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 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 pareri dell'ufficio urbanistica e, limitatamente al settore alimentare, quelli dell'ufficio igiene e sanità pubblica. Nel caso di estensione al settore alimentare, il responsabile del provvedimento provvederà anche all'accertamento dei requisiti professionali.
6. Entro novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvederà a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza e il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.
7. **Qualora entro i termini di cui al sesto comma del presente articolo non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta.**
8. L'autorizzazione all'estensione di settore merceologico è revocata qualora l'estensione stessa non venga attivata entro un anno dalla data della notifica dell'accoglimento dell'istanza e del rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo in caso di comprovata necessità.
9. 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.
L'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici all'interno di un esercizio commerciale di media struttura non alimentare è soggetto alla richiesta di autorizzazione rilasciata dal Comune nei termini e con le modalità di cui al comma 4 dell'art. 17 della Legge Regionale 24/2015.

ART. 14: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER L'APERTURA CON SUBINGRESSO

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 SUAP, se è riferita a media strutture di vendita non alimentare, utilizzando esclusivamente il prescritto modello acquisibile presso l'Ufficio SUAP o scaricando il modello dal sito del Comune. L'apertura, trasferimento, ampliamento, per sub ingresso, se riferita a media struttura alimentare, è soggetta alla SCIA unica. La comunicazione/SCIA unica può essere trasmessa tramite portale SUAP di Massafra, a mezzo PEC.

2. In caso di comunicazione/SCIA unica 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).

In caso di sub ingresso in 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.

ART. 15: PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA CESSAZIONE ATTIVITÀ

La cessazione di attività è soggetta alla sola comunicazione al SUAP utilizzando esclusivamente il previsto modello.

TITOLO III - NORME COMUNI

ART. 16: LEGGE 241/90

Ai fini dell'accesso ai documenti relativi all'istruttoria della domanda si applicano le norme di cui alla Legge n. 241/90 e successive integrazioni.

ART. 17: 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 necessità;
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. 18: ESERCIZIO ABUSIVO DELL'ATTIVITÀ : CHIUSURA

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 .

Dopo l'adozione del provvedimento comunale relativo ai criteri di programmazione della Legge Regionale n. 24 del 16 aprile 2015, il presente regolamento potrà essere integrato ove occorra.

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

ART. 19: CONFERENZA DI SERVIZI

Il responsabile del SUAP può indire una conferenza di servizi finalizzata all'istruttoria e al rilascio contestuale della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione amministrativa.

Il ricorso alla conferenza di servizi potrà effettuarsi in tutti i casi in cui si renda necessario per il rispetto dei termini previsti per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o nel caso in cui il titolare dell'istanza ne faccia espressa richiesta.

ART. 20: NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le norme della Legge della **Regione Puglia 16 aprile 2015 n. 24**, del Regolamento Regionale 10 settembre 2018 n. 11 e, più in generale, della vigente normativa nazionale e regionale.