



# **CITTA' DI ALTAMURA**

**V SETTORE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**NORME PROCEDURALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA**

**(Legge Regionale 1 agosto 2003, n. 11)**

**FEBBRAIO 2005**

**IL COMMISSARIO  
DOTT. LUIGI VARRATTA**

**IL DIRIGENTE  
AVV. MICHELE MAIULLARI**

---

**Dott. Giulio Emanuele Ciocia Via G. Petroni, 35/e 70124- Bari tel. / fax: 080 5520801  
Collaboratore  
Dott. Arch. Giuseppe Ciocia Koltsidas**

## **INDICE**

### **NORME PROCEDURALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

#### **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 CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI**

- ART. 6 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
- ART. 7 - DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO
- ART. 8 - DEROGHE AGLI STANDARD PARCHEGGIO
- ART. 9 - ATTI DOVUTI

#### **TITOLO III NORME PROCEDURALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

- ART. 10 - AUTORIZZAZIONE
- ART. 11 - RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE
- ART. 12 - ISTANZE SOTTOPOSTE A DENUNCIA
- ART. 13 - SUBINGRESSO
- ART. 14 - PROCEDURE PER L'AUTORIZZAZIONE DEI CENTRI COMMERCIALI
- ART. 15 - DOMANDE CONCORRENTI

#### **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI**

- ART. 16 - ATTIVITÀ PROPOSITIVA, ISTRUTTORIA, ESECUTIVA E DI VIGILANZA
- ART. 17 - NORMA TRANSITORIA
- ART. 18 - NORMA FINALE

**Testo aggiornato a seguito della Deliberazione Commissariale n. .... del .....**

---

# CITTA' DI ALTAMURA

## NORME PROCEDURALI L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

### TITOLO I OGGETTO E DEFINIZIONI

#### ART. 1 ( OGGETTO )

1. Con l'approvazione del presente regolamento il Comune di Altamura adotta le norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni per le 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 successive modifiche.

#### ART. 2 ( PRINCIPI E FINALITÀ )

1. Il Comune promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita perseguendo i seguenti principi:
- a) 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;
  - b) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
  - c) il contenimento dei prezzi;
  - d) lo sviluppo della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, promuovendo il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
  - e) l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali
  - f) l'articolazione di un servizio di prossimità nelle aree periferiche e di nuova urbanizzazione;
  - g) 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 1 agosto 2003, n. 11;
  - per Regolamento Regionale, il Regolamento Regionale 30 giugno 2004, n. 1;
  - 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;
  - 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 concentrazione l'unione di attività e superfici autorizzate di più esercizi commerciali preesistenti in un nuovo esercizio commerciale;
  - per accorpamento l'unione in un esercizio preesistente di attività e superfici di altri esercizi commerciali;
  - per Centro Storico l'area corrispondente a quella tipizzata A del vigente PRG.

---

2. I settori merceologici, definiti sulla base della classificazione ISTAT-ATECO91, 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 52.33 cosmetici e articoli di erboristeria, 52.42 abbigliamento, 52.43 calzature;
- c) settore non alimentare altri beni: 52.44 mobili e articoli d'illuminazione, 52.45 elettrodomestici e apparecchi radio e televisori, 52.46.1 ferramenta articoli per il fai da te, 52.47 libri e articoli di cartoleria, 52.48 altri prodotti;
- d) settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico: comprendente i prodotti non alimentari dei settori: 50.1 commercio autoveicoli, 52.46.3 articoli igienico sanitari, 52.46.4 materiali per l'edilizia, 52.46.5 materiali termoidraulici, 52.46.6 macchine attrezzature e prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, 52.48.8 natanti e accessori, nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti di cui al presente settore. La superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come sopra definita.

#### 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;
- c) area commerciale integrata: un'area prevalentemente dedicata al commercio in cui esistono o vengono progettate una pluralità di medie e grandi strutture di vendita, anche insediate in unità edilizie autonome e realizzate in tempi diversi, configurabili come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti.

#### ART. 5

( CENTRI COMMERCIALI ED AREE COMMERCIALI INTEGRATE )

1. Nell'ambito delle definizioni dei centri commerciali, sono classificati:

- a) centri commerciali di vicinato, quelli composti da almeno una media struttura nei limiti della M2 e da esercizi di vicinato fino ad una superficie di vendita complessiva massima di 2.500 mq.;
- b) centri commerciali di interesse locale, quelli con una superficie complessiva massima di 4.000 mq. ed in cui la superficie di un singolo esercizio non può essere superiore alla categoria M3.

2. 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.

3. Nei centri commerciali di cui al precedente comma 1, almeno il 20% della superficie di vendita deve essere destinato ad esercizi di vicinato.

## TITOLO II

### CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E CARATTERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI

#### ART. 6

( 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 sia accertata la conformità dell'insediamento agli strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;
- che sia verificata la dotazione degli standard di legge e le dotazioni minime di parcheggio pertinenziale;
- che l'insediamento risulti compatibile con i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale" o con le "Disposizioni per lo sviluppo e nuove norme per l'insediamento delle attività produttive e commerciali nell'ambito del centro storico".

2. Qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, la richiesta deve essere corredata da una relazione attestante la sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma 1, e da planimetrie relative alla disposizione degli spazi, con particolare riferimento alle superficie di vendita e gli standard di parcheggi, a firma di un tecnico abilitato.

3. L'autorizzazione all'insediamento o all'ampliamento di medie strutture deve essere preceduta da una valutazione che escluda l'esistenza o il formarsi, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dalla lettera C comma 4 dell'art. 5 della legge. In caso contrario l'autorizzazione della struttura è subordinata al rilascio dell'autorizzazione per l'intera area commerciale e alla compatibilità con la programmazione regionale.

ART. 7  
( DOTAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO )

1. Il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura di medie strutture di vendita comporta, oltre alla realizzazione degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente, la realizzazione della seguente dotazione minima di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza, che sostituisce per le tipologie sotto indicate quanto previsto dalla legge 122/89:

Mq. parcheggio/mq sup di vendita	251-600 mq. superficie di vendita	601-1500 mq superficie di vendita	1501-2500 mq superficie di vendita
Alimentari e misti	• 0,7	• 1 mq	• 1,5 mq
Beni persona	• 0,5	• 0,8 mq	• 1 mq
Altri beni e altri beni a basso Impatto urbanistico	• 0,4	• 0,5 mq	• 0,8 mq

2. Per i centri commerciali i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

3. Per le aree commerciali integrate i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

4. I parcheggi relativi a strutture di cui ai precedenti commi 2 e 3 non devono in ogni caso essere inferiori a mq. 0,8 per mq. 1 di superficie di vendita calcolata sulla superficie di vendita complessiva della struttura.

5. In aree densamente urbanizzate, può essere consentito, su richiesta motivata dell'operatore, l'utilizzo per parcheggio di aree pubbliche in concessione o di privati, purché nel raggio di 300 metri dalla struttura.

6. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.

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

8. 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.

ART. 8  
( DEROGHE AGLI STANDARD DI PARCHEGGIO )

1. Per gli interventi, nei limiti della M1, realizzati in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la superficie a parcheggio è calcolata con riferimento alla sola superficie eccedente l'esercizio di vicinato.

2. Per gli ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno delle aree densamente urbanizzate è prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50% del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.

3. Nel caso di interventi in aree urbane che per collocazione e tipologia dell'utenza 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, è consentita, su richiesta

---

motivata dell'operatore, la riduzione degli standard di parcheggio pertinenziale fino ad un massimo del 15% delle superfici previste dall'art. 7.

**ART. 9**  
**( ATTI DOVUTI )**

1. Sono sempre concesse, fino al raggiungimento di una superficie di vendita massima di mq. 1.500:
  - a) l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita mediante concentrazione di esercizi di vicinato operanti nel comune da almeno tre anni. La superficie massima di vendita del nuovo esercizio deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati;
  - b) l'autorizzazione all'ampliamento di una media struttura di vendita mediante concentrazione o accorpamento di esercizi di vendita operanti nel comune da almeno tre anni. La superficie massima dell'ampliamento deve essere pari alla somma dei limiti massimi consentiti per gli esercizi di vicinato, tenuto conto del numero degli esercizi concentrati o accorpati e delle superfici delle medie strutture concentrate o accorpate.
2. Sono sempre concessi i trasferimenti delle medie strutture di vendita e gli ampliamenti nei limiti della tipologia di appartenenza, ovvero fino a mq. 600 per la M1., fino a mq. 1500 per la M2., fino a mq. 2.500 per la M3..
3. Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2, è fatto salvo il rispetto dei requisiti urbanistici e delle dotazioni di parcheggi.

**TITOLO III**  
**PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE**  
**AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**ART. 10**  
**( AUTORIZZAZIONE )**

1. L'autorizzazione comunale deve essere sempre richiesta per:
  - l'apertura di una media struttura, anche a seguito di concentrazione di esercizi preesistenti;
  - il trasferimento di sede di una media struttura di vendita;
  - l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura, anche a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi preesistenti;
  - l'estensione di settore merceologico di una media struttura.
2. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

**ART. 11**  
**( RICHIESTA DELL'AUTORIZZAZIONE )**

1. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD.COM. 2).
2. Nella domanda l'interessato deve dichiarare:
  - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 della Legge Regionale;
  - b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.
  - c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 9 della Legge Regionale.
3. La domanda deve essere corredata, qualora non venga contestualmente richiesto il titolo edilizio, dalla documentazione di cui al comma 2 del precedente art. 6.
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 successive modificazioni.
5. La richiesta si ritiene accolta qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego nel termine di novanta giorni.

---

ART. 12  
( Istanze sottoposte a denuncia )

1. Il trasferimento della gestione e della titolarità o subingresso, la riduzione di superficie o di un settore merceologico e la cessazione dell'attività di una media struttura di vendita sono soggetti a denuncia da inviare al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD. COM. 3).

ART. 13  
( Subingresso )

1. Il subentrante può iniziare l'attività solo dopo aver inviato la denuncia al Comune sempre che sia provato l'effettivo trasferimento dell'esercizio e possieda i requisiti di cui all'art. 6 della Legge Regionale.

2. La denuncia deve essere presentata, pena la decadenza, entro sei mesi dalla morte del titolare o entro sessanta giorni dall'atto di trasferimento della gestione o titolarità dell'esercizio.

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 6 della Legge Regionale.

ART. 14  
( Procedure per l'autorizzazione dei centri commerciali )

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, necessita:

- a) di autorizzazione per il centro o area commerciale 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 area commerciale nei rapporti, anche futuri, con la Pubblica Amministrazione.

3. Le richieste di autorizzazione sono inviate al Comune utilizzando la modulistica approvata dalla Regione (MOD.COM. 4) 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 nel rispetto delle prescrizioni e/o vincoli eventualmente stabiliti in sede di rilascio di autorizzazione per il Centro Commerciale.

ART. 15  
( Domande concorrenti )

1. Sono considerate concorrenti le domande pervenute al Comune nello stesso mese di calendario e corredate a norma. A tale fine si tiene conto della data di ricezione della domanda, riferita al protocollo comunale o alla data di spedizione, se effettuata con raccomandata, tramite il servizio postale.

2. Le domande concorrenti sono esaminate tenendo conto, nell'ordine, delle seguenti priorità:

- concentrazioni ed accorpamenti di esercizi operanti nel comune;
- ampliamento di media struttura esistente, qualora comporti il cambio di tipologia;
- nuovo insediamento, secondo l'ordine di ricezione della domanda.

---

**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 V Settore, che si avvale dell'Ufficio Commercio per l'attività istruttoria ed esecutiva.

2. L'attività di vigilanza è affidata alla Polizia Municipale.

ART. 17

( NORMA TRANSITORIA )

1. Gli esercizi che alla data di entrata in vigore delle presenti norme, anche sulla base di interpretazioni sulla distinzione tra superficie di vendita e superficie espositiva, o altra interpretazione, consentita nell'ambito della precedente normativa, di fatto oggi operano con una superficie di vendita superiore a quella autorizzata, secondo le attuali disposizioni, possono richiedere nel corso dei primi sei mesi di applicazione delle norme, l'adeguamento alla effettiva superficie utilizzata, che, in caso di carenza di parcheggio, sarà concessa consentendo la monetizzazione degli standard pubblici e pertinenziali al costo rapportato al valore di esproprio in aree contigue.

2. Nel corso dei primi sei mesi di applicazione delle presenti norme, la facoltà di monetizzare gli standard di parcheggio pubblici e privati può essere concessa anche a nuove aperture o ampliamenti di medie strutture di livello locale che si insediano in locali che abbiano ottenuto l'agibilità ai fini commerciali in data precedente la data di approvazione delle norme.

ART. 18

( NORMA FINALE )

1. Per quanto non espressamente riportato si applica quanto previsto nelle indicazioni e disposizioni comunitarie, nazionali, regionali e comunali in materia.