



COPIA

# CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

## Deliberazione della Giunta Comunale

N. 230 del 20/12/2022

Seduta n° 80

**OGGETTO: INSEDIAMENTO NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA EX L.R. 24/15 E AMPLIAMENTO DI QUELLE ESISTENTI. INDIRIZZO AGLI UFFICI.**

L'anno duemilaventidue il giorno venti del mese di dicembre alle ore 16:00, in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

**ROTICE GIOVANNI** Sindaco – Presidente

dagli Assessori Comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BASTA GIUSEPPE (Vice Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALVEMINI ANGELO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LAURIOLA ANTONIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROTTA ANNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PALUMBO LIBERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VITULANO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PENNELLA GRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Partecipa il Segretario Generale: MAURIZIO GUADAGNO

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

---

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile del Servizio interessato (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000);
<input type="checkbox"/>	Il Segretario Generale (artt. 49 c. 2 e 97 c. 4 lett. B del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica.
<input type="checkbox"/>	Il Responsabile di Ragioneria (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

*Su relazione della Dirigente del Secondo Settore, dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda*

**Premesso** che:

- lo svolgimento da parte di operatori economici dell'attività di vendita al dettaglio in sede fissa è disciplinata in Puglia dalla L.R. 24/15, modificata dalla L.R. 12/2019;
- In particolare l'art.12 della predetta legge espressamente prevede quanto segue in tema di commercio al dettaglio in sede fissa:

*1. I Comuni per l'esercizio delle funzioni di loro competenza, consultate le organizzazioni di cui all'articolo 3, si dotano attraverso un atto unico o con più provvedimenti fra loro coordinati, del documento strategico del commercio e delle norme previste dal presente articolo.*

*2. Il Documento strategico del commercio ha i seguenti contenuti minimi:*

*a) un'analisi dello stato del commercio costituita almeno da: 1) una quantificazione del fenomeno commerciale comprendente gli esercizi di vicinato suddivisi per settore merceologico, la localizzazione e la classificazione di ciascuna media e grande struttura esistente, la consistenza dei mercati, dei posteggi isolati e delle fiere con relative date e aree di svolgimento, la dotazione di pubblici esercizi, di rivendite di giornali e riviste e dei distributori di carburante;*

*2) la mappatura delle possibilità di insediamento di strutture commerciali e dei distributori di carburante, delle relative condizioni normative e requisiti di insediamento previste dagli strumenti urbanistici vigenti;*

*b) una valutazione dei problemi del commercio, con riferimento alle diverse zone del comune e alle diverse tipologie di attività e dell'adeguatezza delle previsioni di insediamento di medie e grandi strutture di vendita;*

*c) l'individuazione delle eventuali aree da sottoporre a misure di incentivo di cui all'articolo 13;*

*d) le linee di intervento per la soluzione delle criticità individuate.*

*3. Il documento strategico del commercio è inviato alla Regione e costituisce elemento di valutazione necessario per la conferenza dei servizi per il rilascio dell'autorizzazione per grandi strutture di vendita. In assenza di tale provvedimento la Regione valuta l'autorizzazione sulla base delle finalità di cui all'articolo 2, dei provvedimenti di cui all'articolo 3 e delle norme generali contenute nella presente legge.*

*4. Il comune definisce:*

*a) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita e le strutture di interesse locale, i parametri per la graduazione e le modalità attuative delle aree urbanisticamente idonee per l'insediamento di medie strutture di vendita e delle strutture di interesse locale. Le previsioni sono articolate secondo i settori merceologici, le tipologie dimensionali e le modalità insediative;*

*b) gli strumenti di promozione e sviluppo del commercio definiti all'articolo 13;*

*- OMISSIS- "*

**Tenuto conto** che la normativa nazionale e regionale per le medie strutture di vendita (aventi superficie di vendita compresa fra 250 e 2500 mq. di superficie) prevede il regime autorizzatorio, in quanto le stesse sono assoggettate a valutazioni e strumenti di programmazione;

**Dato atto** che:

➤ le predette norme tengono conto dei principi sulla libera prestazione dei servizi nel mercato interno, competitività ed equilibrio dei mercati introdotti dalla Direttiva 2006/123/CE (meglio conosciuta come "Direttiva Servizi" o "Direttiva Bolkestein") e delle norme statali attuative che vietano vincoli di mercato ed obbligano ad una programmazione qualitativa.

- la suddetta programmazione tiene, altresì, conto delle esigenze imperative di interesse generale,

costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, con particolare riferimento alla corretta articolazione del servizio sul territorio e al contemperamento della libertà di iniziativa economica privata con l'utilità sociale della stessa, ex articolo 41 della Costituzione.

**Rilevato**, a tal fine, che la L.R.24/2015 "Codice del Commercio" e le disposizioni regolamentari attuative richiedono, ai fini dell'insediabilità di medie strutture di vendita, una serie di requisiti quali conformità urbanistica dell'area, standard di parcheggio, accessibilità e viabilità, ecc..

**Che**, in particolare, la normativa stabilisce obiettivi quali: un livello essenziale e uniforme di condizioni di accessibilità ai servizi sul territorio regionale, l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, la riduzione della mobilità e del traffico, la compatibilità dell'impatto degli insediamenti commerciali di maggiori dimensioni con il contesto economico-territoriale, il rispetto del diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità.

**Atteso** che numerosi Comuni, tuttavia, ad oggi, non sono ancora dotati del Documento Strategico del Commercio, fra i quali il Comune di Manfredonia.

**Considerato** che la Regione Puglia, proprio in ragione del fatto che diversi Comuni non si sono ancora dotati dello strumento generale pianificatorio commerciale (la cui carenza di fatto condiziona la piena esplicazione della libertà di fare impresa da parte degli operatori economici, protetta e garantita dall'art.41 Cost.), ha diramato una serie di note fra cui la più recente del 08/02/2019 con cui ha rappresentato che "*..... si ritiene, pertanto, che in assenza di documento di programmazione il Comune debba procedere comunque al rilascio o al diniego dell'autorizzazione con un provvedimento motivato che tenga conto di tutti gli aspetti sopra sinteticamente riportati*".

**Preso atto**, in sostanza, nelle more della redazione del Documento Strategico del Commercio, ferma restando la dimostrata sussistenza - a cura dell'operatore economico proponente - dei requisiti morali e professionali nonché l'osservanza della normativa igienico- ambientale- sanitaria e di prevenzioni incendi, che possa essere consentito ai competenti uffici comunali autorizzare nuove istanze insediative o ampliative di medie strutture di vendita al dettaglio in sede fissa, previa verifica della sussistenza di una serie di presupposti di seguito riportati.

**Ritenuto**, ai fini del rilascio del provvedimento unico autorizzativo, che il Settore Suap, previa acquisizione dei pareri dei competenti uffici, dovrà tenere conto e valutare i seguenti parametri, che dovranno essere dimostrati dalla ditta istante mediante idonea documentazione scritto-grafica:

- conformità e compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e con i criteri regionali di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale;
- caratteristiche progettuali con evidenziato se si tratta di una nuova costruzione o di recupero di strutture esistenti o ancora di ampliamento di queste ultime;
- sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardanti l'area interessata al progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
- dotazione degli standards urbanistici a cedersi gratuitamente in favore del Comune con dichiarata la superficie di vendita e l'area destinata a parcheggi; in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare;
- dotazione di standards pertinenziali di cui al R.R. 11/18 in relazione alla tipologia dell'intervento;
- situazione paesistica ed ambientale con particolare riguardo alle emissioni acustiche, atmosferiche, luminose e di produzione dei rifiuti liquidi e solidi;
- indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- studio sull'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale che deve indicare come

l'intervento proposto contribuisca alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuova la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'ideale distribuzione sul territorio, concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale o incrementa l'occupazione nel contesto economico locale, partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali, per la tracciabilità dei prodotti alimentari;

- valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;
- studio della viabilità dell'area che dovrà contenere: una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, le previsioni dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura od ampliamento dell'esistente, l'illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento o relazioni con il sistema logistico;
- studio sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali nonché una valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e sovracomunale.

Tanto premesso e considerato si chiede alla Giunta comunale di determinarsi in merito.

La Dirigente  
f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa l'opportunità dell'adozione del presente atto come da dispositivo che segue;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art.48 del Decreto legislativo 267/2000;

Vista e condivisa la relazione della dirigente del 2° Settore;

Vista la L.R. 24/2015;

Viste e richiamate le note regionali in tema di documento strategico del commercio;

Preso atto che sulla proposta di cui trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/00 e successive modifiche:

Parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del SETTORE II "Servizi Demografici – Cultura – Promozione turistica e Servizi educativi;

Parere di regolarità tecnica contabile omesso dal Dirigente dei Servizi Finanziari, non comportando il presente atto oneri sul bilancio comunale;

Con votazione unanime e palese resa nelle forme previste dalla legge

#### **DELIBERA**

1. DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. DARE ATTO che, nelle more della redazione del Documento Strategico del Commercio, in presenza di istanze di apertura di nuove medie strutture di vendita ex L.R. 24/15 o di ampliamento di quelle esistenti, ferma restando la dimostrata sussistenza - a cura dell'operatore economico proponente e/o struttura societaria - dei requisiti morali e professionali, d'urto in caso di ampliamento, nonché l'osservanza della normativa igienico- ambientale- sanitaria e di prevenzioni incendi, il Settore

Suap potrà dare seguito comunque all'istruttoria delle medesime valutando i requisiti di seguito riportati, risultanti da idonea documentazione scritto-grafica:

- conformità e compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e con i criteri regionali di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale;
  - caratteristiche progettuali con evidenziato se si tratta di una nuova costruzione o di recupero di strutture esistenti;
  - sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardanti l'area interessata al progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
  - dotazione degli standards urbanistici a cedersi gratuitamente in favore del Comune con dichiarata la superficie di vendita e l'area destinata a parcheggi; in caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare;
  - dotazione di standards pertinenziali di cui al R.R. 11/18 in relazione alla tipologia dell'intervento;
  - situazione paesistica ed ambientale con particolare riguardo alle emissioni acustiche, atmosferiche, luminose e di produzione dei rifiuti liquidi e solidi;
  - indicazione di eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
  - studio sull'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale. Tale studio deve indicare come l'intervento proposto contribuisce alla qualificazione del sistema economico e commerciale locale, promuove la qualità dei servizi da rendere ai consumatori con attenzione alla funzionalità complessiva della rete commerciale ed all'idonea distribuzione sul territorio, concorre al conseguimento di obiettivi di riqualificazione urbana o di sviluppo generale o incrementa l'occupazione nel contesto economico locale, partecipa all'attuazione di accordi di filiera per la valorizzazione dei prodotti tipici locali, per la tracciabilità dei prodotti alimentari;
  - valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale ed in particolare sulla rete distributiva di vicinato, ponendo in rilievo le integrazioni con altre tipologie di vendita;
  - studio della viabilità dell'area che dovrà contenere: una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti pubblici e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, le previsioni dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura od ampliamento dell'esistente, l'illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento o relazioni con il sistema logistico;
  - studio sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali nonché una valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e sovracomunale.
3. TRASMETTERE la seguente deliberazione al Servizio Attività produttive – SUAP che, in fase di istruttoria procederà all'applicazione dell'art. 100 del D.Lgs 159/2011 nei confronti dei richiedenti e familiari conviventi nonché, in caso di richieste di ampliamento, alla verifica regolare del durc;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 con successiva unanime votazione favorevole espressa nei modi e forme di legge, al fine di consentire, celermente, il rilascio di autorizzazioni all'esercizio per le istanze già depositate agli atti d'ufficio.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 256**

Ufficio Proponente: **1.2 ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Oggetto: **INSEDIAMENTO NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA EX L.R. 24/15 E AMPLIAMENTO DI QUELLE ESISTENTI. INDIRIZZO AGLI UFFICI.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (1.2 ATTIVITA' PRODUTTIVE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: favorevole

Data 22/11/2022

Il Responsabile di Settore  
f.to Maria Sipontina Ciuffreda

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Maurizio Guadagno

IL SINDACO  
F.to Ing. Rotice Giovanni

---

### ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. È stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune in data **27/12/2022** ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

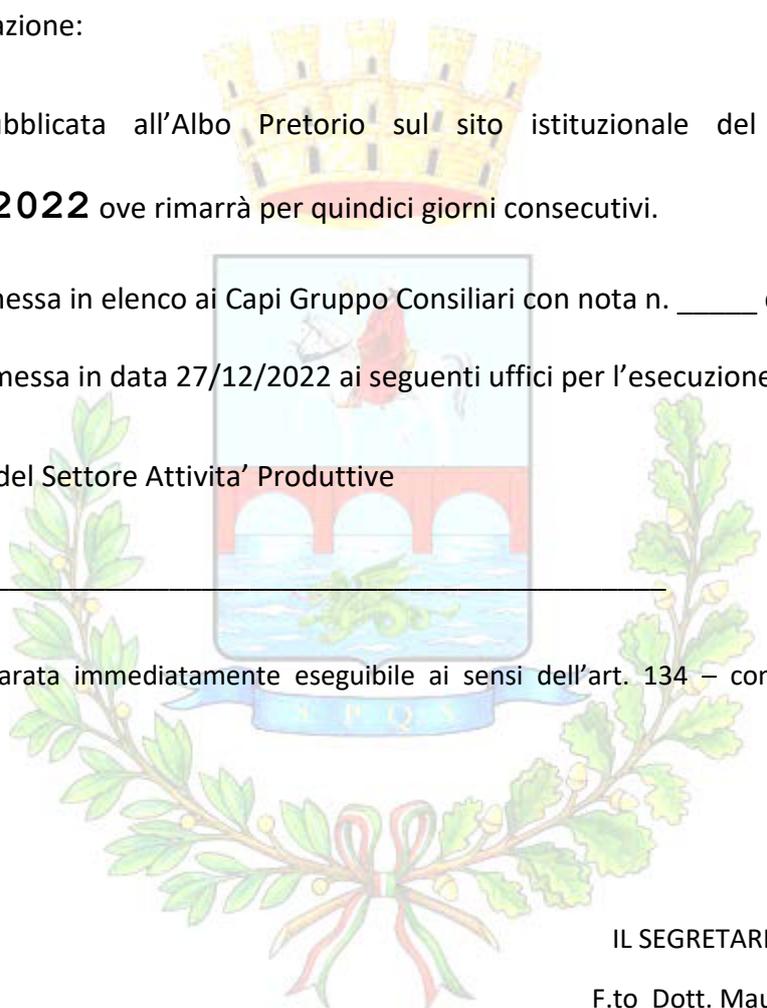
2. E stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

3. E' stata trasmessa in data 27/12/2022 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Al Dirigente del Settore Attivita' Produttive

---

4. È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del D.Lvo. n. 267/2000;



IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Maurizio Guadagno

---

E' copia conforme all'originale.

Data 27/12/2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Maurizio Guadagno