



**COMUNE DI
SAN MICHELE SALENTINO**

**PIANO COMMERCIALE
SU AREE PRIVATE**

DOTTOR ANTONIO SARDELLI

Approvato con delibera di Consiglio Comunale

N. 5 del 29/03/2007

Modificato con delibera di Consiglio Comunale

N.34 del 05/10/2007

<i>PREFAZIONE</i>	3
VALUTAZIONE DEL SETTORE	4
<i>Introduzione</i>	4
<i>Riferimenti normativi</i>	6
<i>Compiti del comune</i>	8
<i>Finalità</i>	10
<i>Monitoraggio della distribuzione esistente</i>	11
<i>Disposizioni del P.R.G. comunale</i>	13
<i>Misure di promozione e sviluppo delle aree</i>	17
NORME DI ATTUAZIONE	21
REGOLAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE.....	21
<i>Oggetto e finalità</i>	21
<i>Ambito di applicazione</i>	21
<i>Definizioni</i>	21
<i>Definizione di centro commerciale</i>	23
<i>Tutela e valorizzazione del centro storico</i>	23
<i>Dotazione dei parcheggi</i>	24
<i>Aree a destinazione commerciale</i>	25
<i>Raccordo con le norme tecniche di attuazione</i>	25
<i>Requisiti morali e professionali per l'esercizio del commercio</i>	26
<i>Requisiti degli immobili</i>	26
<i>Insedimenti commerciali ammessi</i>	26
<i>Vendita di prodotti di propria produzione o complementari all'attività produttiva</i>	28
<i>Attività di vendite temporanee</i>	28
<i>Sospensione dell'attività</i>	28
<i>Trasferimento temporaneo</i>	29
<i>Modifiche alla rappresentanza legale</i>	29
<i>Consumo di prodotti alimentari nei negozi di vicinato</i>	30
<i>Esposizione di merce all'esterno di esercizi di vendita al dettaglio</i>	30
<i>Disposizioni generali sulle vendite straordinarie</i>	30
<i>Pubblicità dei prezzi e tutela del consumatore</i>	31
<i>Orari e turni</i>	31
<i>Norme di rinvio</i>	31
<i>Disposizioni transitorie e finali</i>	31
REGOLAMENTO DEL PROCEDIMENTO PER LE AUTORIZZAZIONI AL COMMERCIO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....	33
<i>Oggetto</i>	33
<i>Norme procedurali e definizioni</i>	33
<i>Correlazione con altri procedimenti</i>	36
<i>Autorizzazione</i>	36
<i>Apertura</i>	36
<i>Trasferimento di sede</i>	36
<i>Ampliamento della superficie di vendita</i>	37
<i>Ampliamento e modifica del settore merceologico</i>	37
<i>Riduzione della superficie di vendita</i>	37
<i>Cessazione dell'attività</i>	37
<i>Subingresso</i>	38
<i>Gestione di reparto</i>	38
<i>Modifiche societarie</i>	39
<i>Sospensione</i>	39
<i>Revoca dell'autorizzazione</i>	40
<i>Pubblicità e accesso agli atti</i>	40
<i>Sanzioni</i>	40
<i>Trattamento dei dati personali</i>	41
REGOLAMENTO DEL PROCEDIMENTO E NORME PER L'ATTIVITA' DI VENDITA DEGLI ESERCIZI DI VICINATO E DELLE FORME SPECIALI DI VENDITA.....	42
TITOLO I°	42
<i>Norme comuni</i>	42
<i>Oggetto</i>	42

<i>Norme procedurali</i>	42
<i>Società</i>	43
<i>Modifiche societarie</i>	44
<i>Subingresso</i>	44
<i>Termini</i>	45
<i>Sospensione dell'attività</i>	46
<i>Decadenza dal diritto allo svolgimento dell'attività</i>	46
TITOLO II°	47
<i>Comunicazioni</i>	47
<i>Vendita di prodotti di erboristeria</i>	48
<i>Gestione di reparto</i>	48
<i>Attività miste</i>	49
<i>Commercio all'ingrosso e al dettaglio</i>	49
TITOLO III°	50
<i>Spacci Interni</i>	50
<i>Vendite effettuate tramite apparecchi automatici</i>	50
<i>Vendite effettuate per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione</i>	51
<i>Vendite e raccolte di ordinativi presso il domicilio dei consumatori</i>	51
<i>Propaganda a fini commerciali</i>	52
TITOLO IV°	53
<i>Vendite straordinarie</i>	53
<i>Vendite di liquidazione</i>	53
<i>Vendite di fine stagione</i>	54
<i>Vendite promozionali</i>	54
TITOLO V°	54
<i>Disposizioni finali</i>	54
<i>Pubblicità e accesso agli atti</i>	54
<i>Sanzioni</i>	55
<i>Trattamento dei dati personali</i>	55

PREFAZIONE

Questo lavoro è stato realizzato grazie alla possibilità concessami dall'Amministrazione del Comune di San Michele Salentino che sentitamente ringrazio.

Il Ringraziamento è esteso anche all'Ufficio del Settore delle Attività Produttive e Informative, per la collaborazione ricevuta in termini di disponibilità, informazioni e confronto continuo ed all'Ufficio Tecnico.

Dottor Antonio Sardelli

VALUTAZIONE DEL SETTORE

Introduzione

La riforma della disciplina amministrativa del commercio, attuata con il D. Lgs. 114/98, è stata ispirata ai principi di un'economia di mercato aperto e in una situazione di libera concorrenza garantita anche da una efficace allocazione delle risorse, come previsto sia in sede comunitaria dal Trattato dell'Unione Europea, che in ambito nazionale dalla Legge n. 59/97.

Il modello di intervento pubblico viene sostanzialmente rivisto rispetto al passato, incentrandosi ora essenzialmente su indirizzi e controlli di tipo urbanistico e su una rigorosa disciplina di protezione dei consumatori, escludendo qualsiasi regolamentazione strutturale dell'offerta, per cui il valore della concorrenza, in quanto mirato a salvaguardare i consumatori, è stato assunto al rango di interesse pubblico che, in quanto tale, deve essere salvaguardato e contemplato con tutti gli altri interessi pubblici rilevanti.

Le linee portanti della riforma possono sintetizzarsi:

- nella maggiore trasparenza del mercato in cui siano garantite in modo effettivo la libertà d'impresa, la concorrenza e la libera circolazione delle merci;
- nella attenzione ai consumatori quali destinatari finali dei beni con particolare riguardo ad una informazione sempre più puntuale, ad un ottimale rapporto qualità/prezzo, nonché alla garanzia del "servizio di prossimità";
- nel perseguimento di un costante miglioramento organizzativo e tecnologico delle forme distributive e dell'offerta;
- nella valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese e dei prodotti tipici locali, attraverso la realizzazione di forme di vendita e tipologie distributive diversificate ed equilibrate.

Sulla base del principio di autonomia organizzativa e regolamentare, oltre che di responsabilità degli Enti Locali nell'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi ad essi conferiti, a seguito soprattutto della ridefinizione dell'art. 117 Cost. avvenuto con legge costituzionale n. 3 del 18.10.2001, si rende necessario regolamentare il Settore nel rispetto della legislazione attuativa in vigore e degli interessi della comunità amministrata.

La Regione Puglia, con il novellato art. 117 Cost. che le attribuisce competenza esclusiva in materia di commercio, ha emanato una propria disciplina, che ha armonizzato la materia in un nuovo *corpus* giuridico di riferimento, seppure ricalcante fedelmente il D. Lgs. 114/98.

Con legge 1/8/2003, n.11, essa ha quindi riservato a sé la programmazione della rete distributiva al dettaglio sulle aree private in sede fissa, le disposizioni che garantiscano lo sviluppo della rete commerciale e quelle relative all'esercizio del commercio su aree pubbliche. Alla Legge sono seguiti i regolamenti regionali di attuazione:

n. 1 del 30.06.2004 – Requisiti e procedure per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

n. 2 dell' 01.09.2004 – Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita.

La disciplina regionale sostanzialmente attribuisce ai Comuni il compito di individuare aree idonee all'insediamento di strutture commerciali attraverso il proprio strumento urbanistico (art. 12 – L.R. Puglia n.11/2003), ovvero di adeguarlo, che dovrà contenere le aree destinate agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita (art. 7 Regolamento Regione Puglia n. 1/2004).

Il P.R.G. del Comune di San Michele Salentino non ha certo necessità di variazione, atteso che è in vigore dal 24/3/2004. È vero che a causa del lungo periodo di approvazione non ha probabilmente recepito appieno l'evolversi della normativa dei settori e delle attività correlate, ma è uno strumento che, tutto sommato, necessita, per la materia oggetto del presente lavoro, solo di puntualizzazioni e specificazioni rispondenti ai requisiti della Legge. Infatti, si è solo limitato a rendere compatibili le zone interne con l'insediamento di strutture commerciali, senza operare specifiche distinzioni, per quelle ove è consentito l'insediamento, soprattutto dal punto di vista dimensionale. Ha sì individuato delle "Zone D" da destinare agli insediamenti produttivi, ma la parte più consistente è stata riconosciuta alle attività esistenti in completamento (D2), mentre ha individuato due aree (D3) da destinare agli insediamenti produttivi in espansione, riservandone l'attuazione all'apposita pianificazione esecutiva.

C'è da dire che tanto la zona "D2", quanto la "D3" sono aree che il P.R.G. rende compatibili, genericamente, per le attività commerciali, per le attività artigianali e per la piccola industria. In tal modo, con la pianificazione esecutiva in "Zona D3", quella approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 14/12/2004 con Deliberazione n. 36, sono stati destinati alle attività commerciali n. 3 lotti che hanno i seguenti requisiti:

Unità minime di intervento	Lotto n. 7	Lotto n. 8	Lotto n. 9
Superficie fondiaria	Mq. 1.538	Mq. 1.500	Mq. 1.500
Superficie coperta	Mq. 600	Mq. 600	Mq. 600
Altezza massima	m. 10,50	m.10,50	m.10,50
Volume massimo	MC 5.700	MC 5.700	MC 5.700
Superficie verde privato	Mq. 461,40	Mq. 450,00	Mq. 450,00

Mentre rimane ancora meramente individuata l'altra zona D3, localizzata a Sud del centro urbano.

Orbene, nell'indicazione di criteri per la previsione di servizi commerciali sul territorio, tenuto conto dello spazio comunale così come suddiviso dal P.R.G., ben possono distinguersi:

- centro storico;
- aree urbane edificate;
- zone di espansione a destinazione prevalentemente residenziali;
- zone di espansione a destinazione produttiva;
- zone di espansione ad altra destinazione.

Al fine, pertanto, di armonizzare l'intera normativa, soprattutto per garantire le finalità di cui all'art. 3 della Legge Regione Puglia 1 agosto 2003, n. 11, il Comune di San Michele Salentino adotta il presente Piano Commerciale dai seguenti contenuti:

A) una parte esplicativa, "VALUTAZIONE DEL SETTORE", composta da:

- a) l'individuazione della normativa di riferimento;
- b) una analisi della rete commerciale, mediante un monitoraggio della distribuzione attiva;
- c) una comparazione con le scelte del P.R.G.;
- d) l'individuazione di misure di promozione e di sviluppo;

B) una parte dispositiva, "NORME DI ATTUAZIONE", recante:

- a) il Regolamento sulle funzioni amministrative e di adeguamento e raccordo con gli strumenti urbanistici;
- b) il Regolamento del Procedimento per le Autorizzazioni al Commercio per le Media Strutture di Vendita;
- c) il Regolamento del Procedimento e Norme per l'Esercizio delle Attività di Vendita degli Esercizi di Vicinato e delle Forme Speciali di Vendita.

Riferimenti normativi

Il Piano recepisce le seguenti disposizioni in materia di attività commerciali:

A) LEGGE REGIONE PUGLIA 1 AGOSTO 2003, N. 11.-

La Regione Puglia ha emanato la Legge 1 agosto 2003 n. 11 avente ad oggetto “ Nuova Disciplina del commercio” in conformità di quanto stabilito dall’art. 41 della Costituzione, dei principi della legge 10 ottobre 1990, n. 287, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato, e dell’art. 1336 del Codice Civile.

La Legge Regionale determina un’effettiva integrazione tra la disciplina urbanistica e quella commerciale, dando vita a una pianificazione commerciale programmata in relazione alle scelte e alle previsioni di pianificazione urbanistica, nell’ottica dello snellimento e semplificazione dell’azione amministrativa.

Essa ha abrogato *in toto* la normativa nazionale (D.Lgs. 114/98) e la precedente normativa regionale (L.R. 24/99).

B) REGOLAMENTO REGIONALE 30 GIUGNO 2004, N. 1 “Requisiti e procedure per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita” di attuazione della L.R. 1/8/2003, n.11;

C) REGOLAMENTO REGIONALE 1 SETTEMBRE 2004, N. 2 “Obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita” di attuazione della L.R. 1/8/2003, n.11.

La predetta normativa disciplina sostanzialmente:

- i requisiti e le procedure per l’insediamento di grandi e medie strutture di vendita;
- gli obiettivi di presenza e di sviluppo per le grandi strutture di vendita;
- le modalità di organizzazione, la durata e le materie dei corsi professionali;
- la definizione dei comuni ad economia prevalentemente turistica e città d’arte;
- le modalità di effettuazione delle vendite straordinarie;
- le modalità per l’organizzazione ed il funzionamento dell’osservatorio regionale;
- le modalità di autorizzazione e finanziamento dei C.A.T.

Il Piano Commerciale inoltre recepisce le indicazioni di carattere normativo del Comune di San Michele Salentino di seguito elencate:

A) ORDINANZA SINDACALE n. 35 del 18/3/2004, modificata dall’Ordinanza n. 48 del 28/4/2004, per la “Disciplina degli orari di apertura e chiusura degli esercizi di vendita al dettaglio”;

B) Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 336 del 24/3/2004;

C) Piani attuativi:

- P.E.E.P., approvato con Deliberazione C.C. n.104 del 31/5/1985;

- P.di L. (Piani di lottizzazione convenzionata), approvati nel tempo;
- P.I.P., approvato con Deliberazione C.C. n. 36 del 14/12/2004 e adeguato con Deliberazione C.C. n.27 del 25/10/2006;

D) Deliberazione C.C. n. 37 del 28/07/2002 che determina i criteri per optare per la monetizzazione degli standard urbanistici;

E) Deliberazione G.M. n. 69 del 10/04/2001 che determina la misura dell'indennità di monetizzazione degli standard urbanistici.

Compiti del comune

In un periodo in cui si tende ad una maggiore liberalizzazione del settore commerciale sia sotto l'aspetto amministrativo, che sotto quello economico, riveste particolare importanza fornire indicazioni dettagliate e precisi standard per favorire la migliore localizzazione e organizzazione dei servizi commerciali nel territorio. A tal proposito, per i Comuni è indispensabile determinare i compiti cui sono chiamati, nell'ambito della potestà normativa ad essi riservata, desumibili:

dalla **L.R. PUGLIA N. 11/2003**:

Articolo n.12

I Comuni individuano le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici con particolare riferimento al dimensionamento della funzione commerciale.

In tale contesto, individua quelle idonee per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita (Art.7 del Regolamento regionale n. 1/2004).

Articolo n. 13

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.

Articolo n. 15

I Comuni per l'esercizio delle funzioni di loro competenza, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio maggiormente rappresentate, nonché delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, si dotano dei seguenti strumenti:

- a) documento di valutazione del commercio riportante:
 - 1) un'analisi della rete commerciale;
 - 2) un'analisi e valutazione delle previsioni del PRG;
 - 3) l'individuazione delle aree da sottoporre a misure di incentivo;
- b) criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale;
- c) misure di promozione e sviluppo del commercio nelle aree a vocazione commerciale dei centri storici e delle aree urbane.

Articolo n. 16

I Comuni individuano i centri storici e le aree urbane a consolidata presenza commerciale da sottoporre a misure di incentivo e di sostegno al commercio.

Articolo n. 18

I Comuni, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, emanano i criteri per gli orari di apertura e di chiusura degli esercizi di vendita al dettaglio, nonché individuano i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva.

dal **REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2004:**

Articolo n. 5

I Comuni possono prevedere monetizzazioni e deroghe agli standard previsti, esclusivamente in casi ivi previsti.

Articolo n. 12

I Comuni definiscono i parametri per l'adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale {Art. 15 - lett.b) - L.R.Puglia n. 11/2003}, sulla base dei livelli di dotazione di medie strutture, dell'offerta commerciale del comune confrontata con quella dell'area e della Regione, delle esigenze di servizio delle diverse aree del territorio comunale e dell'evoluzione della domanda potenziale.

Finalità

Spetta alla Regione definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività e i criteri di programmazione urbanistica, mentre i Comuni sono tenuti ad individuare le aree di localizzazione degli insediamenti, a definire i vincoli ai quali sottoporre le strutture distributive a tutela dei centri storici e, in via generale, a tutela del patrimonio storico artistico e paesaggistico, avendo particolare riguardo agli aspetti inerenti la viabilità e i parcheggi.

Nell'affidare ai Comuni il predetto ruolo, il Regolamento regionale 30/6/2004, n. 1, di attuazione alla L.R.Puglia n.11/2003, fa rinvio alla necessità di adeguamento e non altrimenti di "adozione" o "variazione" degli strumenti urbanistici. Il fine primario della predetta norma è perciò quello di rendere localmente compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali l'accessibilità, la mobilità, il traffico e di valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano. È quindi possibile ipotizzare come "adeguamento" la semplice localizzazione della "funzione commerciale" senza che ciò determini variante allo strumento urbanistico.

Ai fini, pertanto, dell'adeguamento dello strumento urbanistico, occorre solo verificare che le scelte puntuali e di area in tema di programmazione commerciale, già previste dal P.R.G e dai relativi strumenti attuativi (P.E.E.P., lottizzazione convenzionata, P.I.P., ecc.) risultino coerenti e compatibili rispetto ai criteri dettati dalla Regione e se sono adattabili alla pianificazione commerciale.

Pertanto, occorre ricondurre la programmazione degli esercizi commerciali all'interno della pianificazione urbanistica, senza variarne i contenuti essenziali, giacché essa si è limitata, per le attività in zone di completamento, a consentirne il generico insediamento, per le attività in zona di espansione, rinviando all'apposita pianificazione esecutiva, anch'essa bisognevole di riferimenti, indici e parametri di settore.

Il presente provvedimento, quindi, si prefigge di perseguire le seguenti finalità:

- promozione dei processi di integrazione degli esercizi di vicinato, riconoscendo alla rete costituita da tali esercizi un ruolo fondamentale rispetto alla qualità dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica;
- valorizzazione della funzione commerciale anche ai fini della riqualificazione del tessuto urbano e del recupero del patrimonio edilizio esistente;
- valorizzazione del servizio commerciale;
- qualificazione dei servizi commerciali al turista;
- integrazione tra periferia e aree urbane;
- promozione del centro storico mediante adozione di misure di incentivo e di sostegno al commercio che ne valorizzino il ruolo sociale e di aggregazione;
- integrazione della rete distributiva rispetto al territorio e alla riqualificazione del tessuto urbano.

Monitoraggio della distribuzione esistente

In attuazione dell'art.15 della L.R. Puglia n.11/2003, si riportano le superfici delle diverse strutture di vendita attualmente esistenti in San Michele Salentino;

L'Ufficio Comunale del Commercio è preposto al continuo monitoraggio della distribuzione commerciale nel territorio comunale, anche al fine del conferimento dei dati all'Osservatorio Regionale, previsto dalla medesima legge regionale.

Esercizi di vicinato

Totale esercizi	Totale superficie di vendita	N. esercizi settore alimentare e misto	Superficie di vendita settore alimentare e misto	N. esercizi Settore non alimentare			Superficie vendita non alimentare		
				Beni per la persona	Altri beni	Beni a basso impatto	Beni per la persona	Altri beni	Beni a basso impatto
122	9.380	30	1.680	11	42	39	1.013	2.622	4.065

Medie strutture di vendita

Totale strutture	Totale superficie di vendita	N. strutture settore alimentare e misto	Superficie di vendita settore alimentare e misto	N. strutture Settore non alimentare			Superficie vendita non alimentare		
				Beni per la persona	Altri beni	Beni a basso impatto	Beni per la persona	Altri beni	Beni a basso impatto
4	1.163	1	375	0	1	2	0	720	568

ELENCO DELLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI

Azienda	Indirizzo	Tipologia commerciale	Superficie di vendita
EDILTECNICA	Via Veneto, 122	Materiali Edili	Mq. 300
NOVADIS s.r.l.	Via V. Veneto, 115	Alimentare e Misto	Mq. 375
TETESI ARREDAMENTI s.r.l.	C.da San Michele, 85	Mobili	Mq. 649
VITALE ORONZO	Via Duca D'Aosta, 162	Mobili	Mq. 339

**Esercizi esistenti non disciplinati
dal D.Lgs. n.114/98 e dalla L.R. Puglia n. 11/2003**

Tipologia	N. Esercizi
Farmacie	1
Rivendita di generi di monopolio	4
Vendite di carburanti	3
Somministrazione di alimenti e bevande	27
Edicole	3

Disposizioni del P.R.G. comunale

Il Piano Regolatore Generale suddivide il territorio comunale, ai sensi del D.M. 1444/1968, in applicazione della Legge 765/67, nelle seguenti zone:

- a) **ZONE “A”**: comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici e ambientali aventi caratteristiche specifiche, d’insieme o d’impianto di interesse storico ambientale. Vi troviamo 3 zone di tipo “A”:

Zona “A1” – Comprende il nucleo originario (1840) nonché le parti di territorio urbano che hanno costituito il primo impianto urbanistico-edilizio;

Zona “A2” – Comprende aree ed immobili di significato storico, nel senso che si tratta i tessuti formalizzate su griglie geometriche dei primi decenni del novecento;

Zona “A3” – Comprende le parti del territorio extraurbano che, per presenze paesistiche, storiche, archeologiche e per particolarità del paesaggio agricolo, necessitano di salvaguardia. In questa individuazione è compresa la Borgata aieni unitamente alle grotte “Lacedduzza” e Cotogni” ed alle Specchie ricadenti nel territorio comunale.

- b) **ZONE “B”**: comprendenti le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nelle zone A e delle case o fabbricati sparsi. Vi troviamo:

Zona “B1” – RESIDENZIALE O DI COMPLETAMENTO – Comprende gli isolati dell’area urbana quasi completamente edificati con caratteristiche edilizio di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale;

Zona “B2” – COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – Comprende gli isolati dell’area urbana occupati parzialmente da fabbricati costruiti con varie tipologie edilizie (schiera, linea, case isolate), in epoca più recente, e le aree di completamento non ancora edificate comprese in isolati con caratteristiche edilizie analoghe;

Zona “B3” – COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – Comprende gli isolati dell’area urbana occupati parzialmente da fabbricati costruiti con varie tipologie edilizie (schiera, linea, case isolate), in epoca più recente;

Zona “B4” – AREE ED ISOLATI IN CORSO DI ATTUAZIONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI – Comprende le aree e gli isolati del centro urbano assoggettati a strumentazione esecutiva. Su queste aree sono state presentate proposte pianificatorie mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata;

Zona “B5” – AREE PER L’EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA P.E.E.P. IN CORSO DI ATTUAZIONE – Su dette aree è stato approvato un piano per l’Edilizia Economica e Popolare.

- c) **ZONE “C”**: comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. Comprendono:

Zona “C1” – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI – Comprende le aree e gli immobili tipizzati nelle Tavole del Piano Regolatore Generale e destinati ai futuri interventi di edilizia residenziale pubblica da realizzarsi mediante strumentazione esecutiva (P.E.E.P. – P.Z. – P.P.) estesa all’intero comparto individuato nelle tavole di P.R.G.

Zona “C2” – RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI – Su queste aree sono state presentate proposte pianificatorie mediante piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata. Le aree e gli isolati compresi in ciascuno di detti Piani di lottizzazione, costituiscono comparto edificatorio autonomo.

Zona “C3” – AREE DI ESPANSIONE IN FASE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO – Comprende aree ed immobili da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva. Trattasi in realtà di maglie urbane pressoché definite urbanisticamente, nelle quali si è sviluppata una realtà edilizia tale da rendere ormai superflua la redazione di un qualsivoglia piano esecutivo.

Zona “C4” – Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Particolareggiato (PP), o Piano di Lottizzazione Convenzionata (PLC).

- d) **ZONE “D”**: comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione. Comprendono:

Zona “D1” – AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI – Si tratta di aree che il P.R.G. ha tipizzato in zona agricola, al fine di favorire l’insediamento di un impianto per la produzione di energia elettrica pulita, utilizzando la lavorazione delle biomasse (scarti agricoli, sottoprodotti dell’industria agro-alimentare, paglia, vinacce, sansa).

Zona “D2” – AREE PRODUTTIVE PER L’ARTIGIANATO, IL COMMERCIO E LA PICCOLA INDUSTRIA ESISTENTI IN COMPLETAMENTO – Sono costituite da alcuni comparti previsti dal P.R.G. comprendenti aree ed immobili già impegnati da attività artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie dimensioni, per le quali il P.R.G. consente completamenti, ampliamenti e nuove costruzioni secondo prescrizioni.

Zona “D3” – AREE PRODUTTIVE PER L’ARTIGIANATO, IL COMMERCIO E LA PICCOLA INDUSTRIA IN ESPANSIONE – Sono costituite da alcuni comparti previsti dal P.R.G. per nuovi insediamenti artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie

proporzioni. Gli interventi nei predetti comparti sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo.

- e) **ZONE E** : comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola.
- f) **ZONE F**: comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non.

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DELLE DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI CON LE PRESCRIZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (Piano Regolatore Generale)			
ZONE TERRITORIALE OMOGENEA - D. M. 2.4.1968 n. 1444 -	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA - Piano Regolatore Generale vigente	Compatibilità con la destinazione d'uso commerciale	
A le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici e ambientali aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto di interesse storico ambientale	A1 - nucleo di più antica origine	SI	Limitatamente a servizi di commercio al dettaglio con esclusione di grandi magazzini, supermarket e depositi di merce all'ingrosso
	A2 - aree edificate di significato storico		
	A3 - aree d'interesse architettonico-rurale		
B le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nelle zone A e deolle case o fabbricati sparsi	B1 - zona residenziale o di completamento	SI	Limitatamente a servizi di commercio al dettaglio
	B2 - zona residenziale di completamento e ristrutturazione edilizia	SI	
	B3 - zona residenziale di completamento e ristrutturazione urbanistica	SI	
	B4 - aree ed isolati in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (lottizzazione convenzionata)
	B5 - aree per l'edilizia residenziale pubblica in corso di attuazione	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (p.e.e.p.)
C le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali	C1 - edilizia residenziale pubblica, aree per nuovi insediamenti	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (p.e.e.p. e lottizzazione convenzionata)
	C2 - zone residenziali di espansione in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi	SI	
	C3 - aree di espansione in fase di completamento edilizio	SI	
	C4 - aree di espansione di nuova edificazione	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (lottizzazione convenzionata)

D le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione	D1 - aree produttive industriali	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (progetto di sistemazione urbanistico-edilizia)
	D2 - aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria esistenti in completamento	SI	
	D3 - aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria in espansione	SI	Limiti volumetrici stabiliti con la pianificazione esecutiva (P.i.p. o p.p.) per depositi e magazzini
E le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola	E1 - zone agricole normali	NO	
	E2 - zone a parco agricolo produttivo	NO	
	E3 - zone agricole speciali	NO	
	E5 - zone agricole di tutela idrogeologica	NO	
F le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non	FAI - attrezzature per l'istruzione	NO	
	FAC - attrezzature civili d'interesse comune	SI	Nei limiti della progettazione comunale esecutiva sono consentiti mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere
	FAR - attrezzature religiose d'interesse comune	NO	
	FAV - verde attrezzato	SI	Nei limiti della progettazione esecutiva sono consentiti chioschi per ristoro ad uso bar
	FAS - verde sportivo	SI	Nei limiti della progettazione esecutiva sono consentite attrezzature turistico-ricettive a servizio dello sport
	FAP - parcheggi pubblici	NO	
	FEM - fiere, mercati e spettacoli viaggianti	SI	Nei limiti della progettazione esecutiva sono consentite strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale
	FPC - protezione civile	NO	
	FCM - attrezzature cimiteriali	NO	
	Zone per la viabilità	NO	

Misure di promozione e sviluppo delle aree

La legislazione regionale prevede l'adozione da parte dei Comuni delle misure di promozione e di sviluppo dei centri storici e delle aree urbane, nonché l'adozione di particolari disposizioni in ordine alle dotazioni di parcheggio per gli insediamenti commerciali nei centri storici e nelle zone urbanizzate. Gli obiettivi e le finalità di tale previsione possono così riassumersi:

- Promuovere la modernizzazione e la valorizzazione della rete distributiva presente nel territorio;
- Sviluppare la capacità attrattiva del territorio comunale e la sua accessibilità;
- Promuovere un livello qualificato di animazione nelle aree urbane;
- Promuovere particolari azioni per riqualificare le attività commerciali.

Tenuto conto degli insediamenti commerciali presenti e della contenuta espansione urbanistica del Comune di San Michele Salentino, il tessuto urbano può riassumersi nel seguente modo:

- **Centro storico;**
- **Città esistente;**
- **Zone produttive;**
- **Zone rurali ed agricole.**

I dati numerici relativi al rapporto tra insediamenti commerciali ed abitanti evidenzia un divario tale che non richiede una programmazione vincolata (anche la stessa programmazione urbanistica generale ha escluso limitazioni), per cui si è ritenuto necessario sollecitare una espansione delle attività di vendita in considerazione, anche, della crescente domanda di consumi e del crescente flusso turistico verso il nostro territorio.

Il Piano, quindi, è orientato alla piena valorizzazione della piccola distribuzione in un quadro di collaborazione ed integrazione con le altre forme di distribuzione commerciale. Obiettivo prioritario, pertanto, risulta, ad esclusione delle "Zone produttive", la promozione di forme di aggregazione tra gli esercizi di vicinato esistenti e tra questi e la Media distribuzione (da contenere comunque nell'ambito massimo delle "M 2") al fine di formare distretti commerciali capaci da un lato di coniugare gli esercizi suddetti in organizzazioni gestionali che consentano economie di scala e dall'altro di "mantenere" i consumatori entro ambiti spaziali abbastanza ristretti al fine di evitare loro una mobilità che potrebbe rivelarsi dispersiva.

Alle finalità di promuovere lo sviluppo e il rafforzamento strutturale della piccola e media impresa commerciale, risponde anche la previsione di consentire medie strutture di vendita derivanti dall'ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti (escluso per quelle ricadenti in "Zone A" del

PRG) fino al limite massimo di 1.500 mq., compatibilmente con la salvaguardia degli standards di legge.

I criteri a cui il presente Piano ha ritenuto uniformarsi sono:

- **CENTRO STORICO**: individuate come tali le aree ricadenti nelle Zone “A 1” – “A 2” – “A 3” del PRG, ovvero le zone che hanno costituito il primo impianto urbanistico edilizio; quelle di significato storico e quelle extraurbane che per presenze paesistiche, storiche, archeologiche necessitano di salvaguardia. In tali zone sono state già realizzate, o in fase di realizzazione, interventi significativi di recupero e di valorizzazione del patrimonio storico – culturale, con gli interventi sia in Borgata Aieni (Zona A 3), sia sulla centralissima Piazza Marconi e adiacenze. Per questo comparto vengono mantenuti gli esercizi commerciali esistenti e, per valorizzarne il ruolo sociale e di aggregazione, è prevista la possibilità di un loro rafforzamento. Particolari deroghe, per quanto riguarda le dimensioni dei locali, sono previste al fine di favorire l’insediamento di attività di prodotti di nicchia. Non solo, ma per scongiurare l’esodo delle attività svolte in forma tradizionale, tali deroghe sono applicate anche nei casi di passaggi di proprietà. Possono, comunque, insediarsi esercizi di vicinato e, per quelli già insediati, la possibilità di ampliamento entro tale categoria.
- **CITTÀ ESISTENTE**: individuata come tale tutto il centro urbano con l’esclusione del “Centro Storico” e delle “Zone F” che il PRG destina al generale uso pubblico. Vi rientrano le zone identificate nel PRG come “Zone B”, “Zone C” e le “Zone D 2”, cioè quelle residenziali di completamento, quelle di espansione e quelle comprendenti aree ed immobili già impegnati, comprese quelle soggette a pianificazione attuativa. Anche in questo comparto, e per le stesse motivazioni di cui al “Centro Storico”, vengono mantenuti gli esercizi esistenti, con la possibilità di rafforzarsi, senza poter usufruire di deroghe come per il “Centro Storico”. Partecipano a questo comparto le aree sviluppatasi -e/o da sviluppare- con la strumentazione esecutiva, con cui viene riservata, secondo gli opportuni standards, la quota di interventi con destinazione commerciale. In questo comparto vengono, quindi, in

risalto le parti di territorio urbano edificate o parzialmente edificate, con esclusione di quelli appartenenti al “Centro Storico”. Ma, dato che il territorio comunale non presenta disomogeneità, sia per la capacità attrattiva o l’accessibilità, sia per quanto riguarda l’erogazione dei servizi pubblici, nella “Città Esistente” vengono concesse, fatti salvi eventuali ulteriori requisiti, una indistinta opportunità di insediamento e rafforzamento delle strutture commerciali, entro l’ambito delle Medie Strutture di tipo M2, ovvero entro 1.500 mq. di superficie di vendita, senza distinzioni merceologiche.

- **ZONE PRODUTTIVE**: individuate come tali le aree, all’esterno della “Città Esistente”, ricadenti nelle “Zone D 3” dal PRG (esclusa quindi la “Zona D 1” che è destinata ad insediamento di impianto per la produzione di energia elettrica pulita). Attualmente, è costituita da due comparti, di cui uno assoggettato ad un piano attuativo (P.I.P.) approvato con Deliberazione C.C. n. 36 del 14/12/2004. Esso è ripartito in una zona per le attività artigianali ed una per le attività commerciali. Questi ultimi hanno standard così definiti:

Unità minime di intervento	Lotto n. 7	Lotto n. 8	Lotto n. 9
Superficie fondiaria	Mq. 1.538	Mq. 1.500	Mq. 1.500
Superficie coperta	Mq. 600	Mq. 600	Mq. 600
Altezza massima	m. 10,50	m.10,50	m.10,50
Volume massimo	MC 5.700	MC 5.700	MC 5.700
Superficie verde privato	Mq. 461,40	Mq. 450,00	Mq. 450,00

Le eventuali future individuazioni di nuove zone a tale destinazione dovranno contenere opportunità insediative per qualsiasi forma di iniziativa commerciale.

- **ZONE RURALI ED AGRICOLE** : In tali zone, tipizzate dal PRG come “Zone E”, non sono ammessi insediamenti di alcun tipo con destinazione commerciale, se non quelli a seguito di varianti urbanistiche secondo le procedure di legge. Per le imprese agricole di produzione e/o di trasformazione, nonché per le imprese esercenti attività ricettive per turismo e agriturismo è

consentito vendere negli stessi locali, o in locali contigui, i prodotti di propria produzione o beni accessori all'esecuzione dell'opera o alla prestazione di servizio, nel rispetto, ove necessario, della normativa igienico-sanitaria e della L.626/96.

NORME DI ATTUAZIONE

Regolamento del commercio al dettaglio su aree private

Art. 1 **Oggetto e finalità**

1. Il presente regolamento disciplina le funzioni amministrative del Comune in materia di commercio al dettaglio in sede fissa, finalizzate ad assicurare un equilibrio dinamico tra le attività commerciali e la presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante, di adeguamento e raccordo con gli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2 **Ambito di applicazione**

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa, come in seguito definite. Non si applica agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande come definite dalla L.287/91 e alle attività di commercio all'ingrosso.
2. Il periodo di validità del presente regolamento è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data della sua approvazione e comunque fino all'approvazione del nuovo regolamento.

Art. 3 **Definizioni**

1. Per COMMERCIO AL DETTAGLIO si intende 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, al consumatore finale;

2. Per COMMERCIO ALL'INGROSSO si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, ad utilizzatori professionali o altri utilizzatori in grande;
3. Per SUPERFICIE DI VENDITA di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa si intende l'area destinata alla vendita, sia coperta che scoperta, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita l'area destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché quella alla quale il pubblico non può accedere e la eventuale zona riservata al deposito carrelli, antistante la barriera casse, a condizione che, in questa zona, non vi siano merci esposte in vendita. La superficie viene determinata calcolando la superficie calpestabile del pavimento valutata ai fini del rilascio del permesso per costruire o autorizzazione edilizia o D.I.A.. In uno stesso esercizio, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza possono coesistere attività soggette ad autorizzazione non previste dalla L.R.Puglia n.11/2003, quali rivendite di giornali e riviste, monopoli, ricevitorie etc.;
4. Per SETTORI MERCEOLOGICI : quelli definiti sulla base della classificazione ISTAT-ATECO91 e così suddivisi dall'art. 5, comma 2, della L.R.Puglia n.11/2003, in:
 - settore alimentare e misto (alimentare e non alimentare);
 - settore non alimentare beni per la persona (prodotti non alimentari dei settori cosmetici e articoli di erboristeria, abbigliamento, calzature);
 - settore non alimentare altri beni (mobili e articoli d'illuminazione, elettrodomestici e apparecchi radio e televisori, ferramenta articoli per il fai da te, libri e articoli di cartoleria, altri prodotti);
 - settore non alimentare altri beni a basso impatto urbanistico (prodotti non alimentari dei settori: commercio autoveicoli, articoli igienico sanitari, materiali per l'edilizia, materiali termoidraulici, macchine attrezzature e prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio, natanti e accessori, nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti di cui al presente settore). Per questo settore, la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita;
5. Per CENTRO STORICO, CITTÀ ESISTENTE, ZONE PRODUTTIVE, ZONE RURALI ED AGRICOLE, valgono le definizioni di cui al successivo art. 8;
6. Per ESERCIZI DI VICINATO si intendono gli insediamenti commerciali aventi superficie di vendita fino a mq 250;
7. Per MEDIE STRUTTURE DI VENDITA s'intendono le strutture commerciali aventi superfici di vendita superiore a 250 mq fino a 2500 mq. A loro volta si articolano in:
 - M1 = medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 fino a 600 mq;
 - M2 = medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 fino a 1.500 mq;

M3 = medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1501 fino a 2.500 mq.

8. Per GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

G1 = grandi strutture inferiori con superficie di vendita da 2.501 fino a 4.500 mq;

G2 = grandi strutture superiori con superficie di vendita maggiore di 4.500mq. fino a 15.000.

9. Per VENDITE STRAORDINARIE si intendono le vendite di liquidazione, le vendite di fine stagione e le vendite promozionali nelle quali l'esercente dettagliante offre condizioni favorevoli, reali ed effettive, di acquisto dei propri prodotti.

10. Sono FORME SPECIALI DI VENDITA quelle elencate nel Titolo VI della L.R.Puglia n.11/2003.

Art. 4

Definizione di centro commerciale

1. Il centro commerciale è una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Pertanto, quale media o grande struttura di vendita, il Centro Commerciale deve essere oggetto di specifica domanda ed autorizzazione. I centri commerciali si suddividono secondo l'articolazione prevista dall'art. 2 del Regolamento regionale 30 giugno 2004, n.1 di attuazione alla L.R.Puglia n.11/2003.
2. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti, ed essa determina la disciplina e la procedura amministrativa da applicare alle relative domande e comunicazioni.

Art. 5

Tutela e valorizzazione del centro storico

1. È compito del Comune, a termini dell'art. 16 della L.R.Puglia 1/8/2003, n.11, individuare i centri storici per sottoporli a misure di incentivo e di sostegno al commercio.
2. La tutela dei centri storici, allo scopo di qualificare la presenza delle attività commerciali in grado di svolgere un servizio di vicinato e di evitare il processo di espulsione delle medesime, si applica al complesso di aree urbane comprese negli ambiti e contesti individuati dalle zone omogenee "A" di PRG.
3. L'art. 11 prevede l'individuazione di particolari deroghe alle N.T. del P.R.G. per le trasformazioni urbanistiche, al fine di favorire l'insediamento di attività per la vendita di

prodotti di nicchia, garantendo, nel contempo, la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento dell'identità storica del patrimonio edilizio, urbanistico, architettonico, culturale esistente.

Art. 6

Dotazione dei parcheggi

1. Fermo restando il rispetto degli **standard previsti dal DM 1 aprile, n.1444**, la dotazione di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento degli esercizi commerciali è individuata nella misura che segue:

- a) Per gli esercizi di vicinato non sono richieste dotazioni di aree private a parcheggio;
- b) Per le medie strutture di vendita, per ogni mq. di superficie di vendita, la superficie minima di parcheggio a servizio dell'utenza per i diversi settori merceologici è la seguente:

Sett.merceologico/Sup. vendita	Mq. 251 - 600	Mq. 601 - 1500	Mq. 1501 - 2500
Alimentari e misti	Mq. 0,7	Mq. 1,0	Mq. 1,5
Beni alla persona	Mq. 0,5	Mq. 0,8	Mq. 1,0
Altri beni e beni a basso impatto	Mq. 0,4	Mq. 0,5	Mq. 0,8

- c) Per le grandi strutture di vendita, per ogni mq. di superficie di vendita, la superficie minima di parcheggio a servizio dell'utenza per i diversi settori merceologici è la seguente:

Sett.merceologico/Sup. vendita	Sup. a 2500
Alimentari e misti	Mq. 2,5
Beni alla persona	Mq. 2,0
Altri beni e beni a basso impatto	Mq. 1,5

- d) Per i Centri Commerciali i parcheggi minimi sono dati dalla somma degli standard relativi alle singole strutture commerciali autorizzate.

2. I requisiti relativi alle aree destinate a parcheggio devono sussistere anche a seguito di modifiche della superficie di vendita, a qualunque titolo intervenute. Il venir meno di tali requisiti determina la revoca dell'autorizzazione commerciale. Nel caso di ampliamento o trasformazione di strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente "Piano", il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie ampliata o modificata.
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.

Art. 7**Aree a destinazione commerciale**

1. Si da atto che l'attuale strumento urbanistico disciplina ed individua le aree con destinazione commerciale, presupposto essenziale per l'insediamento di attività commerciali in sede fissa.
2. Speciali deroghe ammissibili sono solo quelle espressamente previste dal presente "Piano", a termini della normativa nazionale e regionale vigenti.

Art. 8**Raccordo con le norme tecniche di attuazione**

1. Ai fini commerciali, il territorio comunale viene in considerazione con la seguente suddivisione:
 - CENTRO STORICO
 - CITTÀ ESISTENTE
 - ZONE PRODUTTIVE
 - ZONE RURALI ED AGRICOLE
2. Il "Centro Storico" comprende le parti del territorio ricadenti nelle Zone "A 1" – "A 2" – "A 3" del PRG, ovvero le zone che hanno costituito il primo impianto urbanistico edilizio; quelle di significato storico e quelle extraurbane che per presenze paesistiche, storiche, archeologiche necessitano di salvaguardia. Gli insediamenti commerciali possibili in tali zone sono per forme di vendita al dettaglio e sono disciplinate dal presente regolamento.
3. Per "Città Esistente" si intendono tutte le zone identificate nel PRG come "Zone B", "Zone C" e le "Zone D 2", ovvero quelle residenziali di completamento, quelle di espansione e quelle comprendenti aree ed immobili già impegnati, comprese quelle soggette a pianificazione attuativa. In pratica si identifica con il centro urbano escluso le aree ricadenti nel "Centro Storico", quelle identificate dal PRG come "Zone F", riservate ad uso pubblico, ed eventuali porzioni di "Zone E" rientranti nella delimitazione del centro urbano medesimo. In tale comparto, l'insediamento di attività commerciali possibile è riservato alle forme di vendita al dettaglio e all'ingrosso.
4. Tra le "Zone Produttive" rientrano le aree ricadenti nelle Zone "D 3" del PRG con gli indici approvati con la pianificazione esecutiva. In tale comparto sono possibili forme di vendita al dettaglio e all'ingrosso, secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento, secondo le procedure dell'apposito regolamento.

5. In “Zone Rurali ed Agricole” rientrano le “Zone E” del PRG e sono destinate al mantenimento e allo sviluppo dell’attività e produzione agricola. In tale comparto non sono ammessi insediamenti commerciali, né al dettaglio, né all’ingrosso.

Art. 9

Requisiti morali e professionali per l’esercizio del commercio

1. Per i requisiti morali e professionali richiesti per l’esercizio, in qualsiasi forma, di una attività di commercio è fatto espresso rinvio alle disposizioni contenute nell’art. 6 della L.R.Puglia 1/8/2003, n.11.

Art. 10

Requisiti degli immobili

1. Tutti gli immobili sede di attività di vendita dovranno possedere, oltre a quelli di cui al presente “Piano” e ad eventuali ulteriori previsti da altri regolamenti comunali, ogni requisito di sicurezza e di igienicità previsti per legge.

Art. 11

Insediamenti commerciali ammessi

1. Negli immobili situati nel “Centro Storico” sono ammessi solamente insediamenti di esercizi di vicinato.
2. All’interno dei centri storici non potranno insediarsi attività appartenenti alle seguenti tipologie di esercizi:
- a) rivendita di articoli termo-idraulici;
 - b) rivendita di autoveicoli, motoveicoli nuovi od usati;
 - c) rivendita di pneumatici;
 - d) rivendita di materiali per l’edilizia;
 - e) rivendita di articoli funerari;
 - f) rivendita di prodotti per la zootecnia e l’agricoltura;
 - g) rivendita di granaglie;

- h) rivendita di combustibili, gas in bombole, ecc.;
 - i) rivendita di materiali ferrosi e similari.
3. È consentito il proseguimento delle attività esistenti, anche in caso di subingresso, ma non il trasferimento e/o l'ampliamento all'interno dello stesso centro storico.
4. Al fine della conservazione e rivitalizzazione della funzione commerciale nel "Centro Storico", negli edifici di interesse storico-artistico di primaria e secondaria importanza individuati dal vigente Piano Regolatore Generale (Tavv. 35 e 53) possono insediarsi – in deroga all'altezza minima interna ed alla superficie minima stabilite dall'art. 62 del vigente Regolamento Edilizio in ordine ai locali di categoria "A2" - rivendite di:
 - a) prodotti tipici locali agroalimentari che non richiedano possibilità di manipolazione diretta;
 - b) prodotti dell'artigianato tipico della zona;
 - c) opere d'arte e di ingegno a carattere creativo e tutti i beni classificabili come "culturali" (oggetti di antiquariato, libri, quadri, ecc.).
5. Nella "Città Esistente" sono consentiti i seguenti insediamenti commerciali:
 - Esercizi di vicinato;
 - Medie Strutture di vendita M1 e M2, compatibilmente con l'osservanza degli standards previsti dal precedente art.6.Non possono insediarsi Medie strutture di tipo M3 e le Grandi Strutture di Vendita.
6. Nelle "Zone Produttive" è consentito ogni forma di insediamento commerciale, compatibilmente con le previsioni dei Piani Attuativi.
7. Nelle "Zone Rurali ed Agricole" non sono ammessi insediamenti commerciali, se non a seguito di specifica adozione di variante urbanistica con i diversi procedimenti previsti dalla legge. Per le imprese agricole di produzione e/o trasformazione, nonché per le imprese esercenti attività ricettive per turismo e agriturismo è consentito vendere negli stessi locali, o locali contigui, i prodotti di propria produzione o beni accessori all'esecuzione dell'opera o alla prestazione di servizio.
8. Sono fatti salvi gli insediamenti esistenti e/o muniti di autorizzazione all'esercizio del commercio per le quali sia già stato avviato alla data di esecutività del presente atto.

Art. 12**Vendita di prodotti di propria produzione o complementari all'attività produttiva**

1. L'impresa artigiana/industriale può vendere negli stessi locali o in locali contigui i prodotti di propria produzione o beni accessori all'esecuzione dell'opera o alla prestazione di servizio, nel rispetto, ove necessario, della normativa igienico-sanitaria e della legge 626/96.

Art. 13**Attività di vendite temporanee**

1. In occasione di fiere o feste o altre riunioni straordinarie di persone possono essere concesse autorizzazioni temporanee alla vendita, valide soltanto per i giorni della manifestazione. I richiedenti devono essere in possesso dei prescritti requisiti soggettivi.
2. Nel provvedimento autorizzatorio dovranno essere precisati i giorni e l'orario di validità, il luogo di esercizio e il soggetto autorizzato.
3. Per il rilascio dell'autorizzazione non occorre la destinazione commerciale del luogo di svolgimento, fermo restando l'accertamento delle condizioni di sicurezza e di igienicità dei luoghi nei modi di legge.
4. L'istanza dovrà pervenire al Comune almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'evento e dovrà riportare il consenso espresso dell'organizzatore e/o gestore della manifestazione.

Art. 14**Sospensione dell'attività**

1. L'esercente è tenuto a dare notizia della sospensione dell'attività di vendita qualora questa si protragga per oltre trenta giorni, mediante comunicazione da inoltrarsi almeno cinque giorni prima dell'inizio della sospensione.
2. Qualora l'Amministrazione accerti l'avvenuta chiusura di un esercizio per un periodo superiore a quello sopra indicato, senza aver ricevuto la comunicazione provvede immediatamente a

notificare all'esercente la data accertata della chiusura. Da tale data decorrono i termini per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 27 -comma 4 o 5- della L.R.Puglia n.11/2003.

3. L'attività può essere ripresa in qualsiasi momento. In caso di più sospensioni, queste si cumuleranno, ai fini del comma precedente, se non intervallate da un periodo di apertura superiore a trenta giorni.
4. Per comprovati motivi (salute, ristrutturazione locali, ecc.) possono essere concesse proroghe ai termini di cui sopra.

Art. 15

Trasferimento temporaneo

1. In caso di lavori di ristrutturazione dei locali sede dell'esercizio di vendita, sfratto esecutivo per motivi non dipendenti dall'esercente, o qualunque altra causa per cui i locali originari risultino non più utilizzabili ai fini dell'attività, è consentito il trasferimento temporaneo, per il periodo massimo di un anno, non prorogabile, dell'attività di vendita al dettaglio, in altri locali, anche aventi destinazione d'uso diversa da commerciale, rispondenti, per le attività alimentari, ai requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa vigente.
2. I locali non potranno essere in ogni caso usati promiscuamente per vendita ed abitazione.
3. In tal caso, l'esercente comunica all'Amministrazione Comunale, entro cinque giorni, l'avvenuto trasferimento, dichiarando, nel contempo:
 - l'ubicazione e superficie dei locali;
 - il nominativo del proprietario degli stessi;
 - la destinazione d'uso e la conformità degli impianti a quanto previsto dalla L. 46/90;
 - il possesso dei requisiti igienico sanitari previsti per le attività alimentari.

Art. 16

Modifiche alla rappresentanza legale

1. Le modifiche intervenute nella legale rappresentanza di una società esercente attività di commercio al dettaglio in sede fissa devono essere comunicate all'Amministrazione comunale entro trenta giorni dalla registrazione della variazione.
2. Alla comunicazione dovrà essere allegata copia del relativo atto debitamente registrato.

Art. 17**Consumo di prodotti alimentari nei negozi di vicinato**

1. Negli esercizi di vicinato del settore alimentare è consentito il consumo diretto sul posto dei prodotti venduti, a condizione che non venga effettuato apposito servizio di somministrazione e non vengano collocate nel locale di vendita attrezzature finalizzate a permettere o favorire la consumazione sul posto dei prodotti.
2. Si ritiene servizio di somministrazione la predisposizione di liste o menù dei prodotti offerti, la raccolta e registrazione di ordinazioni e il servizio ai tavoli con portate di alimenti e/o bevande.
3. Per attrezzature finalizzate alla somministrazione si intende qualsiasi elemento di arredo che sia appositamente collocato nel punto di vendita per consentire o favorire la consumazione dei prodotti sul posto come tavoli, sedie, banchi, panche, mensole murali e simili.

Art. 18**Esposizione di merce all'esterno di esercizi di vendita al dettaglio**

1. L'occupazione di spazio pubblico all'esterno degli esercizi commerciali, per esporvi le merci normalmente vendute negli esercizi stessi, è accordabile nel rispetto delle condizioni previste nei regolamenti comunali di polizia urbana, per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, del vigente codice della strada, nonché, per gli esercizi del settore alimentare, della normativa igienico sanitaria.

Art. 19**Disposizioni generali sulle vendite straordinarie**

1. Costituiscono forme di vendita straordinaria:
 - la vendita promozionale;
 - la vendita di liquidazione;
 - la vendita di fine stagione.

2. Le modalità di effettuazione delle vendite straordinarie sono disciplinate dal Regolamento Regionale 23 dicembre 2004, n.12 e ss.mm.ii.

Art. 20

Pubblicità dei prezzi e tutela del consumatore

1. Alla pubblicità dei prezzi dei prodotti posti in vendita negli esercizi commerciali si applicano le disposizioni di cui all'art. 19 della Legge Regionale, nonché le altre disposizioni normative quali i Decreti Legislativi n. 67/2000 in materia di pubblicità ingannevole e comparativa, n. 68/2000 in materia di pubblicità dei prodotti alimentari destinati al consumatore finale, n. 84/2000 in materia di indicazione dei prezzi offerti ai consumatori e successive modificazioni ed integrazioni.
2. È fatto obbligo ad ogni commerciante garantire la piena osservanza del "Codice del consumo", approvato con D.Lgs. 06/09/2005, n. 206, al fine di assicurare un elevato livello di tutela dei consumatori e degli utenti.

Art. 21

Orari e turni

1. La disciplina degli orari e dei turni di chiusura ed apertura degli esercizi di vendita al dettaglio è contenuta in apposita ordinanza sindacale.

Art. 22

Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si applica la normativa nazionale e regionale in vigore.

Art. 23

Disposizioni transitorie e finali

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento cessano di avere efficacia tutte le disposizioni diverse od incompatibili contenute in precedenti regolamenti od altri atti emessi dal comune comunque denominati, aventi valore dispositivo.
2. Ogni modificazione o abrogazione delle disposizioni contenute nel presente regolamento può avvenire esclusivamente mediante abrogazione o modificazione espressa.

Regolamento del procedimento per le autorizzazioni al commercio per le medie strutture di vendita

Art. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'apertura, la modifica e la cessazione delle medie strutture per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio.

Art. 2

Norme procedurali e definizioni

1. Ogni autorizzazione e comunicazione deve essere presentata al Comune sulla relativa modulistica allegata al Regolamento Regione Puglia 30/6/2004, n.1.
2. L'apertura, anche per concentrazione, l'ampliamento della superficie di vendita, anche a seguito di accorpamento, l'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici alimentari all'interno di medie strutture di vendita non alimentari ed il trasferimento di sede di medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione amministrativa da richiedere tramite la presentazione del modello "COM 2. La domanda è valutata in base ai criteri fissati dal Comune relativamente alle autorizzazioni al commercio per le medie strutture di vendita.
3. Il subingresso, la riduzione della superficie di vendita, l'eliminazione di un settore merceologico precedentemente trattato, l'inserimento e l'ampliamento di settori merceologici non alimentari all'interno di medie strutture non alimentari e la cessazione dell'attività sono soggetti a comunicazione da presentare tramite il modello "COM 3".
4. Il Mod. "COM 2", compilato in tutte le sue parti, fra l'altro **deve riportare nel quadro "autocertificazione" al punto 3.1 "eventuali annotazioni"**:
 - a) in caso di interventi edilizi o cambi di destinazione d'uso, gli estremi:
 - a1) della domanda di permesso di costruire;
 - a2) della domanda di altri atti autorizzatori;
 - a3) della comunicazione o di altri atti comunque denominati;
 - b) in assenza di modifiche strutturali dei locali o cambi di destinazione d'uso:
 - b1) i riferimenti del permesso di costruire, ovvero dalla autorizzazione rilasciata ai sensi di legge relativamente ai locali che si intendono utilizzare;
 - b2) i riferimenti di comunicazioni o di altri atti comunque denominati;

- b3) in assenza di tali riferimenti, devono essere indicati la classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o gli estremi di altri documenti probanti.
5. Il mod. “COM 3”, compilato in tutte le sue parti, fra l’altro **deve riportare nel quadro “autocertificazione” al punto 3:**
- a) qualora intervengano interventi edilizi o cambio di destinazione d’uso, gli estremi:
- a1) della domanda di permesso di costruire;
- a2) della domanda di altri atti autorizzatori;
- a3) della comunicazione o di altri atti comunque denominati;
6. Alla domanda di autorizzazione (mod. “COM 2”) **deve essere allegata** autocertificazione del richiedente con la quale si dichiara la conformità dei locali allo stato di fatto esistente e la tipologia di delimitazione della superficie di vendita. La superficie di vendita deve essere delimitata da strutture edilizie o da elementi di arredo o funzionali. L’autocertificazione non è richiesta nel caso di contestuali altre domande, potendosi in tal caso fare riferimento ai relativi procedimenti.
7. Alla domanda di autorizzazione (mod. “COM 2”) **deve, inoltre, essere allegata:**
- a) in caso di società, un’autocertificazione relativa alla costituzione della società, o l’originale dell’atto costitutivo in visione;
- b) in caso di concentrazione di più esercizi, atto comprovante l’acquisizione delle aziende in originale o copia autenticata in visione.
8. Alla comunicazione (mod. “COM 3”) **deve essere allegato:**
- a) in caso di società, un’autocertificazione relativa alla costituzione della società, o l’originale o la copia autenticata dell’atto costitutivo in visione;
- b) in caso di subingresso, atto comprovante l’acquisizione dell’azienda in originale o copia autenticata in visione;
- c) in caso di subingresso o di variazioni, compresa la redistribuzione della superficie di vendita, autocertificazione del richiedente con la quale si dichiara la conformità dei locali allo stato di fatto esistente e la tipologia di delimitazione della superficie di vendita.
- La superficie di vendita deve essere delimitata da strutture edilizie o da elementi di arredo o funzionali.
- L’autocertificazione non è richiesta nel caso di contestuale altre domande, potendosi in tal caso fare riferimento ai relativi procedimenti.
9. La domanda di apertura e/o variazioni di una struttura di vendita che si configuri come **centro commerciale**, deve riferirsi alla struttura nel suo complesso e deve essere presentata dal Rappresentante degli operatori del centro associati o dal legale rappresentante della società

promotrice su Mod. “COM 4”, messo a disposizione dallo Sportello Unico per le Attività Produttive, o su modello conforme e deve essere corredata:

- a) da una relazione esplicativa sulle caratteristiche e l'articolazione strutturale e commerciale del centro o delle sue modificazioni,
- b) dagli estremi della domanda della relativa pratica edilizia,
- c) da autocertificazione del richiedente dalla quale risulti la destinazione di ciascun locale, l'individuazione della superficie di vendita e della sua delimitazione che deve essere effettuata con strutture edilizie o con elementi di arredo o funzionali permanentemente fissati al suolo.

10. Gli esercenti che intendono operare nell'ambito del Centro commerciale devono presentare:

- a1) se media struttura di vendita, domanda di autorizzazione utilizzando il Mod. “COM 2”;
- b1) se esercizio di vicinato di cui alla l.r. 11/2003, la comunicazione utilizzando il Mod. “COM 1”.

Tali domande o comunicazioni possono essere presentate contestualmente alla domanda di apertura del Centro o successivamente e comunque non oltre il termine eventualmente indicato nella comunicazione di accoglimento della domanda del centro commerciale presentata dal promotore.

11. La comunicazione dell'avvio del procedimento, di cui al Modello “COM 3”, viene data a seguito della presentazione della comunicazione, ai sensi del 2° comma dell'art. 8 della legge 7/8/1990 n. 241 e con le modalità di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/4/1992 N. 300.

12. Qualora la comunicazione non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento, richiede l'integrazione della documentazione mancante o la regolarizzazione della domanda, fissando un termine non superiore a 60 giorni per la presentazione e avvisando che, decorso inutilmente tale termine, si procederà alla comunicazione della chiusura del procedimento con l'annullamento della comunicazione

13. I termini per la formazione del silenzio-assenso decorrono dal ricevimento della domanda regolare e completa, ovvero, dal ricevimento della domanda incompleta, nel caso in cui l'Amministrazione non ne chieda, la regolarizzazione entro il termine di dieci giorni. Il responsabile del procedimento provvede tempestivamente a chiedere elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente. In questo caso, il termine per la formazione del silenzio-assenso inizia a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento della documentazione richiesta. Non si ha interruzione del termine in caso di eventuali richieste di elementi integrativi successive alla prima.

Art. 3

Correlazione con altri procedimenti

1. Qualora, per l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento di sede della struttura di vendita siano necessari interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso che implicino il rilascio di atti abilitanti l'esecuzione di opere edilizie, l'interessato, contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa, deve inoltrare unica domanda, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive, attenendosi al procedimento previsto dal relativo Regolamento.
2. Il provvedimento autorizzatorio sarà emanato dal Responsabile dello S.U.A.P. con provvedimento unico.
3. L'inizio dell'attività di vendita di prodotti alimentari è comunque subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, qualora questa sia prevista ai sensi della legge 30/4/1962 n. 283, o, negli altri casi, al parere favorevole dell'A.S.L..

Art. 4

Autorizzazione

1. L'autorizzazione è redatta dal Comune nell'apposito riquadro del Mod. COM 2 che il titolare dell'autorizzazione deve presentare al Registro Imprese della Camera di Commercio entro 30 giorni dall'inizio dell'attività

Art. 5

Apertura

1. In caso di nuova apertura di media struttura di vendita la domanda è valutata sulla base dei criteri fissati dal Regolamento comunale del commercio, a seconda della classe dimensionale di appartenenza.

Art. 6

Trasferimento di sede

1. La domanda di trasferimento di sede di una media struttura di vendita deve essere presentata utilizzando il Mod. COM 2 ed è valutata sulla base del Regolamento comunale del commercio.

Art. 7**Ampliamento della superficie di vendita**

1. La domanda di ampliamento della superficie di vendita di una media struttura deve essere presentata utilizzando il Mod. COM 2 ed è valutata sulla base del Regolamento comunale del commercio.
3. Nel caso in cui la domanda del richiedente comporti il passaggio da una classe dimensionale ad altra, essa è valutata secondo i criteri fissati dal Regolamento comunale del commercio.

Art. 8**Ampliamento e modifica del settore merceologico**

1. La domanda di ampliamento e/o inserimento di settori merceologici alimentari all'interno di medie strutture di vendita non alimentare deve essere presentata utilizzando il Mod.COM2. Nel caso di società il legale rappresentante o il preposto devono compilare l'allegato B al Mod.COM2.
2. La domanda di ampliamento e/o inserimento di settori merceologici non alimentari all'interno di medie strutture di vendita non alimentare deve essere presentata utilizzando il Mod.COM3.
3. La rinuncia di un settore merceologico si effettua presentando la relativa comunicazione sul Mod. COM 3.

Art. 9**Riduzione della superficie di vendita**

1. La riduzione della superficie di vendita si comunica al Comune utilizzando il Mod."COM 3".

Art. 10**Cessazione dell'attività**

1. La cessazione dell'attività deve essere comunicata al Comune utilizzando il Mod. COM 3.

Art. 11

Subingresso

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte è soggetto alla sola comunicazione al Comune.
2. Il subentrante, utilizzando il Mod. COM 3, comunica il subingresso e dichiara di essere in possesso dei requisiti morali e dei requisiti professionali di cui alla L.R. Puglia n. 11/2003;
3. Il subentrante può iniziare l'attività immediatamente dopo aver presentato la comunicazione di cui al comma 2.
4. In caso di morte del titolare dell'autorizzazione al commercio, gli eredi in possesso dei requisiti morali, anche in mancanza dei requisiti professionali di cui alla l.r. 11/2003, a titolo provvisorio e, previa presentazione di apposita comunicazione al Comune, possono continuare l'attività del "de cuius" per sei mesi dalla data di apertura della successione. Nel caso vi siano eredi minori, tale termine è prorogabile di ulteriori 6 mesi.
5. Il subentrante per causa di morte, pena la decadenza, deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti, e deve comunicare con il Mod. COM 3 l'apertura dell'attività per subingresso entro sei mesi dall'apertura della successione, fatto salvo il caso degli eredi minori. Entro lo stesso termine, può cedere l'azienda a terzi.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5, in quanto compatibili, si applicano anche in caso di decesso del legale rappresentante di società.
7. In caso di trasferimento della gestione dell'azienda, il subentrante ne dà comunicazione al Comune utilizzando il Mod. "COM 3" ed il cedente, a sua volta, comunica la cessazione dell'attività, sempre utilizzando il Mod "COM 3".

Alla scadenza o in caso di risoluzione del contratto, il proprietario ne dà comunicazione al Comune utilizzando il Mod. "COM 3" sezione "A".

Art. 12

Gestione di reparto

1. Nel caso in cui un esercizio commerciale sia organizzato su più reparti è consentito l'affidamento di uno o più di tali reparti ad un altro imprenditore affinché lo/i gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto. Tale gestore deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui alla L.R. Puglia n.11/2003.

2. Il gestore deve comunicare al Comune l'affidamento in gestione di uno o più reparti utilizzando anche modelli messi a disposizione dal Comune stesso o su modelli conformi nei quali deve essere contenuta l'autocertificazione relativa al possesso, in capo al medesimo, dei requisiti morali e professionali. Copia di tale comunicazione dovrà essere presentata al Registro Imprese ai fini della denuncia di svolgimento dell'attività

Art. 13

Modifiche societarie

1. La variazione della denominazione o della ragione sociale ed il trasferimento della sede legale che non comportino il trasferimento dell'ubicazione dell'esercizio commerciale ed ogni altra variazione societaria che non comporti subingresso sono soggetti a comunicazione da presentare anche su modelli messi a disposizione dal Comune o su modelli conformi allegando l'autocertificazione del legale rappresentante relativa alle modifiche societarie intervenute ovvero copia conforme in visione dell'atto di modifica prescritto dal codice civile.
2. Nel caso in cui la società titolare di autorizzazione amministrativa subisca delle modifiche nella compagine societaria che comportino il cambio del/i legale/i rappresentante/i occorre darne comunicazione al comune allegando il Modello di Autocertificazione del Mod. "COM 2" relativo al possesso dei requisiti morali da parte del/i nuovo/i legale/i rappresentante/i.
3. Il nuovo legale rappresentante deve allegare alla comunicazione di cui al comma 1 anche l'autocertificazione relativa al possesso dei requisiti professionali di cui alla L.R. 11/2003 (Allegato B del mod. COM 2). Nel caso in cui lo stesso legale rappresentante sia privo di tali requisiti professionali deve essere confermato il preposto in carica oppure deve essere nominato altro preposto con le modalità di cui al comma 6.
4. La sostituzione del preposto deve essere comunicata all'Ufficio Commercio a cura del legale rappresentante della società. La comunicazione deve essere corredata dall'allegato B del Mod. COM 2 compilato e firmato dal nuovo preposto.

Art. 14

Sospensione

1. La sospensione dell'attività di vendita di una media struttura è disciplinata dall'art. 14 del Regolamento comunale del commercio.

Art. 15**Revoca dell'autorizzazione**

1. L'autorizzazione alla vendita è revocata qualora il titolare:
 - a) non inizi l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
 - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno, salvo proroga in caso di documentata forza maggiore;
 - c) non risulti più provvisto dei requisiti di cui alla L.R. 11/2003;
 - d) dopo la sospensione dell'attività, commetta un'ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria.
2. Il procedimento di revoca avviene con le seguenti modalità:
 - a) Il Responsabile competente, con lettera raccomandata con A.R., avvia il procedimento di revoca, comunicando le motivazioni e assegnando un termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della stessa per presentare eventuali controdeduzioni.
 - b) In caso di inerzia da parte dell'interessato l'autorizzazione viene senz'altro revocata.
 - c) In caso di presentazione di scritti difensivi il responsabile decide in merito, dandone comunicazione all'interessato.

Art. 16**Pubblicità e accesso agli atti**

1. Per quanto riguarda la pubblicità e l'accesso agli atti si rimanda al relativo regolamento comunale.

Art. 17**Sanzioni**

1. Chiunque viola le disposizioni del presente regolamento è punito con le sanzioni previste dall'art. 27 della L.R. Puglia n.11/2003 dell'eventuale "Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie" in vigore al momento della violazione.

Art. 18**Trattamento dei dati personali**

1. Nell'adempimento delle competenze attribuite dal presente regolamento i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale sono autorizzati al trattamento dei dati personali necessari ed indispensabili per l'esercizio delle funzioni previste e/o per il rilascio degli atti.
2. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del D.Lgs. 30/6/2003, n.196, anche per quanto attiene alle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R. 318/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. E' consentita la trasmissione dei dati trattati mediante i sistemi informatici di comunicazione per lo scambio di informazioni fra uffici o per la comunicazione con soggetti esterni.
4. E' garantito in ogni caso all'interessato l'esercizio dei diritti di cui all'art. 13 del D.Lgs.196/2003.

Regolamento del procedimento e norme per l'attività di vendita degli esercizi di vicinato e delle forme speciali di vendita

TITOLO I°

Norme comuni

Art. 1 Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'apertura, la modifica e la cessazione degli esercizi di vicinato e delle forme speciali di vendita nel Comune di San Michele Salentino nonché le relative norme per l'esercizio dell'attività di vendita .

Art. 2 Norme procedurali

1. Ogni autorizzazione e comunicazione devono essere presentate al Comune sulla relativa modulistica allegata al Regolamento Regione Puglia 30/6/2004, n.1.
2. Per le comunicazioni riguardanti:
 - a) esercizi di vicinato, deve essere utilizzato il Mod. "COM 1";
 - b) spacci interni, deve essere utilizzato il Mod. "COM. 5";
 - c) commercio prodotti per mezzo di apparecchi automatici, deve essere utilizzato il Mod. "COM. 6";
 - d) vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, deve essere utilizzato il Mod. "COM. 7";
 - e) vendita presso il domicilio dei consumatori, deve essere utilizzato il Mod. "COM 8".
3. Le comunicazioni inerenti al commercio elettronico vanno presentate su Mod. "COM 6 Bis" approvato in sede di conferenza unificata Stato-Regioni-Città ed Autonomie Locali.
4. L'avvio del procedimento avviene a seguito della presentazione delle comunicazioni di cui al precedente comma 2. Tale atto deve indicare l'amministrazione competente, l'oggetto del

- procedimento, il servizio/settore e la persona responsabile del procedimento nonché l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti.
5. Qualora la comunicazione non sia regolare o completa, il responsabile del procedimento, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento richiede l'integrazione della documentazione mancante o la relativa regolarizzazione, fissandone il termine per la presentazione; decorso tale termine il procedimento è chiuso e la comunicazione è considerata nulla, con conseguente inibizione dell'esercizio dell'attività
 6. Nel caso in cui è necessario acquisire elementi integrativi o di giudizio che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento provvede tempestivamente a richiederli al sottoscrittore della comunicazione. In questo caso il termine dei trenta giorni inizia a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento di quanto richiesto. Qualora l'interessato non provveda entro il termine fissato il procedimento è chiuso e la comunicazione è considerata nulla, con conseguente inibizione dell'esercizio dell'attività
 7. Non si ha interruzione del termine in caso di eventuali richieste di elementi integrativi successive alla prima.
 8. Il responsabile del procedimento, all'occorrenza anche tramite la convocazione di una conferenza di servizi, ai sensi dell'art.14 della legge 241/90, verifica la sussistenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività

Art. 3 Società

1. Le società titolari di attività di vendita al dettaglio devono avere un legale rappresentante o un preposto all'attività commerciale in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della L.R. Puglia n.11/2003.
2. Fatto salvo il rispetto delle altre normative applicabili al rapporto intercorrente fra le parti, comprese quelle in materia di legislazione sul lavoro, l'incarico di "preposto" è comprovato dall'attribuzione della relativa responsabilità da parte del legale rappresentante con la sottoscrizione dell'autocertificazione prevista dal modello ministeriale, nonché dall'accettazione dell'incarico da parte del preposto con la sottoscrizione dell'allegato B del medesimo modello
3. La sostituzione del preposto deve essere comunicata al Comune a cura del legale rappresentante della società, anche utilizzando la modulistica fornita dal Comune o modello conforme. La comunicazione deve essere corredata dall'allegato B del modello di comunicazione ministeriale compilato e firmato dal nuovo preposto.

Art. 4**Modifiche societarie**

1. La variazione della denominazione o della ragione sociale ed il trasferimento della sede legale che non comporti il trasferimento dell'ubicazione dell'esercizio commerciale ed ogni altra variazione societaria che non comporti subingresso è soggetta a comunicazione da presentare anche su modelli messi a disposizione dal Comune o su modelli conformi allegando l'autocertificazione del legale rappresentante relativa alle modifiche societarie intervenute, ovvero copia conforme in visione dell'atto di modifica.
2. Nel caso in cui una società esercente l'attività di commercio al dettaglio subisca delle modifiche nella compagine sociale che comportino il cambio del/i legale/i rappresentante/i occorre darne comunicazione al Comune ed allegare il solo modello di autocertificazione previsto dalla modulistica ministeriale relativo al possesso dei requisiti morali da parte del/i nuovo/i legale/i rappresentante/i.
3. Il nuovo legale rappresentante deve allegare alla comunicazione di cui ai commi precedenti anche l'autocertificazione relativa al possesso dei requisiti professionali. Nel caso in cui lo stesso legale rappresentante sia privo di tali requisiti professionali deve o confermare il preposto in carica oppure nominarne un altro con le modalità di cui all'art. 3 -2° comma-.
4. Gli adempimenti di cui ai commi 1 e 2 decadranno se le Camere di Commercio saranno tenute a comunicare d'ufficio le variazioni societarie.

Art. 5**Subingresso**

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte è soggetto alla sola comunicazione al Comune.
2. Il subentrante deve comunicare il subingresso e dichiarare di essere in possesso dei requisiti morali e professionali. Contestualmente il cedente deve presentare la comunicazione di cessazione. Nel caso in cui questo non avvenga, il subentrante deve presentare in alternativa: una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, l'atto di compravendita o di affitto d'azienda o altro titolo in visione, oppure un'attestazione del notaio rogante.

3. Secondo quanto previsto dalla circolare del Ministero dell'Industria Commercio e Artigianato n. 3467, punto 11, del 28/5/1999 il subentrante può iniziare l'attività immediatamente dopo aver presentato la comunicazione di cui al precedente comma 2.
4. In caso di morte del titolare di un esercizio di cui al presente Regolamento gli eredi in possesso dei requisiti morali, anche in mancanza dei requisiti professionali, a titolo provvisorio e previa presentazione di apposita comunicazione al Comune, possono continuare l'attività del *de cuius* per sei mesi dalla data di apertura della successione. Nel caso vi siano eredi minori tale termine è prorogabile di ulteriore 6 mesi.
5. Il subentrante per causa di morte, pena la decadenza, deve essere in possesso dei requisiti morali richiesti e deve comunicare con Mod. "COM 1" l'apertura dell'attività per subingresso entro sei mesi dall'apertura della successione utilizzando la modulistica ministeriale. Entro lo stesso termine, può cedere l'azienda a terzi.
6. In caso di decesso del legale rappresentante di società, ai soci superstiti, per quanto compatibili, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5.
7. Nel caso in cui il titolare di un esercizio di vicinato abbia intrapreso l'attività sulla base di un contratto di affitto d'azienda o altro titolo di godimento e diventi proprietario della medesima azienda in seguito alla stipula di un nuovo contratto o alla modifica di quello originario è tenuto a darne comunicazione al Comune allegando in alternativa: una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà oppure una copia dell'atto di cessione d'azienda in visione oppure un'attestazione del notaio rogante.

Art. 6

Termini

1. Le seguenti attività possono essere intraprese decorsi trenta giorni dalla relativa comunicazione:
 - a) apertura di nuova attività (esercizio di vicinato o forma speciale di vendita)
 - b) trasferimento di sede,
 - c) ampliamento o riduzione di superficie di vendita degli esercizi di vicinato
 - d) aggiunta o eliminazione di settore merceologico.
2. Le seguenti comunicazioni hanno effetto immediato:
 - a) apertura di attività per subingresso,
 - b) cessazione dell'attività
 - c) tutte le comunicazioni riguardanti fatti od operazioni non contemplati dalla modulistica ministeriale.

Art.7**Sospensione dell'attività**

1. La sospensione dell'attività di vendita di un esercizio di vicinato è disciplinata dall'art. 14 del Regolamento comunale del commercio.

Art.8**Decadenza dal diritto allo svolgimento dell'attività**

1. Il diritto di esercitare l'attività decade qualora il titolare:
 - a) sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno, ovvero non inizi l'attività entro dodici mesi dalla presentazione della comunicazione di inizio attività;
 - b) non risulti più provvisto dei requisiti.
2. Il procedimento di pronuncia di decadenza dal diritto, di cui al comma precedente, avviene con le seguenti modalità:
 - a) Il responsabile del procedimento, con lettera raccomandata con A.R., avvia il procedimento comunicando le motivazioni e assegnando un termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della stessa, per presentare eventuali controdeduzioni.
 - b) In caso di inerzia da parte dell'interessato viene senz'altro pronunciata la decadenza.
 - c) In caso di presentazione di scritti difensivi il responsabile del procedimento decide in merito, dandone comunicazione all'interessato.

TITOLO II°

ESERCIZI DI VICINATO

Art. 9 Comunicazioni

1. L'apertura, il subingresso, l'ampliamento entro il limite di 250 mq, la riduzione della superficie di vendita, l'estensione o l'eliminazione di un settore merceologico o di una tabella speciale riservata ai titolari di farmacie, rivendite di generi di monopolio o di distributori di carburanti, il trasferimento di sede e la cessazione di attività di esercizi di vicinato devono essere comunicati al Comune utilizzando la modulistica prevista dal precedente art. 2.
2. La compilazione del modello:
 - a) deve riportare il settore o i settori merceologici e/o le tabelle speciali (per tabaccherie, farmacie, distributori di carburante) che s'intendono trattare;
 - b) deve essere corredato dai riferimenti catastali o edilizi ed il nome del proprietario dei locali che s'intendono utilizzare;
 - c) in caso di apertura di esercizio con concentrazione deve riportare il numero di esercizi concentrati e l'indicazione dei cedenti, con le rispettive generalità, nonché gli estremi dei relativi atti di acquisto, il riferimento all'autorizzazione e alla superficie oggetto di concentrazione;
 - d) deve essere accompagnato da una fotocopia del/i documento/i di identità in corso di validità dei firmatari che non presentino personalmente la comunicazione;
 - e) in caso di cessazione deve essere accompagnato degli eventuali titoli autorizzatori che devono essere restituiti.
3. Il titolare dell'attività deve sottoscrivere la dichiarazione compresa nel Mod. "COM 1". Nel caso di società, il legale rappresentante o il preposto devono compilare l'allegato B al Mod. "COM. 1".
4. In caso di trasferimento con contestuale ampliamento o riduzione di superficie, va compilata, oltre alla sezione C, soltanto la sezione C 1 del Mod. "COM.1".
5. L'apertura di un esercizio di vicinato nell'ambito di un Centro Commerciale, nel rispetto dei limiti complessivi della superficie di vendita autorizzata, deve essere comunicata utilizzando il Mod. "COM. 1". La relativa comunicazione può essere presentata contestualmente alla domanda di apertura del Centro oppure successivamente. In ogni caso, l'apertura dell'esercizio di vicinato può avvenire solo trascorsi 30 giorni dalla presentazione della comunicazione.

Art. 10**Vendita di prodotti di erboristeria**

1. Fino all'entrata in vigore di una nuova disciplina sul settore dell'erboristeria la materia è soggetta anche alla legge 6/1/1931 n. 99 (art. 6, 7, 8 e 9). Gli esercenti non in possesso del diploma di erborista o titolo equipollente, qualora vogliano esercitare anche la manipolazione, preparazione o miscelazione di prodotti erboristici, devono provvedere all'assunzione di personale appositamente qualificato di cui devono essere comunicate le generalità e gli estremi del titolo; in mancanza, sono autorizzati soltanto alla vendita di prodotti confezionati all'origine.
2. L'attività di vendita esercitata ai sensi della L.R. Puglia n. 11/2003 non comprende la vendita delle piante officinali e dei prodotti derivati a dose e forma di medicamento di cui al R.D. 27/7/1934 n. 1265.

Art. 11**Gestione di reparto**

1. Nel caso in cui un esercizio commerciale sia organizzato su più reparti è consentito l'affidamento di uno o più di tali reparti ad un altro imprenditore affinché lo/i gestisca in proprio per il periodo di tempo convenuto. Tale gestore deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali.
2. Il gestore deve comunicare al Comune l'affidamento in gestione di uno o più reparti utilizzando anche modelli messi a disposizione dal Comune stesso o su modelli conformi nei quali deve essere contenuta l'autocertificazione relativa al possesso, in capo al medesimo, dei requisiti morali e professionali. Copia di tale comunicazione dovrà essere presentata al Registro Imprese ai fini della denuncia di svolgimento dell'attività.

Art. 12**Attività miste**

1. Qualora nei locali in cui si esercita un'attività di produzione di beni o di servizi si svolga anche un'attività di commercio, occorre che la superficie destinata alla vendita sia delimitata con attrezzature od arredi atti ad individuarne la superficie.
2. I locali in cui si svolge la vendita devono rispondere ai requisiti previsti dalle norme in materia urbanistica ed edilizia, fatte salve le deroghe previste dalla medesima normativa sulle destinazioni d'uso degli immobili

Art. 13**Commercio all'ingrosso e al dettaglio**

1. L'attività di commercio al dettaglio è rivolta soltanto al consumatore finale. I commercianti al dettaglio devono rifiutare la conclusione del contratto di vendita con clienti che chiedono il rilascio di fattura fiscale e che, per il quantitativo delle singole merci richieste, lasciano presumere che le stesse siano destinate ad una successiva rivendita.
2. Salvo deroghe stabilite dalla Regione, nello stesso locale, è vietato l'esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e del commercio al dettaglio.
3. Compatibilmente con quanto previsto dal Regolamento del Commercio e dalle norme in materia urbanistica, nella stessa unità immobiliare è consentito l'esercizio separato dell'attività di commercio all'ingrosso e di commercio al minuto alle seguenti condizioni:
 - a) in caso di ingresso esterno in comune con medesimo numero civico, gli accessi ai distinti locali o parti di locali devono essere separati da apposita struttura e risultare ben distinti.
 - b) In caso di aperture che rendono i locali intercomunicanti, le stesse non devono risultare accessibili né utilizzabili dalla clientela.

TITOLO III°**FORME SPECIALI DI VENDITA****Art. 14
Spacci Interni**

1. L'attività di vendita negli spacci interni, secondo la definizione riportata dall'art. 23 della L.R.Puglia n.11/2003, è soggetta a preventiva comunicazione da presentare al Comune su Mod."COM 5" e può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della predetta.
2. Il preposto allo spaccio deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali così come previsto dall'art. 9 del Regolamento comunale del commercio.
3. La compilazione del Mod. "COM 5" deve avvenire nella piena osservanza delle indicazioni riportate all'art. 2 –comma 2- del presente Regolamento relative agli esercizi di vicinato, in quanto compatibili.
4. I locali non possono essere aperti al pubblico e non possono avere accesso diretto dalla pubblica via, piazza od altra area pubblica e dovranno possedere i requisiti come previsto dall'art.10 del Regolamento comunale del commercio.

Art. 15**Vendite effettuate tramite apparecchi automatici**

1. L'avvio, la cessazione ed ogni forma di variazione, dell'attività di vendita tramite apparecchi automatici o per la somministrazione di alimenti e bevande è soggetta a comunicazione da effettuarsi mediante il Mod. "COM 6" trenta giorni prima dell'evento dichiarato.
2. L'inizio dell'attività è subordinata alla sussistenza dei prescritti requisiti morali e professionali, così come previsto dall'art. 9 del Regolamento comunale del commercio.
3. I locali dovranno possedere i requisiti come previsto dall'art. 10 del Regolamento comunale del commercio.
4. L'installazione di distributori automatici cosiddetti "a cialde" non è soggetta alle previsioni dei commi precedenti solo nel caso in cui il prodotto dispensato risulti gratuito.

Art. 16**Vendite effettuate per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione**

1. La vendita al dettaglio per corrispondenza, tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta a previa comunicazione da presentare al Comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale, se società, su Mod. "COM 7".
2. Nei casi in cui le operazioni di vendita siano effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva deve accertare, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività sia in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio della vendita al dettaglio.
3. Durante la trasmissione debbono essere indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese ed il numero della partita IVA.
4. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.
5. Sono vietate le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione.
6. Chi effettua le vendite tramite televisione per conto terzi deve essere in possesso della licenza prevista dall'articolo 115 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773.
7. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al decreto legislativo 15 gennaio 1992, n. 50, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.
8. Le disposizioni previste dal presente articolo si applicano anche al commercio elettronico (c.d. e-commerce), il cui inizio di attività va comunicato al Comune su Mod. "COM 6 bis".
9. La compilazione dei Modd. Di cui al presente articolo deve avvenire nella piena osservanza delle indicazioni riportate all'art. 2 -comma 2- del presente Regolamento relative agli esercizi di vicinato, in quanto compatibili e l'attività può essere iniziata decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune.

Art. 17**Vendite e raccolte di ordinativi presso il domicilio dei consumatori**

1. La vendita al dettaglio o la raccolta di ordinativi di acquisto presso il domicilio dei consumatori, è soggetta a previa comunicazione da presentare al Comune nel quale l'esercente ha la residenza, se persona fisica, o la sede legale, se società, su Mod. "COM 8".

2. La compilazione del Mod. “COM 8” deve avvenire nella piena osservanza delle indicazioni riportate all’art. 2 -comma 2- del presente Regolamento relative agli esercizi di vicinato, in quanto compatibili.
3. Il soggetto di cui al comma 1, che intende avvalersi per l'esercizio dell'attività di incaricati, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha la residenza o la sede legale e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi.
4. Gli incaricati devono essere in possesso dei prescritti requisiti morali e professionali, i quali sono autocertificati dagli stessi ed allegati nella comunicazione di cui al precedente comma.
5. L'impresa rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che devono tenere e che deve essere ritirato non appena esse perdano i requisiti.
6. Il tesserino di riconoscimento deve essere numerato e aggiornato annualmente, deve contenere le generalità e la fotografia dell'incaricato, l'indicazione a stampa della sede e dei prodotti oggetto dell'attività dell'impresa, nonché il nome del responsabile dell'impresa stessa e la firma di quest'ultimo, e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.
7. Le disposizioni concernenti gli incaricati si applicano anche nel caso di operazioni di vendita a domicilio del consumatore effettuate dal commerciante sulle aree pubbliche in forma itinerante.
8. Il tesserino di riconoscimento è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.
9. Alle vendite di cui al presente articolo si applicano altresì le disposizioni di cui al decreto legislativo 15 gennaio 1992, n. 50, in materia di contratti negoziati fuori dei locali commerciali.

Art. 18

Propaganda a fini commerciali

1. Qualora la propaganda sia finalizzata alla vendita al dettaglio o alla raccolta di ordinativi si ricade nell'ambito delle attività disciplinate dal precedente art. 17.
2. L'esibizione o illustrazione di cataloghi e l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il domicilio del consumatore o nei locali nei quali il consumatore si trova, anche temporaneamente, per motivi di lavoro, di studio, di cura o di svago, sono sottoposte alle disposizioni sugli incaricati e sul tesserino di riconoscimento di cui al precedente art. 17.

TITOLO IV°**Vendite straordinarie****Art. 19****Vendite di liquidazione**

1. Le vendite di liquidazione sono effettuate per esitare in breve tempo tutte le merci in vendita, a seguito di: cessazione dell'attività commerciale, cessione dell'azienda, trasferimento dell'azienda in altro locale, trasformazione o rinnovo dei locali e devono essere comunicate al comune almeno quindici giorni prima della data di inizio della vendita.
2. Tali vendite possono essere fatte in ogni periodo dell'anno, escluso il mese di dicembre e i trenta giorni precedenti le vendite di fine stagione, per una durata non superiore a 6 settimane.
3. E' vietato effettuare vendite di liquidazione con il sistema del pubblico incanto.
4. La comunicazione al Comune relativa alla vendita di liquidazione, deve recare i seguenti elementi completi di data ed estremi:
 - a) per la cessazione dell'attività commerciale: di aver effettuato comunicazione di cessazione dell'attività o atto di rinuncia all'autorizzazione amministrativa;
 - b) per la cessione di azienda: di aver sottoscritto atto pubblico di cessione o scrittura privata registrata;
 - c) per il trasferimento dell'azienda in altro locale: di aver effettuato comunicazione o ottenuto autorizzazione al trasferimento;
 - d) per la trasformazione o il rinnovo dei locali: presentare dichiarazione di esecuzione dei lavori con elenco degli stessi comunicato all'ufficio urbanistico e successivamente dichiarazione di fine lavori e fattura. I Tempi di lavoro devono essere minimo dieci giorni.
5. Al termine della vendita di liquidazione per il rinnovo e la trasformazione dei locali, l'esercizio deve essere immediatamente chiuso per il tempo necessario all'effettuazione dei lavori stessi.
6. Della chiusura deve essere data comunicazione al comune entro dieci giorni dalla data dell'ultimo giorno di vendita.

Art. 20**Vendite di fine stagione**

1. Le vendite di fine stagione riguardano esclusivamente i prodotti, di carattere stagionale, suscettibili di notevole deprezzamento se non vengono venduti entro un certo periodo di tempo.
2. Tali vendite devono essere presentate al pubblico come tali e possono essere effettuate dal 7 gennaio al 15 febbraio e dal 15 luglio al 15 settembre, previa comunicazione al Comune da presentare almeno cinque giorni prima.
3. Ogni prodotto oggetto di tale vendita dovrà riportare il prezzo corrente di vendita e quello precedente.

Art. 21**Vendite promozionali**

1. Le vendite promozionali sono effettuate per promuovere gli acquisti di alcuni prodotti merceologici per un periodo di tempo limitato praticando uno sconto sul prezzo normale di vendita, salvaguardando la clausola sottocosto.
2. Per l'effettuazione della vendita promozionale, l'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico la data di inizio e la durata della vendita; i prodotti oggetto della vendita e le percentuali di sconto praticate per ciascuna di essi; la sede dell'esercizio. I prodotti offerti in vendita promozionali devono essere facilmente individuabili dai consumatori o separati da tutti gli altri.
3. Tali vendite non possono essere effettuate nei 40 giorni antecedenti i saldi di fine stagione relativi ai medesimi prodotti.

TITOLO V°**Disposizioni finali****Art. 22****Pubblicità e accesso agli atti**

1. Per quanto riguarda la pubblicità e l'accesso agli atti si rimanda al relativo regolamento comunale.

Art. 23**Sanzioni**

1. Chiunque viola le disposizioni del presente regolamento è punito con le sanzioni previste dall'art. 27 della L.R.Puglia n.11/2003 dell'eventuale "Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie" in vigore al momento della violazione.

Art. 24**Trattamento dei dati personali**

1. Nell'adempimento delle competenze attribuite dal presente regolamento i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale sono autorizzati al trattamento dei dati personali necessari ed indispensabili per l'esercizio delle funzioni previste e/o per il rilascio degli atti.
2. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del D.Lgs. 30/6/2003, n.196, anche per quanto attiene alle misure minime di sicurezza di cui al D.P.R. 318/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. E' consentita la trasmissione dei dati trattati mediante i sistemi informatici di comunicazione per lo scambio di informazioni fra uffici o per la comunicazione con soggetti esterni.
4. E' garantito in ogni caso all'interessato l'esercizio dei diritti di cui all'art. 13 del D.Lgs.196/2003.