



CITTÀ DI MODUGNO

INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

(Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24, "Codice del Commercio"
Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11)

APRILE 2021



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO
DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI
INTERESSE LOCALE

Redazione:

CAT Imprendo SCARL
Con la collaborazione di S&P Coop. a r.l.

Coordinamento:

Servizio 10 Attività Produttive
*Responsabile **ARCH. DONATO DINOIA***

<i>Sindaco</i> <i>DOTT. NICOLA BONASIA</i>	<i>Ass. alle Attività Produttive</i> <i>DOTT. ANTONIO LOPEZ</i>
--	---



INDICE

INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

TITOLO I - OGGETTO E DEFINIZIONI

ART. 1 - OGGETTO

ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ

ART. 3 - DEFINIZIONI

ART. 4 - MODALITÀ INSEDIATIVE

ART. 5 - CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE

TITOLO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 6 - ZONIZZAZIONE

ART. 7 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO

ART. 8 - DEROGHE AGLI STANDARD DI PARCHEGGIO

ART. 9 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA

ART. 10 - CRITERI PER L'APERTURA, L'AMPLIAMENTO, IL TRASFERIMENTO E
L'ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E
DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

TITOLO III - NORME PROCEDURALI PER L'APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 11 - AUTORIZZAZIONE

ART. 12 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE

ART. 13 - ISTANZE SOTTOPOSTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

ART. 14 - SUBINGRESSO

ART. 15 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI E DELLE
AREE COMMERCIALI INTEGRATE

TITOLO VI - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 16 - ATTIVITÀ PROPOSITIVA, ISTRUTTORIA, ESECUTIVA E DI VIGILANZA

ART. 17 - NORMA FINALE



CITTA' DI MODUGNO

INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INSEDIAMENTI DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

TITOLO I - OGGETTO E DEFINIZIONI

ART. 1 - OGGETTO

1. Con l'approvazione del presente regolamento la Città di Modugno:
- disciplina l'insediamento delle medie strutture di vendita, in attuazione della Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 e del Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11;
 - adotta le norme procedurali per l'insediamento delle medie strutture di vendita al fine assicurare trasparenza e snellezza nell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento prevista dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i..

ART. 2 - PRINCIPI E FINALITÀ

1. Il Comune promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguendo i seguenti principi:
- a) favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole imprese commerciali;
 - b) tutelare l'ambiente urbano da processi di desertificazione commerciale;
 - c) migliorare la mobilità e ridurre il traffico;
 - d) assicurare la qualità dei servizi da rendere ai consumatori e la qualità della vita della popolazione, tenendo conto della qualità del contesto paesaggistico ed ambientale;
 - e) garantire la libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto e uniforme funzionamento del mercato;
 - f) la tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione sull'assortimento, sicurezza e qualità e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;
 - g) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
 - h) il contenimento dei prezzi;
 - i) lo sviluppo della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
 - l) l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali;
 - m) l'articolazione di un servizio di prossimità nelle aree periferiche e di nuova urbanizzazione;
 - n) la qualificazione dei servizi per le zone di nuovo insediamento.

ART. 3 - DEFINIZIONI

1. Ai fini delle presenti norme, si intendono:
- per Legge Regionale, la Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24;
 - per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11;
 - per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

- per superficie di vendita di un esercizio commerciale, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti;
- per medie strutture di vendita, gli esercizi con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq così articolate:
 - 1) M1. medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;
 - 2) M2. medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 a 1.500 mq;
 - 3) M3. medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 a 2500 mq.;
- per SUAP, lo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al DPR 160/2010 quale unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti le attività produttive in luogo di tutte le amministrazioni coinvolte.

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

- a) settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);
- b) settore non alimentare beni per la persona comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;
- c) settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico comprendente i prodotti non alimentari dei settori: commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;
- d) settore non alimentare altri beni comprendente tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere b) e c).

3. Nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti del settore beni a basso impatto urbanistico, la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come definita al precedente comma 1.

ART. 4 - MODALITÀ INSEDIATIVE

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

- a) strutture isolate: esercizi che non condividono spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;
- b) centro commerciale: costituito da un'insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20 per cento è destinata a esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita;
- c) area commerciale integrata: uno spazio unitario, omogeneo e circoscritto, che può comprendere più esercizi commerciali di più tipologia e dimensione, ivi compresi i centri commerciali, e attività diverse da quelle commerciali, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotate di più servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali. L'area commerciale integrata deve essere collocata in ambito extraurbano e può essere attraversata anche da viabilità pubblica con l'esclusione delle



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

seguenti tipologie di viabilità, così come già definite dall'art. 3 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1° aprile 1998, n. 1404 (distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi alla edificazione fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765¹):

- 1) autostrade;
 - 2) strade di grande comunicazione o di traffico elevato;
 - 3) altre strade statali e strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede superiori o uguali a metri 10,50.
- d) parco permanente attrezzato: area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture. La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.

2. Le aree commerciali integrate sono così classificate:

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

3. Sono definiti di interesse locale i centri commerciali che hanno una superficie di vendita massima di mq 4.000 ed in cui la superficie di un singolo esercizio non è superiore alla categoria M3.

4. Sono definiti di vicinato i centri commerciali composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva di 2.500 mq.

ART. 5 - CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE

1. La superficie di vendita di un centro commerciale o di una area commerciale integrata è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

2. Nei centri commerciali almeno il 20% della superficie di vendita deve essere destinato ad esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita.

TITOLO II - PROGRAMMAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 6 - ZONIZZAZIONE

1. Ai fini delle presenti disposizioni, le zone di insediamento delle medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale sono state così determinate sulla base di quelle definite nel vigente PRG:

AMBITO URBANO:

- Centro Storico (zona A ed A.1) - Capoluogo;
- Abitato consolidato (zone B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5) - Capoluogo;
- Aree di nuova edificazione (zone di espansione C) - Capoluogo;
- Abitato consolidato (zone B.1 e B.5) - Quartiere Cecilia.

AMBITO EXTRA URBANO:



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

- Zone produttive di completamento di tipo D destinate alle attività produttive (zona D aree produttive e per attrezzature collettive);
- Zone produttive ricadenti nell'agglomerato Bari - Modugno del Consorzio ASI.

ART. 7 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO

1. La realizzazione di medie strutture di vendita è vincolata all'attuazione degli standard urbanistici previsti dall'art. 19 della Legge Regionaleⁱⁱ e dall'art. 4 Regolamento Regionaleⁱⁱⁱ.

2. Gli standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq. di superficie di vendita, sono i seguenti:

Settori merceologici	Medie strutture di livello locale da mq. 251 a mq. 600 (M1)	Medie strutture intermedie da mq. 601 a mq. 1.500 (M2)	Medie strutture attrattive da mq. 1.501 a mq. 2.500 (M3)
Alimentare e misto	0,7 mq	1 mq	1,5 mq
Beni per la persona	0,5 mq	0,8 mq	1 mq
Altri beni e beni a basso impatto urbanistico	0,4 mq	0,5 mq	0,8 mq

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

4. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale.

5. È consentito l'utilizzo per parcheggio di aree situate entro una distanza, calcolata per la via pedonale più breve, di 300 metri dalla struttura. Il calcolo deve essere dimostrato mediante relazione asseverata ad opera di tecnico abilitato ed iscritto al relativo ordine professionale.

6. Il Comune procede alla verifica dei requisiti entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di autorizzazione.

ART. 8 - DEROGHE AGLI STANDARD DI PARCHEGGIO

1. Le deroghe agli standard sono consentite, previa apposita convenzione, nei termini e nei modi previsti all'art. 3 del Regolamento Regionale^{iv}.

ART. 9 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento e l'estensione di settore merceologico delle medie strutture di vendita può essere rilasciata a condizione che:



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

- sia accertata la conformità dell'insediamento agli strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;
- sia garantita la dotazione di aree a standard di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale, salva la possibilità di applicazione delle deroghe di cui all'art. 8.

2. Qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, la richiesta deve essere corredata da una relazione asseverata, attestante la sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma 1, e da planimetrie relative alla disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superfici di vendita e gli standard di parcheggi, a firma di un tecnico abilitato e per la quale sarà necessario acquisire un parere di congruità del Servizio 4 - Assetto del Territorio.

3. I requisiti di accessibilità per le medie strutture di tipo M3 sono i seguenti: struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura.

4. Il rilascio dell'autorizzazione all'insediamento o ampliamento di una media struttura di vendita è preceduto da una valutazione che accerti l'eventuale esistenza o formazione di un'area commerciale integrata.

ART. 10 - CRITERI PER L'APERTURA, L'AMPLIAMENTO, IL TRASFERIMENTO E L'ESTENSIONE DI SETTORE MERCEOLOGICO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

1. Sono consentiti insediamenti di medie strutture di vendita e di strutture di interesse locale, nelle zone stabilite al precedente art. 6, se compatibili come nella tabella che segue:



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

COMUNE DI MODUGNO - INDIVIDUAZIONE AREE IDONEE ALL'INSEDIAMENTO DI STRUTTURE COMMERCIALI - ART. 18 L. R. 24/15 ER. R. 7/09									
Ambiti e zone		Medie strutture di livello locale da mq. 251 a mq. 600 (M1)		Medie strutture intermedie da mq. 601 a mq. 1.500 (M2)		Medie strutture attrattive da mq. 1.501 a mq. 2.500 (M3)		Centri commerciali di vicinato di tutti i settori merceologici	Piccole aree commerciali integrate e centri commerciali di interesse locale
		Alimentare e misto	Non alimentare	Alimentare e misto	Non alimentare	Alimentare e misto	Non alimentare		
Ambito urbano	Zone A: - A "Centro Storico"	No	Si	No	No	No	No	No	No
	Zone A: - A1 "Zona di interesse ambientale"	No	Si	No	No	No	No	No	No
	Abitato consolidato (Zone di completamento B1, B2 e B3, B4 e B5)	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No
	Aree di nuova edificazione (zone di espansione C)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No
Ambito extraurbano	Zone produttive di completamento di tipo D destinate alle attività produttive (zona D aree produttive e per attrezzature collettive)	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
	Zona produttiva agglomerato del Consorzio A.S.I.*	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

Si = compatibile No = non compatibile

Le zone di insediamento devono avere la destinazione d'uso commerciale, gli standards urbanistici e di parcheggio

*Previa verifica di compatibilità agli strumenti urbanistici A.S.I.

2. Il trasferimento degli esercizi nella stessa zona è sempre consentito.
3. Il trasferimento degli esercizi in altra zona è consentito se nella zona di destinazione scelta è consentito l'insediamento della corrispondente tipologia di esercizio.
4. L'estensione del settore merceologico è consentito se nella zona è previsto l'insediamento della corrispondente tipologia di esercizio.
5. Sono sempre assentiti, nel rispetto degli standard e delle condizioni di cui ai precedenti articoli 7, 8 e 9:
 - gli ampliamenti nei limiti della stessa tipologia;
 - insediamenti di medie strutture di vendita, anche con la formula del Centro commerciale di vicinato, nell'ambito dei Piani di Recupero Urbano, Programmi o Piani di Riquilificazione o Recupero Ambientale o di altri accordi, programmi o piani previsti da leggi;
 - insediamenti di medie strutture di vendita in aree con destinazione d'uso commerciale, in applicazione dell'art. 6 del Reg. 11/2018, ad eccezione dei casi di sussistenza di motivi imperativi di interesse generale ostativi al rilascio dell'autorizzazione.
6. Ai fini della valutazione dell'idoneità urbanistica e paesaggistica si applicano i criteri di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale.



TITOLO III - NORME PROCEDURALI PER L'APERTURA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

ART. 11 - AUTORIZZAZIONE

1. L'autorizzazione comunale deve essere sempre richiesta per:
 - l'apertura di una media struttura;
 - il trasferimento di sede di una media struttura di vendita;
 - l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura;
 - l'aggiunzione di un nuovo settore merceologico in una media struttura esistente.
2. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità, che può essere concessa per non più di due volte.

ART. 12 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE

1. Le richieste di autorizzazione sono inviate al SUAP mediante il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it>.
2. Nella domanda l'interessato deve dichiarare:
 - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della Legge Regionale;
 - b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
 - c) l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL).
3. La domanda deve essere corredata, qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, dalla documentazione di cui al comma 2 del precedente art. 9.
4. Il responsabile del procedimento effettua la comunicazione di avvio entro dieci giorni decorrenti dalla presentazione della domanda ed assicura l'applicazione delle disposizioni previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e s.m.i..
5. La richiesta si ritiene accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego nel termine di novanta giorni.

ART. 13 - ISTANZE SOTTOPOSTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità o subingresso, la riduzione di superficie o di un settore merceologico, l'estensione e le variazioni dei settori merceologici non alimentari e la cessazione dell'attività di una media struttura di vendita sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da inviare al SUAP mediante il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it>.
2. Il cambiamento merceologico all'interno del settore non alimentare è subordinato a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) da inviare al SUAP via posta elettronica certificata o comunque con le modalità stabilite dal SUAP. Il cambiamento merceologico, in caso di inserimento di settore con maggiore carico urbanistico, comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio pertinenziali.
3. Nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) il soggetto interessato dichiara:
 - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della Legge Regionale;
 - b) di avere rispettato i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
 - c) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
 - d) l'impegno al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL).



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

4. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) deve essere corredata da dichiarazioni di conformità, asseverazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalle leggi. Tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione e sono presentate con le modalità previste dall'articolo 19 della Legge 241/90. Non sono necessarie attestazioni e asseverazioni per i procedimenti riferiti alla cessazione dell'attività e il subingresso.

5. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ha efficacia dalla data della presentazione al SUAP.

6. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge devono essere adottati i provvedimenti consequenziali nei tempi e con le procedure previste dall'articolo 19 della Legge 241/90.

ART. 14 - SUBINGRESSO

1. Il subentrante può iniziare l'attività solo dopo aver inviato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) al SUAP, mediante il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it>, sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio e possieda i requisiti di cui all'articolo 5 della Legge Regionale.

2. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) di sub-ingresso è presentata entro sei mesi dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o della titolarità dell'esercizio. La mancata Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) nei termini di cui al presente comma comporta le sanzioni previste ai commi 3 e 6 dell'articolo 61 della Legge Regionale.

3. In caso di morte del titolare, l'autorizzazione è reintestata all'erede o agli eredi che ne facciano comunicazione, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 5 della Legge Regionale. In mancanza dei requisiti, gli stessi possono chiedere al comune la sospensione dell'attività per un anno.

ART. 15 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI E DELLE AREE COMMERCIALI INTEGRATE

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

- a) di autorizzazione per il centro o area commerciale o area commerciale integrata come tale, in quanto media struttura di vendita, che è richiesta dal suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita, purché associati per la creazione dello stesso;
- b) di autorizzazione o comunicazione, a seconda delle dimensioni, per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti nella struttura.

2. Nel caso di richiesta formulata dai titolari associati, la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato con la maggioranza indicata dall'art. 1105 del Codice Civile, per i rapporti giuridici con i terzi. Di tale qualifica deve essere dato atto nella domanda. L'autorizzazione viene rilasciata allo stesso, che rappresenterà il centro o l'area commerciale nei rapporti, anche futuri, con la Pubblica Amministrazione.

3. Le richieste di autorizzazione sono inviate al SUAP mediante il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it> e devono essere corredate, oltre che dalla documentazione richiesta per le medie strutture di vendita, da:



- a) una relazione che ne descrive esattamente la composizione delle varie attività previste con a fianco di ciascuna indicata la relativa superficie, per quelle commerciali anche la superficie di vendita suddivisa per settore merceologico;
- b) una planimetria riportante tutte le attività indicate nella relazione di cui alla precedente lettera a), nonché le infrastrutture comuni e gli spazi di servizio gestiti unitamente e le loro superfici.
4. Sono definiti con autonomi atti e procedure, contemporaneamente o successivamente necessari, l'attivazione e le cessazioni dei singoli esercizi di vendita componenti il centro commerciale o l'area commerciale integrata, nel rispetto delle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il centro commerciale.
5. Gli insediamenti di cui al presente articolo, qualora la superficie di vendita totale superi i mq. 2.500, sono autorizzati dal Comune con le procedure di cui al comma 7 dell'articolo 17 della Legge Regionale.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

ART. 16 - ATTIVITÀ PROPOSITIVA, ISTRUTTORIA, ESECUTIVA E DI VIGILANZA

1. L'attività propositiva, istruttoria ed esecutiva preordinata all'esercizio delle funzioni di competenza del Comune derivanti da leggi dello Stato e della Regione vengono espletate dal Servizio 10 - Attività Produttive Politiche comunitarie Innovazione tecnologica.
2. L'attività di vigilanza è affidata alla Polizia Municipale.

ART. 17 - NORMA FINALE

1. Per quanto non espressamente riportato si applica quanto previsto nelle indicazioni e disposizioni comunitarie, nazionali, regionali e comunali in materia.
2. Le norme contenute nel presente Regolamento devono essere interpretate alla luce dei principi contenuti nella normativa comunitaria, statale e regionale e si intendono automaticamente abrogate o modificate con l'entrata in vigore di successive disposizioni normative in contrasto, siano esse di carattere comunitario, nazionale o regionale.
3. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della Deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.

ⁱ LEGGE 6 agosto 1967, n. 765 - Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'articolo 41, e' aggiunto il seguente articolo 41-septies: "Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada. Dette distanze vengono stabilite con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per i trasporti e per l'interno, entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, in rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica. Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729. Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati e' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla meta' della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque".

ⁱⁱ Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 - Codice del Commercio

Art. 19

Dotazione di aree a parcheggio

1. I Comuni, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o nella revisione di quelli vigenti, provvedono a definire, previa analisi dello stato di fatto e delle previsioni di nuovi insediamenti commerciali, le dotazioni di aree private destinate a parcheggio oltre quelli di legge statale.
2. La dotazione di aree private destinate a parcheggio è stabilita dai provvedimenti di cui all'articolo 3, tenendo conto della dimensione, del settore merceologico e della tipologia insediativa nonché delle specificità dei centri storici e delle zone urbanizzate.
3. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita e del settore merceologico, a qualunque titolo intervenute. Il venire meno di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale.
4. Al fine di promuovere l'insediamento di attività commerciali nei centri storici e nelle zone urbanizzate, i provvedimenti di cui all'articolo 3, dettano disposizioni particolari per tali aree in merito alla dotazione di parcheggio.
5. Per gli esercizi di vicinato non sono previste dotazioni di aree private a parcheggio.

ⁱⁱⁱ Regolamento Regionale 11/2018

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:

Settori merceologici	Medie strutture di livello locale da mq. 251 a mq. 600 (M1)	Medie strutture intermedie da mq. 601 a mq. 1.500 (M2)	Medie strutture attrattive da mq. 1.501 a mq. 2.500 (M3)
Alimentare e misto	0,7 mq	1 mq	1,5 mq
Beni per la persona	0,5 mq	0,8 mq	1 mq
Altri beni e beni a basso impatto urbanistico	0,4 mq	0,5 mq	0,8 mq



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

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 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.

^{iv} Regolamento Regionale 11/2018

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.



CITTÀ DI MODUGNO - INDIRIZZI E CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E DELLE STRUTTURE DI INTERESSE LOCALE

- 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.