



CITTÀ di LATIANO
Provincia di Brindisi

REGOLAMENTO DEI PROCEDIMENTI PER PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE E INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE COMMERCIALE

Approvato con delibera di C.C. n. 17 del 06.08.2019



ARTICOLO 1

Riferimenti Normativi

Il presente “Regolamento dei Procedimenti per progetti di valorizzazione commerciale ed iniziative di riqualificazione commerciale” è redatto ai sensi delle seguenti normative nazionali e regionali:

1. Decreto Legislativo 14/1998 (Decreto Bersani)

Articolo 6, Comma 1, lettera a)

favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;

2. Regione Puglia, Legge Regionale 16.04.2015 n. 24 “Codice del Commercio” e s.m.i.

Articolo 2, Comma 1, lettera o) bis

favorire una pianificazione del territorio e della rete di vendita nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di risparmio del consumo di suolo, preferendo le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate, da riqualificare o rigenerare, anche al fine di non compromettere l'ambiente e il paesaggio.

Articolo 13, Comma 1

All'interno del Documento strategico di cui all'articolo 12, comma 2, i comuni individuano, anche facendo riferimento alla delimitazione degli strumenti urbanistici comunali, le zone del territorio da sottoporre a misure di incentivo e di sostegno al commercio.

Articolo 13, Comma 3

In relazione alle problematiche rilevate il comune può:

b) attivare progetti di valorizzazione commerciale;

Articolo 13, Comma 5, Comma 6 e Comma 7

5) I progetti di valorizzazione commerciale sono elaborati d'iniziativa del comune in accordo con i soggetti pubblici, i privati interessati, le associazioni del commercio maggiormente rappresentative anche in sede locale, le organizzazioni dei consumatori e sindacali.

6) Nell'elaborazione del progetto di valorizzazione commerciale, il comune esamina le politiche pubbliche riferite all'area, la progettualità privata e l'efficacia degli strumenti normativi e finanziari in atto, al fine del rilancio e della qualificazione dell'area stessa e dell'insieme di attività economiche in essa presenti.

7) Il progetto di valorizzazione commerciale può prevedere:

d) la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di riorganizzazione della logistica urbana;

e) l'attivazione o la modifica di servizi urbani;

f) il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti anche attraverso l'insediamento di medie strutture di vendita.

ARTICOLO 2

Finalità

1. Il Comune di Latiano persegue azioni sistematiche di valorizzazione e riqualificazione commerciale a sostegno del commercio diffuso nell'ambito di un più vasto disegno di riqualificazione urbana. A tal fine coordina e promuove le iniziative di operatori e cittadini, singoli e associati, che abbiano come obiettivo la riqualificazione commerciale.



ARTICOLO 3

Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità attuative degli interventi di valorizzazione e riqualificazione commerciale da realizzare nel Comune di Latiano. Essi si articolano in "progetti di valorizzazione commerciale" ed in "iniziative di riqualificazione commerciale".

ARTICOLO 4

Progetti di valorizzazione commerciale

1. Il Documento Strategico del Commercio individua le aree interne al Centro Storico ed esterne allo stesso entro le quali sussistono sia problemi di tenuta della rete tradizionale, che di valorizzazione dell'attività commerciale ed urbana, al fine di:
 - a) favorire una pianificazione del territorio e della rete di vendita nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di risparmio del consumo di suolo, preferendo le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate, da riqualificare o rigenerare, anche al fine di non compromettere l'ambiente e il paesaggio [L.R. 24/2015 e s.m.i., art. 2, comma 1, lettera o) bis];
 - b) incentivare progetti di valorizzazione commerciale che prevedano il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività o il potenziamento di quelle esistenti anche attraverso l'insediamento di medie strutture di vendita [L.R. 24/2015 e s.m.i., art. 13, comma 7, lettera f)].
2. Entro tali aree il Comune approva "progetti di valorizzazione commerciale" ed "iniziative di riqualificazione commerciale", con gli effetti previsti dal Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvato con Decreto n. 16992/13 del 06.07.1970 e D.R. n. 4562 del 01.10.1975.
3. Il Comune promuove i "progetti di valorizzazione commerciale" così come definiti dall'art. 13 della Legge Regionale n. 24/2015 e s.m.i. Tali progetti sono approvati del Comune previa concertazione con i soggetti pubblici, i privati interessati, le associazioni del commercio, le organizzazioni dei consumatori e sindacali.
4. Sono soggetti interessati tutti gli operatori del settore commercio, sia in sede fissa che su aree pubbliche, compresi gli esercenti attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge 25 agosto 1991 n. 287, gli esercenti attività di artigianato di servizio e di valore storico e tradizionale.

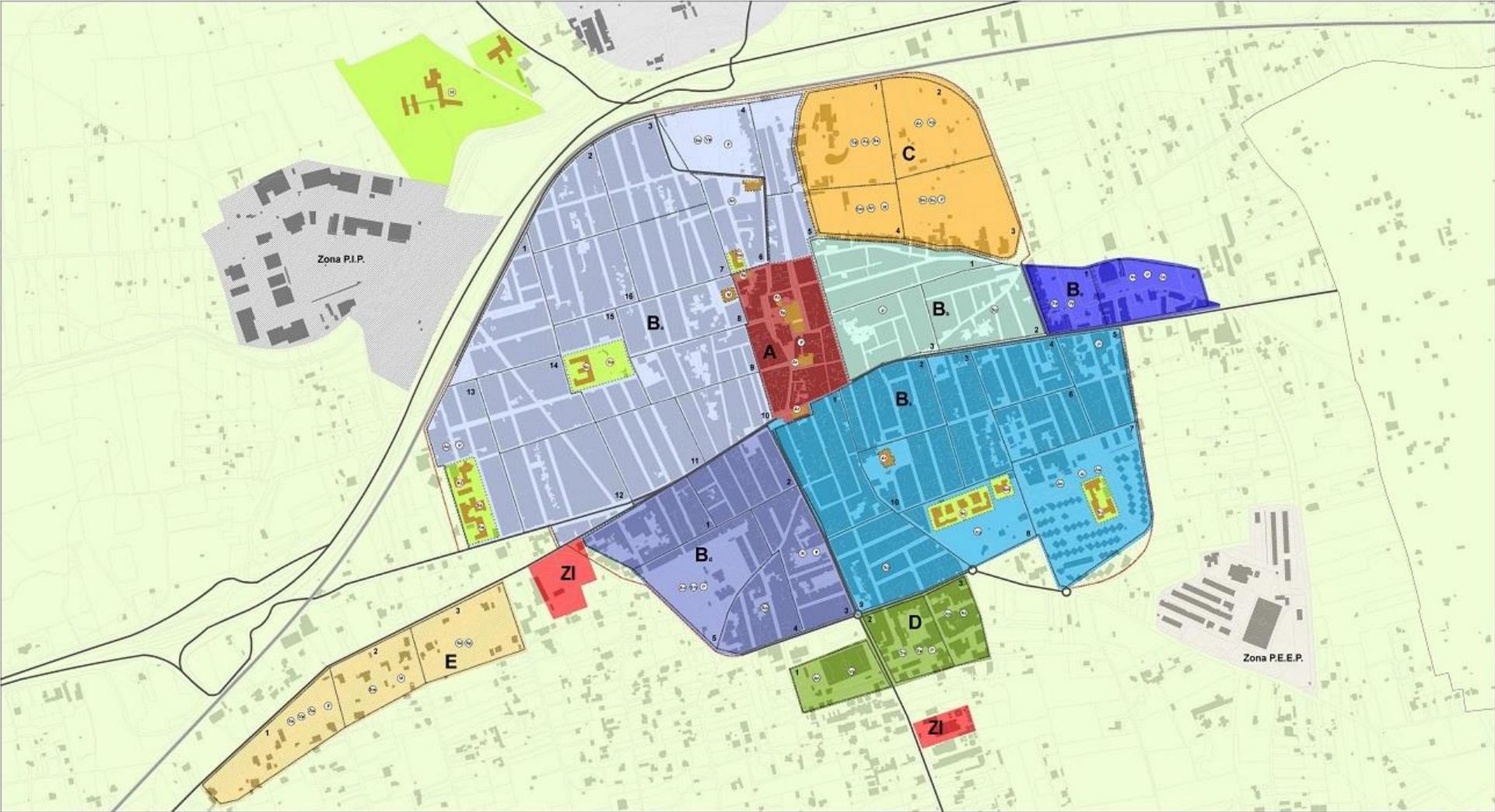
ARTICOLO 5

Perimetrazione dei progetti di valorizzazione e ambiti attuativi

1. L'ambito territoriale dei progetti di valorizzazione commerciale e delle iniziative di riqualificazione commerciale rientra nelle aree individuate nel Documento Strategico del Commercio al Capitolo 2, Paragrafo 2.1.3 "Il profilo urbanistico del Comune di Latiano" e puntualmente identificate in:
 - Zona A - Zona ambientale e storica, indicata con la **lettera A**;
 - Zone ZI - Zone industriali inutilizzate dopo l'approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 45 del 22.05.1981, indicate con le **lettere ZI**

di cui alla Cartografia di zonizzazione urbanistica allegata al Documento Strategico del Commercio, in ossequio al Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvato con Decreto n. 16992/13 del 06.07.1970 e D.R. n. 4562 del 01.10.1975, che di seguito viene riposta:

Rappresentazione cartografica della zonizzazione del territorio di Latiano





Legenda

	<i>Zona ambientale e storica</i>
	<i>Zona di edilizia esistente di completamento e ristrutturazione Ba</i>
	<i>Zona di edilizia esistente di completamento e ristrutturazione Bb</i>
	<i>Zona di edilizia esistente di completamento e ristrutturazione Bc</i>
	<i>Zona di edilizia esistente di completamento e ristrutturazione Bd</i>
	<i>Zona di edilizia esistente di completamento e ristrutturazione Be</i>
	<i>Zona intensiva C</i>
	<i>Zona semintensiva D</i>
	<i>Zona agricola</i>
	<i>Zona estensiva a ville E</i>
	<i>Zona P.E.E.P.</i>
	<i>Zona P.I.P.</i>
	<i>Industrie esistenti</i>
	<i>Cimitero</i>
	<i>Zona di rispetto</i>
	<i>Edifici pubblici esistenti</i>
	<i>Verde pubblico esistente</i>
	<i>Ferrovia</i>
	<i>Vie di traffico esistenti</i>
	<i>Vie di traffico di progetto</i>
	<i>Limite settore d'intervento</i>



ARTICOLO 6

Contenuto dei progetti di valorizzazione commerciale

1. I progetti di valorizzazione commerciale identificano un complesso di misure strutturali e organiche di intervento in aree specifiche.
2. Essi sono costituiti da:
 - a) la delimitazione dell'area di intervento, perimetrata all'interno delle aree di cui al precedente articolo 5;
 - b) l'eventuale definizione di un ambito territoriale più esteso, entro il quale sono previsti interventi (privi di rilievo normativo urbanistico) funzionali agli obiettivi del progetto stesso;
 - c) un'analisi delle problematiche specifiche dell'area;
 - d) l'individuazione di misure strutturali di riqualificazione (interventi sulle infrastrutture, arredo urbano, riutilizzo di contenitori edilizi, ampliamenti di piccole, medie e grandi strutture esistenti) e degli strumenti necessari alla loro realizzazione (attivazione di medie strutture commerciali, modifiche agli usi, nei limiti previsti dalle norme del Programma di Fabbricazione vigente);
 - e) la verifica della coerenza del complesso di azioni previste con le scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione degli interventi sulle infrastrutture, la mobilità, i parcheggi e l'arredo urbano, in modo che il progetto garantisca il più efficace coordinamento delle attività della Pubblica Amministrazione nei diversi settori in relazione agli obiettivi assunti;
 - f) una programmazione di massima degli investimenti richiesti, delle risorse disponibili e dei tempi di attuazione per le misure definite;
 - g) la convenzione-tipo, in base alla quale saranno definite le singole convenzioni che il Comune sottoscriverà con i soggetti pubblici e privati che partecipano al progetto, i criteri generali per la loro definizione e quantificazione economica, gli impegni reciproci ed il decadere dei relativi contenuti al venir meno delle condizioni definite nella convenzione stessa.
 - h) la eventuale riduzione degli standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali per le nuove strutture commerciali da insediare, in applicazione dell'art. 3, comma 1 del Regolamento Regionale n. 11 del 10 settembre 2018, pubblicato sul BURP n. 119 del 14.09.2018;
 - i) la durata ordinaria del progetto ed eventuali modalità di aggiornamento e adeguamento.
3. I progetti di valorizzazione commerciale possono comprendere:
 - a) l'individuazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano, di rilevante riorganizzazione della logistica;
 - b) il riuso di contenitori esistenti per realizzare ampliamenti di esercizi, o nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita entro i limiti previsti dalla normativa vigente, con l'avvertenza che la normativa eviti che la promozione del commercio si traduca in una riduzione delle residenze nel Centro storico;
 - c) la definizione di misure di riordino e modifica delle destinazioni d'uso dell'area;
 - d) agevolazioni e incentivi per la realizzazione di singoli interventi di riqualificazione;
 - e) la costituzione o la partecipazione anche in collaborazione con i privati e le loro associazioni a strutture per la gestione coordinata del territorio;
4. Il progetto di valorizzazione commerciale è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) la relazione illustrativa, con i contenuti analitici e propositivi di cui ai punti precedenti;
 - b) la convenzione-tipo, che disciplina, nel rispetto del Programma di Fabbricazione, le modalità di intervento ed i criteri per la quantificazione degli oneri relativi agli interventi;
 - c) una cartografia di sintesi, in cui sono riportati gli ambiti territoriali degli interventi.



ARTICOLO 7

Elaborazione e approvazione dei progetti di valorizzazione commerciale

1. L'elaborazione dei progetti di valorizzazione commerciale, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 24/2015, è effettuata mediante la concertazione tra i soggetti pubblici e i privati interessati, e con le associazioni degli operatori e le organizzazioni dei consumatori e sindacali. A tal fine l'iter procedurale si articola in due fasi:
 - a) prima fase : predisposizione di un progetto preliminare che contenga:
 - 1) perimetro dell'area interessata;
 - 2) analisi delle caratteristiche socio-economiche ed urbanistico-edilizie, con particolare riferimento ai fenomeni legati al commercio;
 - 3) quadro delle criticità riscontrate;
 - 4) linee programmatiche per la definizione del progetto.
 - b) seconda fase: concertazione con i soggetti interessati. Elaborazione e approvazione del progetto definitivo.
2. Del progetto preliminare, approvato dall'Amministrazione Comunale ed illustrato alle associazioni del commercio, alle organizzazioni dei consumatori e sindacali, e agli altri soggetti interessati, viene resa disponibile la presa visione presso la Sede Comunale per un periodo di 60 giorni successivi alla sua approvazione. Entro tale periodo i soggetti interessati possono presentare, attraverso lo Sportello unico per le imprese, proposte di integrazione e di modifica degli interventi previsti. Nei 90 giorni successivi l'Amministrazione comunale elabora la stesura definitiva del progetto, per l'approvazione.

ARTICOLO 8

Varianti e aggiornamenti ai progetti di valorizzazione commerciale

1. L'Amministrazione Comunale cura il monitoraggio dell'attuazione dei progetti di valorizzazione commerciale, al fine di verificare le trasformazioni indotte e valutare l'efficacia delle azioni intraprese.
2. Al fine di adeguare il progetto, inserendovi interventi originariamente non previsti o modificandone alcune prescrizioni normative o contenuti convenzionali, il Comune può approvare una sua variante. Per tale procedura i tempi sono di 30 giorni per la pubblicazione e 45 giorni per la stesura definitiva.

ARTICOLO 9

Finanziamento dei progetti di valorizzazione commerciale

1. Il finanziamento dei progetti di valorizzazione commerciale avviene come stabilito dalla convenzione sottoscritta in attuazione del progetto.

ARTICOLO 10

Iniziative di riqualificazione commerciale

1. Le iniziative di riqualificazione commerciale sono promosse dai privati, strumentali all'attuazione di politiche di riqualificazione e valorizzazione commerciale, ed ineriscono ad aree o immobili, senza limitazioni dimensionali.
2. Possono essere proposte dai soggetti interessati, singoli o associati in qualsiasi forma (consorzi, associazioni, comitati) ed approvati dall'Amministrazione Comunale entro il Centro storico o all'interno delle aree periferiche individuate nel Documento Strategico del Commercio ed illustrate al precedente articolo 5 del presente Regolamento.



ARTICOLO 11

Contenuto delle iniziative di riqualificazione commerciale

1. Il proponente presenta allo Sportello Unico per le Imprese del Comune un progetto contenente:
 - a) descrizione dell'iniziativa proposta;
 - b) finalità ed elementi di riqualificazione commerciale o di interesse pubblico caratterizzanti l'iniziativa proposta;
 - c) costi previsti, apporti economici privati, finanziamenti richiesti e relative fonti, modalità di realizzazione, tempi;
 - d) specifiche richieste rivolte al Comune, corredate dalla documentazione tecnica e amministrativa necessaria per la loro valutazione.
2. Il Comune valuta tali iniziative alla luce delle finalità complessive di riqualificazione delle aree e, a seguito della conclusione positiva dell'attività istruttoria, approva il progetto e sottoscrive con i soggetti attuatori dell'iniziativa una apposita Convenzione. Nella convenzione saranno definiti gli impegni reciproci ed il decadere dei relativi contenuti al venir meno delle condizioni definite nella convenzione stessa.
3. Nel centro storico le iniziative possono essere localizzate sull'intero territorio, anche se per l'accesso ad eventuali canali di finanziamento saranno privilegiati gli interventi da realizzare all'interno degli ambiti di riqualificazione commerciale già definiti dal vigente Programma di Fabbricazione, e possono prevedere:
 - a) cambio di destinazioni d'uso al piano terra, soltanto verso usi commerciali, ampliamenti di esercizi esistenti, o nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita, che non eccedano comunque 600 mq. di superficie di vendita;
 - b) attivazione di modifiche nell'erogazione di servizi pubblici (autobus, rifiuti, ecc.);
 - c) esenzione o riduzione dei contributi comunali.
4. Nelle aree periferiche le iniziative di riqualificazione commerciale possono essere attivate solo all'interno degli ambiti di riqualificazione definiti dal Documento Strategico del Commercio e possono prevedere:
 - a) cambio di destinazioni d'uso urbanistico, esclusivamente verso gli usi commerciali, limitati al piano terra e comunque entro i limiti plano-volumetrici previsti dal vigente Programma di Fabbricazione e correlate Norme Tecniche di Attuazione per l'area oggetto dell'iniziativa;
 - b) ampliamenti di esercizi esistenti, o nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita che non eccedano comunque 1.500 mq. di superficie di vendita;
 - c) attivazione di modifiche nell'erogazione di servizi pubblici (autobus, rifiuti, ecc.);
 - d) esenzione o riduzione dei contributi comunali.