



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

# **DOCUMENTO STRATEGICO DEL COMMERCIO**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 “Codice del Commercio”, come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, nonché ai Regolamenti Regionali R.R. 28 febbraio 2017 n. 4 - R.R. 10 settembre 2018 n. 11 - R.R. 28 marzo 2019 n. 11

Approvato con delibera di Consiglio  
Comunale n. 28 del 22/06/2026



## SOMMARIO

<b>Capitolo 1</b>	5
<b>La normativa in materia di commercio</b>	5
1. La Direttiva Servizi e la salvaguardia della programmazione commerciale	5
2. Il Quadro Normativo della programmazione commerciale nella Regione Puglia	8
2.1 Le disposizioni generali del “Codice del Commercio” in materia di programmazione comunale delle attività commerciali	8
2.2 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di commercio in sede fissa	11
2.3 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di vendita della stampa quotidiana e periodica	15
2.4 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di commercio su aree pubbliche	15
2.5 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	17
2.6 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di rete distributiva dei carburanti	18
3. Il rispetto degli aspetti normativi e il perseguimento degli obiettivi di sviluppo	20
<b>Capitolo 2 – ANALISI DEL TERRITORIO E CARATTERISTICHE DEMOGRAFICHE DEL COMUNE</b>	22
<b>Analisi del territorio comunale di Cisternino</b>	23
1. Le principali caratteristiche del territorio comunale	23
1.1 La storia	24
1.2 Le principali testimonianze storiche, monumentali e culturali	25
1.3 Il profilo urbanistico del Comune di Cisternino	33
1.3.1 Programma di Fabbricazione	33
1.3.2 La pianificazione attuativa	39
1.3.3 Grafico dello strumento urbanistico vigente	43
1.3.4 Gli aspetti fondamentali del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG	47
1.3.5 La strategia del Piano Urbanistico Generale PUG	48
2. Le caratteristiche demografiche del Comune di Cisternino	49
2.1 L’andamento demografico dell’ultimo decennio	49
2.2 L’andamento della composizione dei nuclei familiari	50
2.3 La struttura della popolazione per classi di età e stato civile	51
2.4 La popolazione per fasce di età	52
2.5 I principali indicatori demografici nel Comune di Cisternino	53
<b>Capitolo 3 – DOCUMENTI DI VALUTAZIONE DELLA RETECOMMERCIALE CITTADINA</b>	54
<b>La programmazione della rete distributiva</b>	55
1. Introduzione	55
2. Il Documento di Valutazione della rete commerciale cittadina	56
2.1 Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune per tipologia di struttura	56
2.2 Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune per tipologia merceologica	56
2.3 Dettaglio della Rete Commerciale del Comune di Cisternino	57
2.4 Gli indicatori di servizio utilizzati per la valutazione della rete distributiva	59
2.5 Indicatori di dotazioni di servizio al consumatore nella Città di Cisternino	60
2.6 Pubblici Esercizi	62
2.7 Attività commerciali su aree pubbliche	63
2.8 Punti Vendita di quotidiani e periodici	68
2.9 Distributori di carburante	68
3. Individuazione delle aree da sottoporre a misure di incentivo	69
3.1 Il Distretto Urbano del Commercio “Valle d’Itria”	69

<b>Capitolo 4 – NOVITA’ NELLA PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA COMMERCIALE</b> .....	70
<b>Le novità intervenute nella programmazione della rete distributiva e le previsioni di adeguamento commerciale</b> .....	71
1. La programmazione generale della rete distributiva .....	73
1.1 I procedimenti amministrativi in materia di commercio dopo l’attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno .....	73
1.2 La Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 “Codice del Commercio” e il successivo aggiornamento operato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12 .....	73
2. La Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 “Codice del Commercio” e il successivo aggiornamento operato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12 .....	78
<b>Capitolo 5 - PIANO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b> .....	79
<b>Il Piano delle Medie Strutture di Vendita</b> .....	80
1. Le strutture commerciali esistenti nel Comune di Cisternino .....	81
2. Gli indicatori di servizio utilizzati per la valutazione della rete distributiva .....	81
2.1 Indicatori di servizio delle Medie e Grandi Strutture di Vendita nel Comune .....	82
3. Il Piano delle Medie Strutture di vendita .....	85
3.1 Norme di riferimento per l’apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l’ampliamento della superficie di una media struttura .....	86
3.2 Limiti insediativi di eventuali nuove Medie Strutture di Vendita per zone di localizzazione e modalità per la presentazione delle domande .....	87
3.3 Criteri per l’insediamento di nuove strutture di vendita .....	92
4. Schema di Convenzione .....	95
<b>Capitolo 5-Bis</b> .....	98
<b>Il Regolamento e Criteri per l’Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita</b> .....	99
<b>Capitolo 6</b> .....	105
<b>Il Regolamento comunale per le attività di somministrazione di alimenti e bevande</b> .....	106
<b>Capitolo 7</b> .....	114
<b>Il Piano del Commercio sulle Aree Pubbliche</b> .....	115
7.1 Analisi preliminari e determinazioni dei fabbisogni .....	115
7.2 La dinamica demografica e l’analisi sulla rete distributiva comunale in sede fissa e su aree pubbliche .....	116
7.3 Ricognizione dei mercati su aree pubbliche esistenti e valutazione delle nuove potenzialità .....	122
7.4 Le Linee Guida di pianificazione nella redazione del Piano del Commercio su Aree Pubbliche del Comune di Cisternino .....	127
7.5 Nuova definizione dei Mercati su Aree Pubbliche .....	129
<b>Capitolo 8</b> .....	142
<b>Il Regolamento di disciplina delle attività commerciali su aree pubbliche</b> .....	143
<b>Capitolo 9</b> .....	167
<b>Il Piano Comunale di localizzazione dei punti di vendita di stampa quotidiana e periodica</b> .....	168
9 Il Decreto Legislativo n. 170/2001 e le successive modificazioni introdotte dalla Legge 96 del 21.06.2017 .....	168
9.1 Il Regolamento di disciplina dei punti vendita di quotidiani e periodici .....	171

<b>Capitolo 10</b>	174
<b>Il Regolamento di disciplina della rete distributiva dei carburanti</b>	175
<b>Capitolo 11</b>	189
<b>Forme speciali di vendita al dettaglio</b>	190
11.1 Gli spacci interni	190
11.2 Regolamento per la vendita di prodotti per mezzo di apparecchi automatici	190
11.3 Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione	191
11.4 Vendite effettuate presso il domicilio dei consumatori	192
<b>Capitolo 12</b>	193
<b>Sanzioni e norme finali</b>	194
12.1 Competenza della vigilanza e dei provvedimenti sanzionatori	194
12.2 Sospensione, decadenza e revoca delle autorizzazioni	195
12.3 Provvedimenti sanzionatori da parte della Regione Puglia	195



# Capitolo 1

## La normativa in materia di commercio

### TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

#### **1. La Direttiva Servizi e la salvaguardia della programmazione commerciale**

In linea generale ogni intervento in materia di regolamentazione dell'attività economica da parte dei soggetti istituzionali competenti dovrebbe essere conforme al principio di tutela della concorrenza, considerata dalla Corte Costituzionale *"una delle leve della politica economica del Paese"* e non costituire ostacolo all'eliminazione di limiti e barriere all'accesso al mercato ed alla libera esplicazione della capacità imprenditoriale.

In questa direzione si pongono anche la Direttiva 2006/123/CE sui servizi nel mercato interno, approvata il 12 dicembre 2006, nonché il Decreto Legislativo n. 59/2010 di recepimento della stessa e, da ultimo, il Regolamento Regione Puglia n. 3 del 11 marzo 2011 di attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno.

La Direttiva Servizi costituisce un elemento centrale della strategia di Lisbona e mira a realizzare un mercato interno dei servizi che agevoli la libertà di stabilimento dei prestatori dei servizi e la libera prestazione degli stessi negli Stati membri dell'UE, in un'ottica di maggiore competitività ed equilibrio dei mercati, in modo tale che sia le imprese che i consumatori possano trarre il massimo beneficio dalle opportunità che questi offrono.

Essa deve essere considerata nel contesto del Trattato CE, ed in particolare delle libertà del mercato interno, ed essere interpretata ed attuata nell'ambito di tale contesto: in particolare, l'art. 14 del Trattato, che considera il mercato interno come uno spazio senza frontiere interne nel quale è assicurata la libera circolazione dei servizi; l'art. 43, che assicura la libertà di stabilimento; l'art. 49, che sancisce il diritto di prestare servizi all'interno della Comunità.

Occorre innanzitutto riconoscere che la programmazione urbanistico-commerciale rientra a pieno titolo tra i motivi imperativi di interesse generale che la Direttiva ed il Decreto attuativo individuano quali deroghe alla soppressione delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività.

Da evidenziare che la Direttiva si applica unicamente ai requisiti che influenzano l'accesso all'attività di servizi o il suo esercizio. Pertanto *"[...] essa non si applica ai requisiti come le norme del codice stradale, le norme riguardanti l'uso e lo sviluppo delle terre, la pianificazione urbana e rurale, le regolamentazioni edilizie [...]".*

Gli strumenti di programmazione commerciale hanno avuto in Italia una decisa evoluzione a partire dal 1998 con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 114/1998, la cui comparazione con la precedente normativa (L. 426/1971), definisce una svolta nei principi alla base della pianificazione degli insediamenti commerciali.

Nel capo II della 426/1971 oltre al principio guida:

- *"... La migliore funzionalità e produttività del servizio da rendere al consumatore ..."* (art.11 - principio che si ritrova anche nel Decreto Bersani);

si ritrova anche l'altro principio guida:

- *"..... il maggior possibile equilibrio tra installazioni commerciali a posto fisso e la presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante ..."* (art.11).

Il cambiamento introdotto con il D.lgs. 114/1998 appare di significativa portata, giacché sancisce l'abbandono di una concezione programmatica che era finalizzata alla definizione degli insediamenti commerciali tutta incentrata sul raffronto tra l'offerta insediata su un territorio dato e la potenziale domanda della popolazione svolta tutta in termini quantitativi.

Con il D.lgs. 114/1998 viene posto al centro della programmazione il rapporto tra gli insediamenti commerciali ed il territorio sia per l'uso che questi stessi determinano del territorio stesso, sia per la funzione di qualificazione del tessuto urbano che le attività commerciali svolgono con la loro presenza, qualificazione legata ai principi di carattere generale quali:

- *“il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie e le diverse forme di vendita con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese”* (art.1 comma 3 lett. d);
- *“la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari”* (art. 1 comma 3 lett. e).

In particolare la programmazione commerciale, come disciplinata all'articolo 6 del Decreto Legislativo 114/1998 e riproposta dalle diverse normative regionali a seguito dell'attribuzione costituzionale della competenza in materia di commercio intervenuta nel 2001, fonda gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali su alcuni criteri tra i quali:

1. la qualità dei servizi da rendere al consumatore; la compatibilità territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento;
2. la riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
3. la salvaguardia e riqualificazione dei centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
4. il favorire gli insediamenti commerciali già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali.

Il quadro normativo in materia di programmazione è stato poi completato dall'art. 3 della legge n. 248/2006 che - richiamando le regole comunitarie in materia di tutela della concorrenza e di libera circolazione delle merci e dei servizi e al fine di assicurare ai consumatori finali un livello minimo ed uniforme di condizioni di accessibilità all'acquisto di prodotti e servizi sul territorio nazionale ai sensi dell'art. 117, comma secondo, lettere e) ed m) della Costituzione - prevede che le attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande siano svolte senza alcuni limiti e prescrizioni tra cui:

- il rispetto di distanze minime obbligatorie tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio;
- il rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale.

***Sulla base della legislazione vigente*** e dell'esame di compatibilità della stessa con le prescrizioni della Direttiva Servizi effettuato a livello governativo nella fase di recepimento, ***all'interno della programmazione commerciale l'operatività delle grandi e medie strutture di vendita, le attività di distribuzione carburanti, il commercio su aree pubbliche, la somministrazione di alimenti e bevande, le rivendite di giornali e riviste, comportano la necessità di mantenere in capo agli Enti pubblici la definizione di modalità di programmazione*** tali da garantire assetti equilibrati dal punto

di vista urbanistico, ambientale, infrastrutturale, di sicurezza stradale, di vivibilità sociale, che non compromette in alcun modo il rispetto della libertà di stabilimento, di circolazione e di esercizio dell'attività commerciale nel mercato interno.

Ovviamente non si può negare che mantenere un rapporto di equilibrio tra programmazione e liberalizzazione nel commercio non è semplice.

Se alcune attività sono state liberalizzate (esercizi di vicinato, forme speciali di vendita, commercio su aree pubbliche in forma itinerante) ed altre sono state molto semplificate (somministrazione di alimenti e bevande), le maggiori criticità sono riscontrabili in materia di medie e grandi strutture di vendita.

Si tratta di evitare di incorrere nella previsione di *“requisiti consistenti in restrizioni quantitative o territoriali sotto forma di restrizioni fissate in funzione della popolazione o di una distanza geografica minima tra prestatori”* (art. 15, comma 2, lett. a) Direttiva).

Nel Decreto di recepimento, la formula utilizzata in materia di programmazione (sia per i pubblici esercizi che per il commercio su aree pubbliche) consiste nel *“divieto di criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite ... e presenza di altri operatori ... “* (a questo proposito si veda l'art. 14, comma 1, punto 5) della Direttiva secondo cui tale divieto non concerne *“i requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale”*, tra cui fa rientrare esplicitamente la tutela dell'ambiente urbano. Circa poi il concetto di *“verifica di natura economica”* la qualifica *“una dimostrazione della capacità economica come condizione per la concessione di un'autorizzazione”*.

La programmazione della grande distribuzione deve trovare la sua motivazione nel perseguimento di un interesse di carattere generale, che è quello di garantire, sul territorio, la presenza di tutte le tipologie distributive, senza consentire il determinarsi di situazioni di monopolio a favore di nessuna di esse.

Va anche evidenziato che il regime autorizzativo e la programmazione ad esso collegata sono da ritenersi conformi al principio di proporzionalità, in quanto forme diverse di controllo a posteriori non sarebbero idonee a preservare la tutela effettiva dell'interesse generale che, ai sensi dell'art. 4, punto 8) della Direttiva, si sostanzia nella tutela dei consumatori (che in questo modo hanno a disposizione diverse forme distributive, ciascuna con le sue caratteristiche ed elementi positivi), ma anche nella protezione dell'assetto territoriale e dell'ambiente, compreso quello urbano, da fenomeni di desertificazione commerciale o da una proliferazione incontrollata di grandi strutture di vendita.

La compresenza sul territorio di tutte le tipologie distributive viene perseguita, oltre che con la previsione di requisiti qualitativi e di limitazioni all'insediamento delle grandi strutture di vendita collegate ad esigenze di tutela del territorio, anche attraverso altri strumenti quali la promozione della costituzione dei centri commerciali naturali e la valorizzazione dei luoghi del commercio e degli esercizi storici e di tradizione.

Diversamente, quando i motivi imperativi di interesse generale sopra richiamati non sussistono, anche il Consiglio di Stato ha di recente ribadito che (ai sensi dell'art. 3 l. 248/2006) *“limitazioni all'apertura di nuovi esercizi commerciali sono astrattamente possibili purché non si fondino su quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite, ossia, in altri termini, sull'apprezzamento autoritativo dell'adeguatezza dell'offerta alla presunta entità della domanda”*. I principi del Trattato e del nostro ordinamento costituzionale impongono che i poteri pubblici non interferiscano sul libero

*gioco della concorrenza, astenendosi dallo stabilire inderogabilmente il numero massimo degli esercenti da autorizzare in una determinata area”.*

La disposizione prevista nella L. 248/2006 sembra pertanto limitata al caso di fissazione di soglie predeterminate antitrust mentre non mette in discussione le altre possibili linee di programmazione adottate dalle regioni.

## **2. Il Quadro Normativo della programmazione commerciale nella Regione Puglia**

Il quadro normativo della programmazione commerciale da parte delle Amministrazioni Comunali è stato definito con **Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 “Codice del Commercio”** (da ora in avanti indicata sinteticamente come “Codice del Commercio”).

La **Legge Regionale 9 aprile 2018, n. 12**, ha aggiornato normativamente il Codice del Commercio alle seguenti norme:

- a) Legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);
- b) Decreto Legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) a norma dell’articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- c) Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell’articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- d) Decreto Legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi).

Con l’aggiornamento normativo del Codice del Commercio, l’Amministrazione regionale ha fornito precise indicazioni per l’elaborazione degli strumenti comunali di programmazione delle attività commerciali. Gli articoli fondamentali della nuova disciplina regionale del commercio, che regolamentano gli aspetti cruciali della programmazione e della disciplina comunale delle attività commerciali sono i seguenti:

### ***2.1 Le disposizioni generali del “Codice del Commercio” in materia di programmazione comunale delle attività commerciali***

#### **Capo III – Programmazione della rete distributiva**

##### ***Articolo 12 “Strumenti comunali di programmazione e incentivazione”***

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;*
  - c) *le direttive e gli indirizzi per l'insediamento e il funzionamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di rivendite giornali e riviste e di distributori di carburante;*
  - d) *i parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche costituiti da:*
    - 1) *le determinazioni in materia di fiere e mercati che comprendono la creazione di nuove fiere e mercati, il loro trasferimento, modifica e razionalizzazione, il numero e le dimensioni dei posteggi;*
    - 2) *le eventuali determinazioni di carattere merceologico;*
    - 3) *la definizione di eventuali priorità integrative nelle assegnazioni dei posteggi;*
    - 4) *la definizione di disposizioni a favore di consorzi di operatori, compresa la possibilità di affidare ad associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a essi collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato;*
    - 5) *le determinazioni in materia di posteggi per gli operatori appartenenti a categorie particolari di cui all'articolo 30, comma 8, della presente legge e per i produttori agricoli di cui al D.lgs. 228/2001;*
    - 6) *le determinazioni in materia di commercio in forma itinerante compresa l'individuazione di aree aventi valore archeologico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o sottoposto a condizioni particolari;*
    - 7) *la determinazione delle giornate di svolgimento delle fiere e dei mercati con riferimento alla loro eventuale stagionalità, agli orari di vendita, all'eventuale svolgimento nelle giornate festive e dei mercati straordinari;*
    - 8) *le determinazioni per il pagamento dei canoni per l'occupazione di aree pubbliche nonché eventuali agevolazioni ed esenzioni in materia di tributi ed entrate;*
  - e) *i Comuni emanano inoltre regolamenti per le fiere e i mercati contenenti:*
    - 1) *la cartografia dei posteggi con l'indicazione del loro numero progressivo e dell'eventuale destinazione merceologica;*
    - 2) *le modalità di accesso degli operatori al mercato o fiera e la regolazione della circolazione pedonale e veicolare;*

- 3) *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi occasionalmente liberi o comunque non assegnati;*
- 4) *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi nelle fiere agli aventi diritto;*
- 5) *le modalità e i divieti da osservarsi nell'esercizio dell'attività di vendita;*
- 6) *le norme atte a promuovere una maggiore informazione e tutela dei consumatori;*
- f) *per mercati con oltre cinquanta posteggi e per le fiere con oltre cento posteggi è obbligatoria l'approvazione del regolamento di cui alla lettera e).*

## **Capo IV – Strumenti di promozione del commercio**

### **Articolo 13 “Sviluppo e promozione del commercio”**

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.*
2. *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, gli esercenti attività di artigianato di servizio e di valore storico e tradizionale, operanti all'interno delle aree individuate dal Comune.*
3. *In relazione alle problematiche rilevate il Comune può:*
  - a) *promuovere la creazione di Distretti Urbani del Commercio;*
  - b) *attivare progetti di valorizzazione commerciale;*
  - c) *individuare strumenti di promozione di servizi di prossimità;*
4. *I Distretti Urbani del Commercio prevedono accordi fra Amministrazione Comunale, Associazioni di operatori, Associazioni di categoria maggiormente rappresentative e altri soggetti interessati, volti a sviluppare una gestione coordinata delle aree commerciali in grado di sviluppare sinergie con attività para commerciali ed extra commerciali, nonché con altre funzioni urbane di natura pubblica e privata.*
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:*
  - a) *interventi in materia merceologica e qualitativa, anche prevedendo incentivi a marchi di qualità o di produzione regionale;*
  - b) *disposizioni a tutela del patrimonio storico, artistico o ambientale;*
  - c) *misure di agevolazione tributaria e sostegno finanziario;*
  - 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;*
  - g) *l'attuazione di azioni di promozione dell'area;*
  - h) *l'individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio.*
8. *Il Comune, sulla base del progetto, può inoltre:*
  - a) *incentivare la qualificazione delle attività economiche esistenti o il loro addensamento anche attraverso l'utilizzo della fiscalità locale, la monetizzazione o la ridefinizione dei requisiti urbanistici, facilitando, anche attraverso apposite disposizioni urbanistiche o regolamentari,*

*l'utilizzazione commerciale dei locali degli edifici esistenti, anche dal punto di vista dei requisiti igienico-edilizi;*

- b) *vietare i cambi di destinazione d'uso da attività commerciale, artigianale o pubblico esercizio ad altri usi che comportino la cessazione delle attività.*
- 9. *Nelle aree a rischio di degrado e desertificazione commerciale, i Comuni possono dotarsi di strumenti di promozione di servizi di prossimità, comprendenti la realizzazione di centri polifunzionali di servizio.*
- 10. *I centri polifunzionali possono prevedere la presenza in unica struttura, o complesso unitario comunque rientrante entro i limiti delle medie strutture di tipo M1, come definite dall'articolo 16, di:*
  - a) *attività di vendita di prodotti vari con valorizzazione delle produzioni agroalimentari e artigianali pugliesi;*
  - b) *servizi per la promozione del territorio;*
  - c) *attività di pubblico esercizio, di vendita di giornali, di servizi di informazione e telecomunicazione, compresi servizi pubblici e di interesse pubblico da affidare in convenzione.*
- 11. *I Comuni possono prevedere provvidenze per lo sviluppo dei servizi di prossimità e dei centri polifunzionali sotto forma di semplificazioni, esenzione da tributi e contributi alle attività e provvedono a comunicarne la creazione alla Regione per l'eventuale erogazione di contributi regionali.*
- 12. *Nell'ambito dei provvedimenti di cui all'articolo 3, la Regione definisce gli adempimenti necessari all'applicazione del presente articolo e le modalità di finanziamento degli interventi.*
- 13. *La Regione coordina gli interventi di cui al presente articolo con quelli previsti da altre leggi regionali che possono applicarsi ai medesimi progetti, al fine di assicurare le sinergie fra i diversi canali di finanziamento.*

## **2.2 Le disposizioni del "Codice del Commercio" in materia di commercio in sede fissa**

### **TITOLO II – COMMERCIO IN SEDE FISSA**

#### **Articolo 16 "Classificazione delle strutture commerciali"**

- 1. *Il presente articolo definisce la classificazione delle strutture commerciali in sede fissa. Nell'ambito dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 3, possono essere determinate specazioni alle classificazioni, alla loro applicazione, nonché fissati i limiti massimi di superficie di vendita articolandoli per le diverse classificazioni merceologiche anche in funzione di specifici obiettivi di sviluppo.*
- 2. *La programmazione della rete di vendita viene effettuata sulla base della suddivisione dei settori merceologici alimentare e non alimentare.*
- 3. *Ai fini della definizione dell'impatto urbanistico e dei relativi standard, il settore non alimentare viene suddiviso in:*
  - a) **beni per la persona:** *comprendenti i prodotti non alimentari dei settori commercio al dettaglio di cosmetici, di articoli di profumeria e di erboristeria in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento in esercizi specializzati, commercio al dettaglio di calzature e articoli in pelle in esercizi specializzati;*
  - b) **altri beni a basso impatto urbanistico:** *comprendenti i prodotti non alimentari dei settori commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri, commercio di altri autoveicoli, commercio al dettaglio di parti e accessori di autoveicoli, commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termo idraulico, limitatamente ai prodotti e materiali termoidraulici, commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari, commercio al dettaglio di materiali da costruzione, ceramiche e piastrelle, commercio al dettaglio di macchine,*

*attrezzature e prodotti per l'agricoltura, macchine e attrezzature per il giardinaggio, commercio al dettaglio di natanti e accessori;*

- c) **altri beni:** *comprendenti tutti i settori non alimentari non inclusi nelle precedenti lettere a) e b).*
- 4. *Nel caso in cui siano commercializzati solo i prodotti del settore beni a basso impatto urbanistico, la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di 1/10 della superficie di vendita come definita all'articolo 4. La disposizione non si applica nelle strutture complesse di centri commerciali, aree commerciali integrate e parchi permanenti attrezzati.*
- 5. *Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali sono le seguenti:*
  - a) **esercizi di vicinato** *con superficie di vendita fino a 250 metri quadrati;*
  - b) **medie strutture di vendita** *con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati così articolate:*
    - 1) **M1 Medie Strutture** *di livello locale, con superficie di vendita da 251 fino a 600 metri quadrati;*
    - 2) **M2 Medie strutture intermedie**, *con superficie di vendita da 601 a 1.500 metri quadrati;*
    - 3) **M3 Medie strutture attrattive**, *con superficie di vendita da 1.501 a 2.500 metri quadrati;*
  - c) **Grandi strutture di vendita** *con, superficie di vendita superiore ai 2.500 metri quadrati così articolate:*
    - 1) **G1 Grandi strutture inferiori**, *con superficie di vendita da 2.501 a 4.500 metri quadrati;*
    - 2) **G2 Grandi strutture superiori**, *con superficie di vendita maggiore di 4.500 metri quadrati fino a 15.000 metri quadrati.*
- 6. *Le modalità insediative degli esercizi commerciali sono le seguenti:*
  - a) *struttura isolata: esercizio che non condivide spazi, accessibilità e servizi con altre strutture commerciali;*
  - b) *centro commerciale: costituito da un insieme di più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica, ovvero di una struttura architettonica unitaria, che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente la cui superficie di vendita almeno per il 20 per cento è destinata a esercizi di vicinato e/o medie strutture di vendita;*
  - c) *area commerciale integrata: uno spazio unitario, omogeneo e circoscritto che può comprendere più esercizi commerciali di diversa tipologia e dimensione, ivi compresi i centri commerciali, e attività diverse da quelle commerciali, anche insediati in unità edilizie autonome realizzate contestualmente o in tempi diversi, dotato di servizi esterni comuni quali parcheggi e percorsi pedonali. L'area commerciale integrata deve essere collocata in ambito extraurbano e può essere attraversata anche da viabilità pubblica con l'esclusione delle seguenti tipologie di viabilità, così come già definite dall'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1° aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765):*
    - 1) *autostrade;*
    - 2) *strade di grande comunicazione o di traffico elevato;*
  - d) *parco permanente attrezzato: area con superficie superiore a 20 ettari comprendente strutture stabili per il tempo libero, ricreative, culturali e attività complementari. Il parco permanente attrezzato può includere strutture come definite alle lettere b) e c) a condizione che siano articolate esclusivamente con esercizi di vicinato e medie strutture. La superficie complessiva occupata dalle strutture commerciali non deve essere superiore alla superficie complessiva occupata dagli impianti e dalle attrezzature stabili destinate alle attività ludiche, ricreative e culturali.*

7. *Le aree commerciali integrate, la cui superficie complessiva di vendita non può comunque superare il limite di superficie di vendita stabilito dai provvedimenti di cui all'articolo 3 devono essere ubicate in aree urbanisticamente idonee e sono così classificate:*
  - a) *piccole: ubicate in un'area con superficie territoriale non superiore a 2 ettari;*
  - b) *intermedie: composte da esercizi di qualsiasi dimensione con esclusione delle strutture di tipo G2 del settore alimentare, ubicate in un'area con una superficie territoriale tra 2 e 5 ettari;*
  - c) *di interesse provinciale: composte da esercizi di qualsiasi dimensione e centri commerciali che occupano più di 5 ettari di superficie territoriale.*
8. *Le aree commerciali integrate di cui alla lettera a) del comma 7 sono programmate dai comuni con i criteri di cui all'articolo 12.*
9. *Le aree commerciali di cui alle lettere b) e c) del comma 7 devono essere previste nella programmazione regionale e dagli strumenti urbanistici dei Comuni ed autorizzate secondo le modalità previste dai provvedimenti di cui all'articolo 3.*
10. *Sono definiti di interesse locale i centri commerciali che hanno una superficie di vendita massima di metri quadrati 4.000 e in cui la superficie di un singolo esercizio non è superiore alla categoria M3. e sono programmati dai comuni con i criteri di cui all'articolo 12.*
11. *Gli insediamenti di cui ai commi 8 e 10, qualora la superficie di vendita totale superi i metri quadrati 2.500, sono comunque grandi strutture di vendita e vengono autorizzati dal comune con le procedure di cui all'articolo 17, comma 7.*

#### **Articolo 18 "Pianificazione territoriale e urbanistica degli insediamenti commerciali"**

1. *I Comuni individuano le aree idonee all'insediamento di strutture commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici, in conformità alle finalità di cui all'articolo 2, con particolare riferimento al dimensionamento della funzione commerciale nelle diverse articolazioni previste all'articolo 16.*
2. *L'insediamento di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita di tipo M3. è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi anche al fine di prevedere le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o di riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie.*

#### **Articolo 19 "Dotazione di aree a parcheggio"**

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

A commento dell'articolo 19 relativo alla dotazione di aree di parcheggio, vi è da sottolineare la possibilità di deroga alle disposizioni sopra riportate, così come previsto dall'art.3 del Regolamento Regionale n. 11 del 10 settembre 2018, che testualmente recita:

1. *Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, fermo restando il rispetto degli standard urbanisti di cui al D.M. 1444/68, in caso di accertata carenza della disponibilità dei parcheggi pertinenziali attestata dall'Ufficio comunale competente, è possibile derogare agli standard di cui all'articolo 2, mediante apposita convenzione con l'amministrazione comunale interessata, nei seguenti casi:*
  - a) *interventi all'interno di progetti di sviluppo e promozione del commercio come definiti dall'articolo 13 della legge. In tale caso la convenzione per gli interventi previsti nelle zone A) (centri storici) e B) (zone urbanizzate) può prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali;*
  - b) *Interventi all'interno delle aree urbane: nel caso di interventi previsti nei distretti urbani del commercio di cui all'articolo 3, comma 1, lettera k) della legge che per collocazione e tipologia dell'utenza possano far prevedere consistenti quote di accessibilità pedonale o comunque non automobilistica ovvero nel caso di presenza di funzioni che facciano presumere sinergie nell'utilizzo dei parcheggi, la convenzione può prevedere la seguente riduzione:*
    - *fino ad un massimo del 50% per le strutture alimentari - miste;*
    - *fino al 100% per le strutture non alimentari.*
  - c) *Interventi in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento: in tal caso la superficie a parcheggio oggetto di convenzione può essere calcolata con riferimento alla sola superficie di vendita eccedente l'esercizio di vicinato.*
  - d) *Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di centri storici: in tal caso può essere prevista la monetizzazione anche totale del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.*
  - e) *Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di aree densamente urbanizzate (zone B): in tal caso può essere prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50%.*
2. *La convenzione deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano.*
3. *Per le zone pedonalizzate può essere prevista la deroga per il 100% degli standard.*

Si riporta la tabella degli standard a parcheggio, relativi alle medie strutture, previsti dall'art. 2, comma 2 del Regolamento Regionale n. 11 del 10 settembre 2018, pubblicato sul BURP n. 119 del 14.09.2018:

**Standard pertinenziali per medie strutture, per ogni mq. di superficie di vendita:**

	<b>Mq. 251-600</b>	<b>Mq. 601-1500</b>	<b>Mq. 1501-2500</b>
Alimentare e misto	0,7 mq.	1,0 mq.	1,5 mq.
Beni persona	0,5 mq.	0,8 mq.	1,0 mq.
Altri beni e beni a basso impatto	0,4 mq.	0,5 mq.	0,8 mq.

**Articolo 20 "Correlazione tra concessione edilizia e autorizzazione commerciale"**

1. *Nel caso in cui, in aggiunta all'autorizzazione commerciale, siano previsti interventi urbanistico edilizi per i quali le disposizioni vigenti prevedano la presentazione di Comunicazione di inizio dei lavori (CILA), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o Dichiarazione di inizio attività (DIA), questa è presentata dall'interessato al SUAP competente per territorio unitamente alla domanda di autorizzazione commerciale.*
2. *Il rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte del Comune è subordinato all'avvenuto rilascio dei pertinenti titoli edilizi.*
3. *L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza, nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.*

### **2.3 Le disposizioni del “Codice del Commercio” in materia di vendita della stampa quotidiana e periodica**

#### **TITOLO III – VENDITA DELLA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA**

##### **Articolo 22 “Esercizio dell’attività”**

1. *La vendita della stampa quotidiana e periodica è subordinata ad autorizzazione rilasciata dal comune territorialmente competente nel rispetto dei principi e criteri fissati nei provvedimenti previsti all’art. 12.*

##### **Articolo 23 “Provvedimenti comunali”**

1. *Il Comune, nell’ambito dei provvedimenti di cui all’articolo 12, definisce le modalità di apertura e trasferimento di sede degli esercizi di vendita della stampa quotidiana e periodica. In particolare il Comune definisce:*
  - a) *i criteri ed i parametri qualitativi per il mantenimento e lo sviluppo della capacità di servizio della rete distributiva di quotidiani e periodici;*
  - b) *servizi aggiuntivi che possono essere erogati dalle rivendite anche in convenzione con i Comuni stessi, nell’ambito dell’accoglienza turistica o dei servizi al territorio.*

### **2.4 La disposizione del “Codice del Commercio” in materia di commercio su aree pubbliche**

#### **TITOLO IV – COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**

##### **Capo I Norme generali**

##### **Articolo 27 “Tipologia delle autorizzazioni”**

1. *Per quanto riguarda il commercio su aree pubbliche si intendono per:*
  - a) **aree pubbliche:** *le strade, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio e ogni altra area di qualunque natura destinata a uso pubblico;*
  - b) **commercio su aree pubbliche:** *le attività di vendita di merci al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande effettuata sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o su aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;*
  - c) **posteggio:** *la parte di area pubblica o privata di cui il comune abbia la disponibilità che viene data in concessione all’operatore autorizzato all’esercizio dell’attività commerciale;*
  - d) **concessione di posteggio:** *l’atto comunale che consente l’utilizzo di un posteggio nell’ambito di un mercato o di una fiera;*
  - e) **mercato:** *l’area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all’esercizio dell’attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l’offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l’erogazione di pubblici servizi;*
  - f) **mercato straordinario:** *l’edizione aggiuntiva del mercato che si svolge in giorni diversi e ulteriori rispetto a quelli previsti, senza riassegnazione dei posteggi;*
  - g) **fiera:** *la manifestazione caratterizzata dall’afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il comune abbia la disponibilità di operatori autorizzati a esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;*
  - h) **fiera straordinaria:** *la fiera realizzata eccezionalmente in occasione di eventi non ricorrenti;*
  - i) **presenza in un mercato:** *il numero delle volte che l’operatore si è presentato in tale mercato prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l’attività;*
  - j) **presenze effettive in una fiera:** *il numero delle volte che l’operatore ha effettivamente esercitato l’attività.*

- j bis) **spunta**: l'operazione con la quale, prima dell'orario di vendita, vengono assegnati di volta in volta i posteggi occasionalmente liberi nel mercato, nella fiera e fuori mercato.*
2. *Il commercio sulle aree pubbliche può essere esercitato:  
a) su posteggi dati in concessione: tipo A;  
b) in forma itinerante: tipo B.*
  3. *In caso di assenza del titolare del titolo abilitativo, l'esercizio dell'attività è consentito ai dipendenti o soci e collaboratori a condizione che esibiscano a ogni richiesta degli organi di vigilanza e controllo il titolo abilitativo in originale e l'atto di delega, attestante il rapporto con l'impresa titolare.*

### **Articolo 28 "Caratteristiche e articolazione merceologica delle manifestazioni"**

1. *I Comuni possono prevedere l'articolazione merceologica dei posteggi delle fiere e dei mercati, stabilendo vincoli di esclusiva vendita di determinate categorie di prodotti, indipendentemente dal contenuto dell'autorizzazione, nonché prevedere fiere e mercati specializzati nei quali almeno il 60 per cento dei posteggi siano destinati alla vendita del medesimo prodotto o di prodotti affini.*
2. *Al fine di consentire, nell'ambito dell'Osservatorio regionale del commercio, un monitoraggio sull'andamento del commercio su aree pubbliche, la ripartizione merceologica dei posteggi di cui al comma 1 è effettuata con riferimento alle categorie di prodotti indicate nell'allegato A.*
3. *Al fine di promuovere o valorizzare specifiche tradizioni, produzioni locali tipiche, attività culturali, prodotti di antiquariato o aventi valore storico o artistico, i comuni possono istituire fiere promozionali con la partecipazione degli operatori su aree pubbliche e alle quali possono partecipare anche altri soggetti purché iscritti nel Registro delle imprese o all'Albo artigiani previsto dalla L.R. 24/2013.*
4. *Le disposizioni di cui al titolo IV non si applicano alle grandi manifestazioni fieristiche aventi preminente finalità di promozione su vasta scala e sviluppo di interi comparti e settori economici, alle quali detta qualifica sia espressamente riconosciuta e che risultino inserite nel calendario annuale delle manifestazioni.*

## **Capo II Programmazione del commercio su aree pubbliche**

### **Articolo 32 "Criteri generali"**

1. *Attraverso il documento di cui all'articolo 12 il Comune può istituire nuovi mercati e fiere ovvero provvedere alla loro modifica e soppressione dopo aver prioritariamente valutato:  
a) il riordino, la riqualificazione, il potenziamento e l'ammodernamento di mercati e fiere già esistenti compreso il loro ampliamento dimensionale, in presenza di idonee aree;  
b) l'aumento, ove è possibile, della frequenza di svolgimento delle fiere e mercati, promuovendo, in particolare, anche la creazione di mercati giornalieri.*
2. *In deroga al disposto del comma 1, l'istituzione di nuovi mercati è senz'altro ammessa:  
a) nei Comuni del tutto privi di mercato;  
b) nelle maggiori frazioni e nuclei abitati dei comuni, con almeno mille abitanti, privi di mercato.*

### **Articolo 33 "Istituzione di nuovi mercati e fiere"**

1. *Ai fini dell'individuazione delle aree da destinare a nuovi mercati o nuove fiere, i Comuni tengono conto:  
a) delle previsioni degli strumenti urbanistici, favorendo le zone in espansione o a vocazione turistica;*

- b) *dell'esigenza di riequilibrio dell'offerta del commercio su aree pubbliche nelle varie parti del territorio, promuovendo in particolare, la presenza di mercati alimentari rionali di quartiere che limitino la necessità di mobilità degli utenti;*
  - c) *delle esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale;*
  - d) *delle esigenze di sicurezza stradale, con particolare riguardo alla facilità di accesso degli operatori, anche con automezzo, e dei consumatori, favorendo il decongestionamento delle aree problematiche;*
  - e) *delle dotazioni di opere di urbanizzazione primaria e dei necessari servizi pubblici, parcheggi e fermate di autolinee;*
  - f) *delle esigenze di natura igienico-sanitaria e della possibilità di allaccio alle reti elettrica, idrica e fognaria, nonché della necessità di dotare ciascun mercato di servizi igienici in proporzione al numero dei posteggi e all'afflusso dell'utenza;*
  - g) *degli spazi a disposizione, in relazione all'obiettivo di conseguire la dimensione di metri quadrati 32 per posteggio.*
2. *La scelta del giorno o della data di svolgimento di nuove fiere e mercati è effettuata evitando sovrapposizioni con le iniziative dei Comuni contermini.*
  3. *Per l'istituzione di fiere promozionali, in relazione al presumibile maggiore afflusso dei consumatori, deve tenersi particolare conto delle condizioni di accesso e della presenza di parcheggi.*
  4. *I Comuni possono istituire fiere o mercati specializzati.*
  5. *La Regione nell'ambito dei provvedimenti e con le modalità previste all'articolo 3, definisce i criteri di rilascio delle concessioni per mercati e le fiere di nuova istituzione.*

## **2.5 Le disposizioni del "Codice del Commercio" in materia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

### **TITOLO V – ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

#### **Articolo 38 "Tipologia degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande"**

1. *Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia che comprende la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.*
2. *Gli esercizi di cui al presente articolo hanno facoltà di vendere per asporto i prodotti oggetto dell'attività.*

#### **Articolo 39 "Apertura, ampliamento e trasferimento degli esercizi"**

1. *I Comuni, nell'ambito degli strumenti di cui all'articolo 12, individuano le aree in cui l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono soggetti ad autorizzazione e a limitazioni per motivi imperativi di interesse generale. Negli altri casi l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di un'attività di somministrazione è soggetta a SCIA.*
2. *È fatto obbligo a tutti i soggetti che svolgono attività di somministrazione di alimenti e bevande di esercitarla nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e, qualora trattasi di esercizi aperti al pubblico, di sorvegliabilità.*
3. *In caso di esercizi soggetti ad autorizzazione, il rispetto delle disposizioni di cui al comma 2, è richiesto ai fini dell'esercizio dell'attività che rimane precluso in assenza di esso, ma non condiziona il rilascio dell'autorizzazione. Entro centottanta giorni dalla data di rilascio*

dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità, e comunque prima di dare inizio all'attività di somministrazione, il titolare deve porsi in regola con quanto previsto al comma 2. Il comune accerta l'adeguata sorvegliabilità anche nel caso di locali oggetto di ampliamento o di modifiche strutturali. È fatta salva la possibilità per il comune di prevedere l'obbligo del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5, al momento del rilascio dell'autorizzazione.

4. Nella SCIA di cui al comma 1, il soggetto interessato dichiara:
  - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
  - b) il rispetto di quanto previsto al comma 2 del presente articolo;
  - c) l'ubicazione e la superficie di somministrazione dell'esercizio;
  - d) l'impegno al rispetto del CCNL;
  - e) la tipologia di attività di somministrazione: bar, ristorante, attività di trattenimento.

#### **Articolo 40 "Attività non soggette ad autorizzazione"**

1. Sono comunque soggette a SCIA, e non ad autorizzazione, le attività di somministrazione di alimenti e bevande da effettuarsi:
  - a) negli esercizi annessi ad alberghi, pensioni, locande o ad altri complessi ricettivi;
  - b) negli esercizi nei quali la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di spettacolo, trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, stabilimenti balneari, impianti sportivi, cinema, teatri e altri esercizi similari, nonché in tutti i casi in cui l'attività di somministrazione è esercitata all'interno di strutture di servizio ed è in ogni caso a esse funzionalmente e logisticamente collegata, sempreché alla somministrazione di alimenti e bevande non sia riservata una superficie maggiore rispetto a quella in cui è svolta l'attività cui è funzionalmente e logisticamente collegata. Non costituisce attività di spettacolo, trattenimento e svago la semplice musica di accompagnamento e compagnia;
  - c) negli esercizi situati all'interno delle aree di servizio delle strade extraurbane principali e delle autostrade, così come definite dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico (ferroviarie, marittime, aeroportuali, auto- stazioni) e sui mezzi di trasporto pubblico;
  - d) negli esercizi posti nell'ambito degli impianti stradali di distribuzione carburanti;
  - e) nelle mense aziendali, negli spacci annessi ai circoli cooperativi e degli enti a carattere nazionale le cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'interno e nelle altre attività di somministrazione non aperte al pubblico individuate dai comuni;
  - f) le attività svolte direttamente, nei limiti dei loro compiti istituzionali e senza fini di lucro, da ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza per immigrati o rifugiati e altre simili strutture di accoglienza o sostegno;
  - g) nei centri polifunzionali di cui all'articolo 13;
  - h) nelle attività svolte in forma temporanea di cui all'articolo 41;
  - i) al domicilio del consumatore.
2. I contenuti della SCIA sono quelli previsti all'articolo 39, comma 4.

#### **2.6 Le disposizioni del "Codice del Commercio" in materia di rete distributiva dei carburanti**

##### **TITOLO VI - RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI**

##### **Capo I Disposizioni generali**

##### **Articolo 44 "Esercizio delle funzioni da parte dei Comuni"**

- 1) I Comuni esercitano le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per l'installazione e l'esercizio di nuovi impianti, per l'esercizio provvisorio e per l'aggiunta carburanti

*in impianti esistenti, nel rispetto del titolo VI e di quanto previsto dai provvedimenti di cui all'articolo 3. Le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego entro novanta giorni dalla data di ricevimento.*

- 2) Il SUAP è competente alla procedura per il rilascio del **Provvedimento Autorizzativo Unico (PAU)** che deve essere inviato in copia al Servizio regionale competente. L'avvio dell'attività è inoltre subordinata alla presentazione della SCIA prevenzione incendi trasmessa a cura del SUAP.*
- 3) I comuni, entro quindici anni dalla data di autorizzazione o dalla precedente verifica, accertano l'idoneità tecnica degli impianti ai fini della sicurezza sanitaria e ambientale.*

#### **Articolo 45 "Tipologie e attività commerciali integrative"**

- 1. I nuovi impianti di distribuzione carburanti e quelli esistenti, in caso di ristrutturazione totale, devono essere dotati di infrastrutture di ricarica elettrica di potenza elevata almeno veloce, nonché di rifornimento di GNC (gas naturale compresso) o GNL (gas naturale liquido) anche in esclusiva modalità self service, fatta salva la sussistenza delle impossibilità tecniche o oneri economici eccessivi individuati dalle disposizioni statali e qualora localizzati nelle zone svantaggiate individuate dai provvedimenti attuativi di cui all'articolo 3.*
- 2. Tutti gli impianti devono essere dotati dell'apparecchiatura self-service prepagamento.*
- 3. I nuovi impianti, nonché quelli esistenti ristrutturati, possono inoltre essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'automobile e all'automobilista, autolavaggio, auto parking, officine, anche di autonome attività commerciali integrative su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato di cui alla presente legge, di attività di somministrazione alimenti e bevande, di attività artigianali, di rivendite di tabacchi e di punti vendita non esclusivi di stampa quotidiana e periodica. L'esercizio delle rivendite di tabacco è subordinato al rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tali attività presso impianti di distribuzione dei carburanti. Qualora sull'impianto sia prevista l'installazione di lavaggio auto, contestualmente alla domanda è presentata anche l'istanza di Autorizzazione unica ambientale (AUA).*
- 4. I provvedimenti di cui all'articolo 3, possono prevedere ulteriori specificazioni in ordine alle attrezzature dell'area di rifornimento, alla dotazione di pensiline di copertura con sistemi idonei all'efficienza energetica e all'utilizzo delle fonti rinnovabili, alla presenza di adeguati servizi igienicosanitari per gli utenti anche in condizioni di disabilità, di locali necessari al ricovero del gestore, di sistemi di sicurezza pubblica (videosorveglianza), nonché di aree a parcheggio per gli autoveicoli.*

Sulla base della normativa regionale sopra dettagliatamente descritta per le parti che afferiscono alla definizione del quadro programmatico del Documento Strategico del Commercio della Città di Cisternino, possono essere individuate le Linee-Guida del processo di modernizzazione del sistema distributivo locale che dovrà essere finalizzato a:

- a) garantire il rispetto delle esigenze dei consumatori;
- b) assicurare garanzie di concorrenzialità tra le diverse forme distributive in termini dimensionali;
- c) mantenere una presenza diffusa e qualificata del servizio commerciale di prossimità;
- d) promuovere l'equilibrato sviluppo delle medie strutture di vendita nelle diverse porzioni del territorio comunale;
- e) svolgere una funzione di tutela delle piccole e medie strutture già esistenti, stante il loro grado di radicamento sul territorio comunale ed il ruolo svolto ai fini di uno sviluppo occupazionale di manodopera locale.

La programmazione della rete distributiva del Comune di Cisternino, oltre al rispetto delle previsioni legislative e regolamentari, vuole costituire l'approccio ad una nuova strategia di governo del settore che, innestandosi nel solco della crescente consapevolezza che promuovere il commercio – e più in generale il contenuto di servizio – può attivare risorse pubbliche e private in grado di sostenere la vitalizzazione della rete esistente e la valorizzazione degli ambiti urbani.

### 3. Il rispetto degli aspetti normativi e il perseguimento degli obiettivi di sviluppo

La pianificazione commerciale persegue l'obiettivo di favorire la razionalizzazione della rete commerciale, definendo l'equilibrio distributivo tra le esigenze della domanda e dell'offerta.

Da un lato è necessario soddisfare le tre fondamentali esigenze dei consumatori che corrispondono a:

- a) assicurare la presenza sul mercato di tutti i beni per i quali si ha volontà di consumo;
- b) garantire l'accessibilità del territorio, cioè disporre di una ottimale dislocazione degli esercizi di vendita, assicurando in tal modo un'adeguata dotazione di servizio al consumatore;
- c) definire la flessibilità dell'offerta di beni, ipotizzando immediate trasformazioni dell'offerta quando queste si rendano necessarie o comunque richieste dal consumatore.

La struttura destinata a soddisfare la domanda, ossia la rete del commercio al dettaglio, deve di converso contemperare le esigenze sopra elencate con le proprie, che possono essere così riepilogate:

- economicità dell'impresa, cioè che i ricavi siano superiori ai costi;
- individuazione di un bacino di utenza che configuri un determinato assetto della domanda;
- massima resa del capitale di rischio, come possibilità di ammortamento dell'investimento in un maggiore periodo di tempo.

Un corretto rapporto tra domanda ed offerta implica il conseguimento di un equilibrio tra tutte le diverse, e a volte contrapposte, esigenze. Al contrario, la mancanza di tale equilibrio può indurre disordine nel sistema, producendo diseconomie.

In ogni caso, una rete distributiva di beni di consumo si presenta come un sistema ad alta complessità, con un elevato numero di variabili, in cui è possibile indurre disordine anche con interventi di rilevanza minima.

Per queste ragioni, gli obiettivi che si devono conseguire nella pianificazione della rete distributiva possono essere sintetizzati in:

1. miglioramento della produttività e della funzionalità del servizio di distribuzione di beni di consumo alimentari e non, assicurando il maggior equilibrio possibile tra rete commerciale e domanda dei consumatori. Tale equilibrio può essere identificato dall'indicatore "**Indice di Servizio al consumatore (IS)**", espresso dal rapporto Mq./1000 abitanti per ogni tipologia merceologica e dimensionale degli esercizi commerciali delle varie porzioni di territorio prese in esame (scala sovracomunale; scala cittadina; scala di porzioni di territorio della città, ecc.).
2. miglioramento dell'accessibilità e della prossimità al punto vendita da parte del consumatore, assicurando la maggiore e più equilibrata distribuzione possibile di punti vendita sul territorio. Tale equilibrio è identificato dall'indicatore "**Indice Distribuzione (ID)**", espresso dal rapporto tra il numero dei punti di vendita e la popolazione dell'area presa in considerazione (N.PDV/1000 abitanti).
3. conseguire una razionalizzazione ed un progressivo ammodernamento degli esercizi che compongono la rete distributiva. Tale risultato può essere espresso dall'indicatore "**Indice di Equilibrio commerciale (IE)**" che è dato dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di vendita degli esercizi di vicinato e quella delle superfici di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, all'interno della scala territoriale presa in considerazione;

4. equilibrare la presenza degli esercizi con l'assetto urbanistico e territoriale previsto dalle normative e dagli strumenti urbanistici, nonché con i flussi di traffico e con le gravitazioni della popolazione non residente. Tale risultato può essere espresso dagli indicatori di **"Indice Copertura Territoriale (ICT)"**, fornito dal rapporto tra metri quadrati di vendita ed estensione territoriale dell'area in esame (MQV/KMQ) e dall'indicatore **"Indice Densità Territoriale (IDT)"**, esplicitato dal rapporto tra il numero di esercizi e l'ampiezza dell'area presa in considerazione (N.PDV/MQV).

Per impostare una corretta pianificazione, fondata sui criteri sopra descritti, occorre quindi definire un approfondito studio della realtà esistente, centrando l'indagine sui principali fattori di influenza sulla struttura commerciale:

- a) il territorio, ossia urbanistica e viabilità, flussi di traffico, bacini di utenza, sacche di evasione e possibili gravitazioni;
- b) la popolazione, ossia la componente residente e fluttuante, i trend demografici rilevati nel tempo, le classi di età dei componenti l'universo della domanda;
- c) la consistenza della rete esistente, ossia il numero di esercizi, le tipologie di esercizio attivate, le superficie di vendita;

Sulla base di tali dati si può procedere alla fase di programmazione, determinando tutti i parametri richiesti dal dettato legislativo.

Nella valutazione economica quantitativa e qualitativa dell'attuale rete distributiva presente nel Comune di Cisternino viene adottato un modello di analisi della rete commerciale nelle sue complesse relazioni economico-spaziali, che permette di configurare una mappatura del territorio in relazione all'evoluzione del quadro conoscitivo, dell'andamento demografico, delle economie e delle variabili esterne utili ad integrare il quadro conoscitivo delle potenzialità del mercato locale.

Questa valutazione viene peraltro perseguita riordinando gli attuali insediamenti commerciali secondo la nuova classificazione tipologica prevista dalla legislazione regionale, distinguendo gli esercizi del settore alimentare e misto da quelli del settore non alimentare.





**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **DOCUMENTO DI ANALISI DEL TERRITORIO E CARATTERISTICHE DEMOGRAFICHE DEL COMUNE**

Redatto ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera a) Legge Regionale 16.04.2015 n. 24  
"Codice del Commercio", come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12

### **CAPITOLO 2**



## Capitolo 2

### Analisi del territorio comunale di Cisternino

#### 1.1 Le principali caratteristiche del territorio comunale – la storia

Cisternino è un affascinante comune situato nella provincia di Brindisi, nel cuore della **Valle d'Itria**, una delle zone più iconiche della Puglia, che si estende tra le province di Brindisi, Bari e Taranto. Il comune di Cisternino **confina con i comuni di Ostuni, Locorotondo, Martina Franca e Fasano**, tutti luoghi che condividono con Cisternino le caratteristiche paesaggistiche della Valle d'Itria. Il paesaggio è prevalentemente collinare, con colline morbide che si estendono a perdita d'occhio, interrotte qua e là da piccole valli e depressioni, ed un'altitudine media di circa **253 metri** sul livello del mare.

La **massima altezza** che si registra nel territorio comunale è **pari a 405 m** sul livello del mare, mentre, la casa comunale di Cisternino è posta a **394 m s.l.m.**; il resto del territorio degrada dolcemente, raggiungendo **l'altezza minima di 100 m s.l.m.**

La popolazione comunale si aggira intorno ai **11.095 abitanti** e una densità di popolazione di **205,40 abitanti per kmq** ma, grazie al turismo, il numero dei residenti aumenta durante i mesi estivi.

Il territorio di Cisternino si inserisce in un contesto geologico tipico della Puglia centrale, caratterizzato dalla morfologia delle Murge, un altopiano calcarenitico che si estende nella parte centrale della regione, proprio tra la parte orientale delle Murge e la zona costiera.

La zona si distingue per un ampio territorio agricolo, segnato dalla presenza di **masserie** fortificate, **trulli** e **cummerse** (costruzioni tipiche della zona). Le masserie e i trulli non solo rappresentano un aspetto importante del paesaggio, ma sono anche simboli della vita rurale tradizionale di Cisternino.

Il paesaggio è predominato da **uliveti** e **vigneti**, mentre i trulli, le caratteristiche costruzioni in pietra con tetti a cono, sono molto diffusi nelle campagne circostanti.

Il paese si trova a circa **20 km dal mare** Adriatico, è ben collegato con altre località della Valle d'Itria e la sua posizione lo rende un centro di riferimento per i paesi limitrofi.

Il terreno è prevalentemente costituito da rocce calcarenitiche, molto diffuse nell'area delle Murge, e da formazioni rocciose facilmente lavorabili. Il sottosuolo è ricco di cave di pietra calcarea che in passato sono state utilizzate per la costruzione di edifici e per il pavimento di strade e piazze. Le zone collinari di Cisternino sono ricoperte da **macchia mediterranea**, che comprende piante come **cisti, lentischi, mirti, rovi, corbezzoli**, e **ginestrini**. Questi arbusti e cespugli prosperano grazie alla natura calda e secca del clima della zona.

Il territorio di Cisternino è noto per le sue coltivazioni di ulivi, che coprono gran parte delle colline. La produzione di olio d'oliva è una delle risorse economiche principali del comune. Inoltre, vigneti e alberi da frutto, come mandorli e ciliegi, sono ampiamente diffusi.

Il **clima** di Cisternino è di tipo **mediterraneo**, con estati calde e secche e inverni miti e piovosi; tuttavia, data la sua altitudine media sul livello del mare, il clima è più fresco rispetto ad altre zone della costa pugliese. Durante i mesi estivi, le temperature possono superare i **30°C** ma, la presenza delle colline e degli alberi di ulivo, tende a mitigare il caldo. L'estate è caratterizzata da lunghe giornate di sole e da una bassa probabilità di precipitazioni. I mesi invernali sono invece relativamente miti, con temperature che raramente scendono sotto i **5°C**; la media delle temperature invernali si aggira intorno ai **10-12°C**. In conclusione, la sua posizione collinare, il clima mediterraneo, le coltivazioni di ulivi e vigneti e la presenza di corsi d'acqua stagionali e zone naturali protette conferiscono a Cisternino una grande

varietà di paesaggi e risorse naturali, che rendono il territorio di Cisternino un perfetto esempio di armonia tra la natura e l'agricoltura, con una forte connessione con la tradizione rurale della Valle d'Itria. Questo, insieme alla sua storia e alla bellezza del suo centro storico, fa di Cisternino un luogo particolarmente apprezzato tanto dai residenti quanto dai turisti.

In questo documento si propone di analizzare il territorio comunale di Cisternino sotto tre principali aspetti, vale a dire, il contesto Ambientale, Storico ed Economico:

#### **a) Contesto Ambientale**

Cisternino si inserisce nel contesto geografico della Valle d'Itria, una vasta e fertile area che si estende tra le province di Bari, Brindisi e Taranto. Il territorio si caratterizza per la presenza di colline e dolci pendii, coperti da una vegetazione tipica della macchia mediterranea, con alberi di ulivo, mandorli e vigneti che dominano il paesaggio agricolo.

Il clima della zona è mediterraneo, con estati calde e asciutte e inverni miti. Questo tipo di clima favorisce l'agricoltura, in particolare la coltivazione di ulivi e vigneti, che sono alla base dell'economia locale. La presenza di fonti di acqua dolce, come le sorgenti nel territorio circostante, ha anche contribuito allo sviluppo di una fiorente agricoltura nel corso dei secoli.

L'area circostante è anche ricca di biodiversità, con numerosi sentieri naturali e paesaggi che attirano escursionisti e amanti della natura. La vicinanza alla costa Adriatica consente anche di godere di una varietà di ambienti marini, pur essendo il centro abitato di Cisternino situato a qualche chilometro nell'entroterra.

#### **b) Contesto Storico**

**Cisternino** fino al 1927 era parte della Terra di Bari. Il nome deriverebbe da "Cis-Sturninum", al di qua di Sturni, antico centro japigio nei pressi di Ostuni che aveva preso la denominazione da Sturno, compagno dell'eroe omerico Diomede, scampato alla guerra di Troia.

La storia di Cisternino è lunga e si intreccia con quella della Valle d'Itria, una zona abitata fin dai tempi preistorici, come testimoniano i numerosi ritrovamenti archeologici. La sua posizione strategica, tra la terra e il mare, ha fatto di Cisternino un importante punto di passaggio e di contatto tra diverse culture e popoli. Nel Medioevo, Cisternino faceva parte del dominio Normanno e successivamente degli Svevi. L'area è stata anche influenzata dai Bizantini e dai Longobardi.

Nel corso dei secoli, la città è stata un importante centro di scambi commerciali, ma anche un punto di riferimento religioso e culturale.

Durante il periodo della dominazione spagnola nel XVI secolo, Cisternino si consolidò come centro agricolo e commerciale, sviluppando una solida tradizione nella produzione di olio d'oliva e vino.

Nel periodo successivo, la città subì diverse vicissitudini, ma riuscì a mantenere la propria identità culturale, caratterizzata da una forte devozione religiosa e da tradizioni popolari.

Il centro storico di Cisternino, con le sue stradine strette e le case bianche, conserva ancora oggi l'impronta del passato medievale, diventando un luogo di grande interesse per i turisti che visitano il comune.

#### **c) Contesto Economico**

L'economia di Cisternino si basa principalmente sull'agricoltura, con un forte legame con la produzione di prodotti tipici della Valle d'Itria.

La viticoltura è un altro settore chiave dell'economia. La zona è inclusa nella DOC (Denominazione di Origine Controllata) "Valle d'Itria", che produce vini di qualità come il bianco, il rosso e il rosato, a base di vitigni autoctoni come "Verdeca", "ottavianello bianco" e il "Locorotondo".

Le cantine locali sono anche un'importante attrazione turistica, offrendo degustazioni e tour guidati. Oltre all'agricoltura, il turismo gioca un ruolo crescente nell'economia di Cisternino. La sua posizione pittoresca, il patrimonio storico, le tradizioni enogastronomiche e la bellezza del paesaggio attraggono un numero crescente di visitatori ogni anno.

Il centro storico ben conservato, con i suoi vicoli caratteristici, le chiese barocche e la vivace piazza principale, sono solo alcuni degli elementi che contribuiscono a fare di Cisternino una meta ideale per chi cerca autenticità e tradizione.

In conclusione, Cisternino è un comune che unisce un forte legame con la sua storia e tradizione a una crescente apertura verso il turismo e l'economia moderna. Il suo paesaggio naturale, ricco di uliveti, vigneti e trulli, insieme alla sua affascinante storia medievale, lo rendono un luogo unico dove si coniugano il rispetto per l'ambiente e il patrimonio culturale con lo sviluppo economico. Nonostante le sfide economiche tipiche delle aree rurali, Cisternino ha saputo valorizzare le proprie risorse naturali, storiche ed enogastronomiche, diventando un esempio di come piccoli centri possano svilupparsi mantenendo intatte le loro peculiarità.

## 1.2 Le principali testimonianze storiche, monumentali e culturali

Cisternino è una delle località più affascinanti e ricche di storia della provincia di Brindisi e, con il suo centro storico ben conservato e il paesaggio circostante, offre una panoramica completa della storia della regione, dal periodo antico fino ai giorni nostri.

### Storia Antica e Recente di Cisternino

Le origini di Cisternino sono avvolte nel mistero, ma i primi insediamenti nella zona risalgono all'epoca preistorica. La Valle d'Itria, infatti, è una delle aree più ricche di testimonianze archeologiche della Puglia, con numerosi siti che risalgono all'età del bronzo e del ferro. Cisternino, però, come centro abitato, sembra emergere soprattutto in epoca romana, quando il territorio era un punto strategico per gli scambi tra le diverse aree della regione. Non sono pochi i reperti archeologici, tra cui ceramiche e monete, che testimoniano la presenza romana nell'area. Durante il periodo romano, la città faceva parte di un sistema di villaggi agricoli che si svilupparono nella zona, con l'agricoltura come attività principale. Con la caduta dell'Impero Romano, Cisternino fu protagonista di un processo di decadenza, comune a molte altre città.

Durante il Medioevo, tuttavia, la città rinacque sotto il controllo di popolazioni bizantine prima e longobarde poi. Non c'è nessun documento che certifichi quanto accaduto nell'Alto Medioevo, ma ad accertare la presenza dei "Longobardi nella zona, potrebbe essere l'episodio – riportato dal Codice Diplomatico Brindisino nel Documento n. 11, in data 19 aprile X ind., cioè 19 aprile 1107 – in cui la contessa longobarda **Sichelgaita**, vedova del conte Goffridus, «dona alla Chiesa e al monastero di S. Maria Antica di Brindisi, per l'anima del suo marito e del figlio, nonché per la salute sua e dell'altro figlio Tanchredus», i villaggi di Tutturano e Valerano e altre proprietà, fra cui la «lama di Cisternino».

Naturalmente ciò che Sichelgaita donava, poteva essere del marito, cioè del normanno Goffredo, già signore di Brindisi dal 1097. Ma la notizia è anche interessante per una delle rarissime attestazioni, in un documento antico, della presenza di Cisternino in età medioevale, anche se qui si parla soltanto di

lama. Ma già il fatto che la lama avesse un nome, fa supporre che vi fosse un insediamento umano o, più verosimilmente, un casale.”

La prima testimonianza archeologica sul Casale di Cisternino è data dalla scoperta, al di sotto della chiesa romanica di S. Nicola, dei resti di un piccolo tempio cristiano, edificato realisticamente intorno all'anno 1000. Papa Alessandro III, con una bolla pontificia del 26 febbraio 1180 assegnava questa chiesa ed il Casale di Cisternino al Vescovo di Monopoli. Sui resti dell'antica chiesa di S. Nicola di Pàtara sorse nel XIV sec. l'attuale Chiesa Madre.

La sua posizione difensiva la rese un luogo ideale per la costruzione di fortificazioni e torri di avvistamento. Nel XIII secolo, durante il regno di Federico II di Svevia, Cisternino fece parte dei territori sotto il controllo imperiale. La dominazione sveva e poi angioina lasciò segni evidenti nel territorio.

Nel Rinascimento, Cisternino conobbe un periodo di relativa stabilità e prosperità. La città continuò a svilupparsi come centro agricolo, rafforzando il legame tra la città e la terra, e la costruzione di strutture rurali e masserie, oggi sono simbolo tipico del paesaggio della Valle.

Nel corso del XIX secolo, Cisternino visse il passaggio dai regimi feudali al nuovo Stato italiano, con la fine della dominazione borbonica e l'adozione di nuove istituzioni politiche.

L'Unità d'Italia e i cambiamenti sociali ed economici portarono la città a confrontarsi con nuove sfide; tuttavia, la tradizione agricola di Cisternino rimase un pilastro importante, e il comune, pur subendo i cambiamenti delle epoche moderne, riuscì a mantenere una forte identità culturale.

Nel XX secolo, come in molte altre aree rurali del Sud Italia, Cisternino ha vissuto un processo di spopolamento, soprattutto a partire dagli anni '50 e '60, quando le persone si sono trasferite in cerca di lavoro nelle città industriali del Nord. Negli ultimi decenni, tuttavia, Cisternino ha vissuto una sorta di rinascita grazie al turismo, che ha portato nuova vitalità economica e sociale.

Il comune si è trasformato in una meta di interesse per i turisti che cercano di esplorare la tradizione, la cultura e il paesaggio tipico della Valle d'Itria.

### **Monumenti e Architetture Religiose e Culturali**

Cisternino conserva un patrimonio architettonico di grande valore, che riflette la sua lunga storia, e vanta un patrimonio storico e culturale che si riflette nei suoi monumenti, nelle sue architetture religiose e nelle tradizioni. La sua architettura, con un mix di stili che vanno dal medievale al barocco, racconta un passato ricco e variegato, mentre il paesaggio rurale circostante continua a mantenere vive le tradizioni agricole che, ancora oggi, caratterizzano la vita locale.

Cisternino è, perciò, una città che racconta la storia di secoli attraverso i suoi monumenti, le sue chiese e le sue tradizioni. Nonostante le sfide dei secoli passati, Cisternino ha saputo preservare la sua identità storica e culturale, diventando oggi una meta di turismo che attrae visitatori da tutto il mondo. Tra i monumenti più significativi spiccano:

- **Chiesa Madre di San Nicola:** Questa è la chiesa principale di Cisternino e si trova nella piazza centrale del paese. “La chiesa, di chiara impostazione tardo-romanica, ha una facciata sobria e imponente, con un portale in stile romanico e una serie di finestre che rispecchiano le linee architettoniche del periodo, con immissione di elementi gotici successivi. Varianti si sono susseguite all'interno nel corso di vari secoli, ma attualmente la chiesa è ritornata alla sua prima concezione romanica, essendo state eliminate, a metà del Novecento, sovrastrutture decise nel tempo.

La chiesa attuale è un edificio a tre navate che, incrociando un ampio transetto, sistemato probabilmente in periodo gotico e, avendo perso l'abside per espandersi in un cappellone

rettangolare dove alloggiare un pregevole coro ligneo nella seconda metà del Seicento, denota un susseguirsi di interventi che ne hanno snaturato in parte l'univoca immagine romanico-pugliese.

La navata centrale è divisa da quelle laterali da otto robuste colonne a sostenere sei archi a tutto sesto, semicircolari, tipici dell'architettura romanica.

Gli archi separano una campata dall'altra, proseguendo i sostegni e dividendo le volte poggianti su tali sostegni. Le prime campate avevano ed hanno tuttora – con la nuova facciata – il loro appoggio nella facciata stessa, in cui risultano inglobate, per metà, le prime colonne. Le colonne sono di tipo corinzio ed hanno: la base con il plinto (zoccolo squadrato) basso, ornato di fregi in rilievo e sormontato da un cernice anche a rilievo; il fusto a superficie liscia; il capitello a tronco di cono calato ed avvolto da foglie di acanto stilizzate. La chiesa è coperta a capriate. Subito all'ingresso, sulla destra, v'è il Cappellone del S. Rosario, che la confraternita omonima volle fare aggiungere nella seconda metà del secolo XVI. È un ampio vano a cui si accede da un semplice largo portale. Nella cappella, oltre al Fonte battesimale, è da notare il quadro della Madonna del Rosario costellato da 15 medaglioni riferentesi ai Misteri del S. Rosario ed inoltre un bassorilievo in pietra del busto di Cristo morto, opera che si può attribuire a Stefano da Putignano. E di Stefano da Putignano, continuando il percorso della navata destra, prima dell'altro cappellone del SS. Sacramento ancora della seconda metà del secolo XVI, vi è il gruppo scultoreo in pietra, una volta dipinta, della cosiddetta Madonna del cardellino, mirabile opera che esprime in pieno l'affermazione del Rinascimento anche in Puglia. La Madonna di Cisternino, firmata e datata sulla base, del 1517, è della piena maturità dell'artista. Il Cappellone del SS. Sacramento è di ampio respiro nella parte centrale, che fa da pronao alla più piccola cappella del SS. Sacramento vero e proprio, separata da un delicato cancello in ghisa. All'interno, è possibile ammirare decorazioni barocche e opere d'arte di pregio, tra cui un altare in marmo e diverse tele.

- **Chiesa dei Santi Quirico e Giulitta:** Situata nella zona più antica della città, questa chiesa risale al XIII secolo ed è uno degli esempi più antichi di architettura religiosa in città. La chiesa è famosa per la sua semplice ma elegante struttura e per la presenza di alcuni affreschi che risalgono all'epoca medievale. La leggenda racconta che nel XVII secolo, quando il flagello della peste imperversava in tutta la Puglia, nel sito dove ora sorge la chiesa, apparve san Quirico che con un gesto miracoloso riuscì a liberare la città dalla peste. E fu così che il popolo spinto dal senso di forte gratitudine decise di edificare in quel punto, fuori dalle mura, la chiesa di san Quirico.

La chiesa fu edificata nei primi anni del 1600 e fu dedicata, logicamente, a san Quirico e a sua madre, san Giulitta, martirizzati all'inizio del IV secolo sotto l'impero di Diocleziano in Turchia.

La chiesa in origine aveva la forma di un semplice edificio rettangolare con un tetto spiovente, un solo ingresso e un rosone sulla facciata. Lateralmente, a vista, si erge una struttura dalle dimensioni un po' più modeste, destinata un tempo alla canonica e qui era collocata la cosiddetta Ruota di san Quirico, meglio nota come la ruota degli esposti. Si trattava di un vano-finestra attraverso il quale le fanciulle madri potevano abbandonare i bambini che per vari motivi non avrebbero potuto crescere. Oggi l'aspetto esterno della chiesa è cambiato. La facciata è piatta, ingentilita da un rosone e da un ingresso con timpano triangolare molto sporgente. Qui si colloca una lunetta con al centro la statua di san Quirico. Il profilo superiore è coronato da archetti a sesto acuto pieni.

L'interno della chiesa è ad una sola navata. Sulla parete retrostante l'altare maggiore sovrasta un'immensa macchina d'altare in pietra calcarea scolpita. Si tratta di una scenografica composizione barocca decorata da girali, foglie di canto e putti. Al centro dell'altare c'è la tela raffigurante il

Martirio di san Quirico e san Giulitta, firmata in basso a sinistra da <IOSEPHUS ANT.US SAMPIETRO DA ROCCAFORZATA F.CIT 1850>. Di lato sporgono le statue di san Francesco d'Assisi e di sant'Antonio da Padova. Lateralmente all'ingresso, sulla sinistra, sporge la statua del santo bambino martirizzato, san Quirico con le chiavi della città in mano.

- **Il Centro Storico:** Il cuore pulsante di Cisternino è il suo centro storico, un intricato labirinto di vicoli stretti, piazzette e cortili, il cui più importante varco d'accesso al cuore antico era Porta Grande. Passeggiando sulle "chianche" rese lucide dal calpestio si entra nel fitto tessuto urbano d'impronta medioevale rimasto pressoché intatto. Si può seguire la via che conduce verso Porta Piccola, attraverso l'ariosa Piazza Vittorio Emanuele III con la sua bella Torre dell'Orologio. Oppure ci si può tuffare nelle atmosfere autentiche dei quattro quartieri di "Bère Vécchie", "Scheledd", "UPantène", "L'isule", che con quello più esterno, chiamato "u Bùrie", compongono il piccolo dedalo di vie e slarghi dove si alternano case bianche di calce, vicoli adorni di gerani, scalinate, logge e archi. Le case bianche e le stradine lastricate di pietra sono caratteristiche di questo antico borgo. Ogni angolo del centro storico è ricco di storia e tradizioni, rendendo il paese una meta perfetta per chi ama immergersi nella cultura pugliese.
- **Masserie e Trulli:** Intorno alla città di Cisternino, nelle campagne circostanti, si trovano numerose **masserie fortificate e trulli**, tipiche costruzioni rurali della Valle d'Itria, che sono tra le architetture civili più rappresentative della zona e che oggi rappresentano un patrimonio culturale e architettonico di grande valore. Strutture rurali fortificate, le masserie erano utilizzate come residenze per i proprietari terrieri, ma anche come luoghi di lavoro agricolo, dove si svolgevano attività legate all'allevamento e alla coltivazione dei terreni. Spesso costruite in pietra calcarea locale, sono generalmente composte da un insieme di edifici, tra cui abitazioni, stalle, magazzini e corte. In molti casi, la masseria è protetta da mura di cinta e torri di avvistamento, che conferiscono alla struttura un aspetto difensivo.

### Architetture Civili

Cisternino, situata nella Valle d'Itria in provincia di Brindisi, è una città che vanta un ricco patrimonio architettonico, caratterizzato da edifici che riflettono la sua storia e la sua evoluzione. Le architetture civili del comune sono un intreccio di stili che spaziano dal Medioevo al periodo Barocco, con influenze legate alla tradizione locale e alla specificità del territorio. In questa sezione, esploreremo le principali tipologie di architettura civile di Cisternino, includendo palazzi storici, case nobiliari, e strutture che testimoniano l'evoluzione urbanistica e sociale della città.

La città ha saputo preservare e valorizzare il suo patrimonio, integrando con successo le strutture storiche nel contesto della vita quotidiana moderna, rendendo Cisternino una delle destinazioni più affascinanti della Puglia.

Il tracciato viario è un reticolo di strade strette e tortuose, che si incrociano in piazze e vicoli, conferendo un'atmosfera intima e suggestiva. Questa struttura urbana risale in gran parte al Medioevo e rappresenta un esempio tipico della città murata, sviluppatasi per motivi difensivi.

Il cuore della città di Cisternino è il suo centro storico, che si sviluppa su una collina e conserva intatte molte delle caratteristiche architettoniche tradizionali.

I più rilevanti tra i palazzi storici sono:

- **Palazzo Vescovile:** Era il 26 febbraio del 1180 quando il papa Alessandro III con una bolla pontificia assegnava il Casale di Cisternino al Vescovo di Monopoli.  
Da allora iniziava la secolare dominazione dei vescovi di Monopoli che si fregiarono anche del titolo di Baroni di Cisternino. Una sovranità sancita a tutti gli effetti dal palazzo del vescovo, costruito a ridosso della Torre grande, con il quale un tempo era anche comunicante.  
Il palazzo fu costruito nel 1560 dal vescovo del periodo, F. O. Preconio. Un segno fortemente impresso sulla pietra come evidenza lo stemma, anche se in realtà è molto deteriorato, collocato sulla chiave di volta dell'arcata di ingresso. Ma il segno più evidente è l'iscrizione epigrafica sulla trabeazione, che riporta testualmente la seguente frase: <TUTELE VASSALORUM ECLESIE F. OCTAVIANUS DE PRECONE A MESSAMA OR. M. C. EPS. MONOPOL. UTILIS BARO CISTERNINI 1560>.  
Il palazzo fu ampliato dal suo successore, il vescovo A. Porzio, nel 1583. Anche in questo caso un'iscrizione lapidaria, collocata sulla finestra laterale in alto e relativo stemma familiare, ci ricordano l'evento. L'iscrizione dice quanto segue: <HAS AEDES CURAVIT ET R. VS. DNS ANTONIUS PORTIUS MONOPOLIS ANTISTES ET UTILIS DNS ET BARO CISTERNINI ANNO DNI 1583>. Un altro segno del passato si trova sulla facciata laterale del palazzo, però in questo caso si tratta di uno stemma non identificabile. Nonostante i vari ritocchi il palazzo è rimasto sostanzialmente incompleto, infatti il piano superiore, corrispondente attualmente al terrazzo, era destinato ad ospitare un'altra sala, infatti qui si distinguono chiaramente le imposte del focolare, della trabeazione della porta interna sormontata da uno stemma.  
La facciata del palazzo è inquadrata in una cornice architettonica di carattere squisitamente rinascimentale. Lateralmente le due semi colonne rotondeggianti montanti su un plinto elevato sorreggono la trabeazione e il frontone.  
Gli unici elementi decorativi sono le due rosette laterali. In realtà ci sono altri due elementi che incuriosiscono, appena visibili, sulla colonna di sinistra si riesce ad intravedere l'incisione di un cavaliere, mentre sulla colonna di destra si percepisce un disegno, appena solcato, di un cavallo.
- **Il Palazzo Lagravinese,** sito nel cuore del centro storico di Cisternino, è considerato l'edificio più rappresentativo per la Comunità locale. è stato oggetto di un attento recupero per il particolare valore intrinseco che esso rappresenta.  
Riconosciuto come opera d'interesse storico-artistico è stato oggetto di un attento recupero, per il particolare valore intrinseco che esso rappresenta, e rifunzionalizzato per destinarlo a museo.  
Graziosa residenza privata nobiliare di fine Settecento, ai confini con l' antico Borgo Medievale cistranese, su due livelli con loggiato e due stemmi con cartiglio, uno con la data di costruzione e uno con decori chiaramente riconducibili alla simbologia massonica.  
Appartenuto alle famiglie Lagravinese - Termetrio, presenta accanto al portalino d' ingresso, una lapide commemorativa dei germani Lagravinese Maria e Rita, poetesse e cultrici delle arti, e Nicola e Pasquale, padri costituenti e professionisti di fama internazionale, essendo il chirurgo Nicola soprattutto, medico dei Savoia e di D'Annunzio.
- **Palazzo Amati:** Situato nel cuore del centro storico, è uno dei palazzi più importanti della città. Costruito tra il XVII e il XVIII secolo, presenta una facciata elegante, arricchita da balconi in ferro battuto e finestre con cornici in pietra.

Il palazzo era la residenza della nobile famiglia Amati, una delle più influenti della città. Risalente al tardo Medioevo, si staglia sul "Ponte della Madonnina", da cui si può ammirare la cinta muraria del vecchio centro storico godendo anche di una magnifica vista panoramica sulla Valle d'Itria.

Nel periodo angioino il casale di Cisternino si dotò di una cortina muraria intervallata da alcune torri di difesa attorno all'unica torre esistente allora che era la Torre Normanno-sveva di Piazza Garibaldi. Nel corso dei secoli però tutte le torri furono distrutte o inglobate nelle edificazioni urbane perdendo le connotazioni difensive per assumere quelle di semplici abitazioni civili, e le uniche torri cilindriche rimaste sono **la torre Capece** e **la torre di Palazzo Amati**. Al corpo slanciato della torre si affianca il palazzo caratterizzato da un'ariosa veranda a tre arcate, con un'elegante balaustra di colonne tornite che si alternano a **mascheroni apotropai** e a sensuali erme.

- **La Torre dell'Orologio:** Un altro elemento di architettura civile degno di nota è la **Torre dell'Orologio**, che si trova nel centro di Cisternino, accanto alla Chiesa Madre di San Nicola di Myra ed è uno degli edifici simbolo della città. Anche se non una vera e propria struttura fortificata, la **Torre dell'Orologio** ha un'importante valenza storica e militare, legata al controllo del territorio.

Costruita probabilmente nel XVI secolo, la Torre dell'Orologio aveva inizialmente una funzione difensiva, in quanto si trovava in una posizione strategica da cui era possibile avvistare eventuali minacce in arrivo. Pur non avendo mai avuto la grandezza di una torre di avvistamento, come quelle presenti in altre località costiere, la torre di Cisternino aveva un ruolo simbolico di "sorveglianza" e di punto di riferimento per la comunità locale.

La sua funzione si è evoluta nel tempo e, sebbene la sua importanza difensiva sia diminuita, la torre è diventata un importante strumento di comunicazione con l'esterno, grazie all'orologio che segnava le ore per tutta la città. La torre è un chiaro esempio di come le strutture fortificate venissero integrate con altri edifici civili, contribuendo a definire il paesaggio urbano della città. La sua forma slanciata, con una struttura in pietra e la presenza dell'orologio sulla facciata, è oggi uno dei punti di riferimento più fotografati di Cisternino.

- **Altri Elementi Architettonici Civili:** Oltre ai palazzi nobiliari e alle masserie, Cisternino presenta numerosi altri edifici che riflettono la vita sociale e civile della città. Ad esempio, il **Teatro Comunale**, sebbene di dimensioni contenute, è un punto di riferimento per la vita culturale cittadina, ospitando eventi, spettacoli e manifestazioni artistiche. Anche alcune **piazze**, sparse per la città, meritano attenzione. La **Piazza Vittorio Emanuele II**, cuore pulsante del centro, è il luogo di ritrovo per i cittadini e per i turisti, con una pavimentazione in pietra e un'atmosfera che richiama l'antico splendore di Cisternino.

### ***Architetture Militari***

Cisternino, come molte altre città della Puglia, è stata un importante centro di difesa durante i secoli, a causa della sua posizione strategica nella Valle d'Itria, a pochi chilometri dalla costa Adriatica. Sebbene il territorio non abbia una vasta quantità di fortificazioni di grandi dimensioni come in altre località, la città conserva alcuni esempi significativi di **architettura militare** che testimoniano il suo passato medievale e le esigenze difensive che l'hanno caratterizzata nel corso dei secoli.

Le **architettura militari** di Cisternino sono principalmente rappresentate da **torri di avvistamento** e altre piccole strutture fortificate. Queste strutture avevano la funzione di sorvegliare le vie di accesso alla città e proteggere la popolazione e le attività agricole.

Spesso costruite su colline o in punti strategici, erano collegate da una rete di comunicazione visiva, che permetteva di avvertire rapidamente la popolazione in caso di pericolo. Alcune di queste torri sono ancora visibili e sono parte integrante del paesaggio della zona.

Quantificare il numero preciso di torri presenti nel periodo angioino è alquanto difficile. Si suppone che il loro numero oscillasse da 10 a 12 torri.

Attualmente ne esistono solo 4, tutte le altre furono distrutte o inglobate nelle edificazioni urbanistiche a partire dal XVI secolo in poi, perdendo quindi le connotazioni difensive per assumere più quelle di semplici abitazioni civili. Due torri quadrangolare sono visibili in via Mulini Vecchi, lungo l'extra murale e in piazza Nuova all'interno del borgo. Di queste torri si può solo osservare la parte superiore coronata da merli lungo il perimetro. Le uniche torri cilindriche rimaste sono torre Amati e torre Capece. Torre Amati si trova a metà strada fra la chiesa di san Quirico e la chiesa di san Nicola, sulla sommità del cosiddetto ponte della Madonnina, con affaccio verso la valle d'Itria. La torre, fra il XVII e il XVIII secolo, fu inglobata all'interno del palazzo Amati costituendo un unico edificio. Il corpo slanciato della torre termina nella parte alta con un lieve sporgenza coronata da beccatelli.

Seguendo il perimetro della cinta muraria verso sud, di fronte alla chiesa nuova, si colloca la cosiddetta torre del Vento, che in un secondo momento è stata battezzata torre Capece per via del palazzotto che in parte ha finito per inglobarla. Di notevole interesse e fra i luoghi da visitare a Cisternino, vi è la **Torre Grande** o Torre Normanno-Sveva, che era l'antico ingresso al paese.

### **Siti Archeologici e Aree Naturali della zona**

Cisternino, situato nel cuore della Valle d'Itria in provincia di Brindisi, è una cittadina che vanta una ricca storia archeologica e un notevole patrimonio naturale. La sua posizione, che ha facilitato insediamenti fin dall'antichità, e la sua vicinanza a paesaggi naturali incontaminati, contribuiscono a renderla una meta affascinante per gli amanti della storia e della natura. Di seguito vengono descritti i principali **siti archeologici** e **aree naturali** che arricchiscono il territorio di Cisternino.

- **Siti Archeologici di Cisternino**

Cisternino, pur non essendo una città con un grande numero di scavi archeologici, è ubicata in una zona ricca di reperti che testimoniano le sue antiche origini. La Valle d'Itria, infatti, è una delle aree della Puglia più ricche di testimonianze preistoriche e storiche, che spaziano dall'età del Bronzo fino all'epoca romana. Sebbene non siano ancora stati scoperti siti di grandi dimensioni come quelli rinvenuti in altre aree della Puglia, l'area circostante Cisternino conserva segni di frequentazioni umane risalenti all'epoca del Neolitico e dell'età del Bronzo. Si trovano tracce di insediamenti in grotte e ripari sotto roccia, che potrebbero essere stati utilizzati come abitazioni o luoghi di culto. Questi ritrovamenti suggeriscono che l'area fosse un luogo di passaggio e di scambio culturale tra le popolazioni del sud-est dell'Italia.

### **Aree Naturali**

Cisternino è anche un luogo ideale per chi ama la natura. La città è immersa in un paesaggio rurale e naturale unico, caratterizzato da una vegetazione tipica della macchia mediterranea e da un patrimonio faunistico ricco e variegato. Le aree naturali che circondano la città offrono opportunità per escursioni a piedi, in bicicletta e per l'osservazione della fauna.

- **Parco delle Dune Costiere**

A circa 20 km da Cisternino, lungo la costa, si estende il **Parco delle Dune Costiere**, un'area protetta che comprende una parte della costa adriatica tra Brindisi e Ostuni. Sebbene il parco non sia direttamente a Cisternino, la sua vicinanza lo rende un'importante risorsa naturale per il territorio. Il parco è caratterizzato da dune sabbiose, zone umide, pinete e macchia mediterranea, ed è un rifugio per numerose specie di uccelli migratori e fauna locale. È anche una zona di grande interesse botanico, con diverse specie vegetali rare. Il parco è un luogo ideale per escursioni naturalistiche, birdwatching e passeggiate.

- **Riserva Naturale del WWF di Torre Guaceto**

Anche se ufficialmente situata nel comune di Carovigno, la **Riserva Naturale del WWF di Torre Guaceto** è facilmente raggiungibile da Cisternino e rappresenta un'area naturale di grande importanza. La riserva, che si estende su circa 1.000 ettari, comprende una zona umida costiera e una vasta area marina. Qui si trovano dune sabbiose, lagune e macchia mediterranea, e l'area è popolata da una ricca varietà di flora e fauna, tra cui diverse specie di uccelli migratori e tartarughe marine. La riserva è un ottimo esempio di conservazione ambientale e offre numerosi sentieri per escursioni e attività all'aria aperta.

- **Valle d'Itria, Paesaggio Rurale e Natura:**

La **Valle d'Itria**, in cui si inserisce Cisternino, è una delle zone naturali più affascinanti della Puglia. Questo territorio, che si estende tra le province di Brindisi, Bari e Taranto, è famoso per le sue colline dolci e i suoi pittoreschi **trulli**. La valle è coperta da **uliveti** secolari e vigneti, ed è attraversata da un'ampia rete di sentieri che permettono di scoprire la flora e la fauna locali.

In primavera e in estate, il paesaggio si colora di una ricca varietà di fiori, erbe aromatiche e piante tipiche della macchia mediterranea. La valle è anche famosa per la produzione di olio d'oliva, uno dei prodotti tipici della regione.

- **Fiume Morelli e la Zona Umida**

Nelle vicinanze, il **Fiume Morelli** rappresenta una delle principali risorse idriche della zona. La zona circostante è caratterizzata da una **zona umida** di grande valore ecologico, che ospita diverse specie di uccelli acquatici, anfibi e flora tipica degli ambienti palustri. Il fiume, con le sue acque limpide, è anche un luogo ideale per escursioni in mezzo alla natura, tra boschi di querce e pioppi.

La zona umida rappresenta un habitat importante per la biodiversità e contribuisce a mantenere l'equilibrio ecologico del territorio.

Concludendo, pur essendo una piccola cittadina, Cisternino offre una combinazione affascinante di **siti archeologici** e **aree naturali** che arricchiscono il suo patrimonio culturale e ambientale. Dalle tracce di antichi insediamenti preistorici e romani agli ambienti naturali incontaminati delle **dune costiere** e delle **zone umide**, Cisternino rappresenta un punto di partenza ideale per esplorare la storia e la bellezza naturale della Valle d'Itria e delle terre circostanti. Grazie alla sua posizione strategica, la città è un luogo dove passato e natura si intrecciano, offrendo opportunità di approfondire la conoscenza della storia e di vivere esperienze di ecoturismo uniche.

### **Tradizioni e Folklore di Cisternino**

Cisternino, una delle gemme della Valle d'Itria in provincia di Brindisi, è una cittadina ricca di tradizioni e folklore che affondano le radici nel suo passato rurale, religioso e culturale. La sua posizione

geografica, nel cuore della Puglia, ha consentito la conservazione di usanze e riti popolari che riflettono le influenze delle diverse dominazioni storiche, ma anche la profonda connessione della comunità con la terra e la vita agricola. Le tradizioni di Cisternino sono strettamente legate alla vita agricola e al mondo rurale, che ha sempre rappresentato la base economica della città.

Le **tradizioni e il folklore** sono una parte vitale della identità di Cisternino, che si riflette nelle sue **feste religiose**, nelle sue **manifestazioni agricole**, nelle sue **danze popolari** e nella sua **gastronomia**. Queste tradizioni, che affondano le radici nella storia agricola e rurale della città, continuano a essere celebrati con passione e partecipazione, mantenendo viva la cultura locale e creando un forte legame tra le generazioni. Il folklore di Cisternino è una vera e propria celebrazione della vita, del lavoro e della devozione religiosa che caratterizzano la comunità, rendendo la città un luogo affascinante per chi desidera scoprire la Puglia più autentica. Le feste religiose riflettono questo legame profondo con la terra, con i suoi cicli naturali e con il lavoro nei campi, e sono ancora oggi vive nelle celebrazioni e nelle manifestazioni che animano la città.

### Le Feste Religiose

Le tradizioni religiose a Cisternino sono particolarmente sentite e costituiscono un aspetto fondamentale del folklore cittadino. Le celebrazioni legate ai santi patroni e le festività liturgiche sono momenti di grande partecipazione popolare.

- **Festa dei Santi Patroni Quirico e Giuditta:** Una delle feste più importanti per i cisterninesi è quella dedicata a Santa Giuditta e San Quirico, i patroni della città, che si celebra il primo fine settimana di agosto. Questa festa ha una forte componente religiosa e civile, ed è accompagnata da numerosi eventi che coinvolgono tutta la comunità. Durante la **processione** i fedeli partecipano in massa, accompagnando il corteo con canti religiosi, preghiere ed è accompagnata da spettacoli e concerti di musica tradizionale. La festa include anche un mercato popolare che anima le piazze con bancarelle di artigianato, cibo e prodotti tipici locali, che rappresentano un'occasione di svago, ma anche un momento di raccoglimento e devozione molto apprezzato.
- **La Settimana Santa:** Un'altra tradizione religiosa molto sentita a Cisternino è quella legata alla Settimana Santa. Le celebrazioni della Pasqua, in particolare il **Venerdì Santo**, sono caratterizzate da riti solennissimi e processioni che coinvolgono tutta la cittadinanza. Le processioni del **Venerdì Santo** vedono la partecipazione di confraternite locali, che indossano abiti tradizionali e trasportano statue raffiguranti la **Vergine Addolorata** e il **Cristo morto**. Questi momenti di devozione popolare sono accompagnati da canti religiosi e da una grande partecipazione emotiva. Il **Sabato Santo**, con la **mesa di Pasqua**, rappresenta un altro momento di grande partecipazione religiosa, con la benedizione delle uova, un'usanza che simboleggia la rinascita e la speranza legata alla resurrezione di Cristo.

## 1.3 Il profilo urbanistico del Comune di Cisternino

### 1.3.1 Programma di Fabbricazione

Il Comune di Cisternino è dotato del **Piano Regolatore Generale**, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1632 del 22 novembre 2005, successivamente modificato e integrato con delibera di Deliberazione di Giunta Regionale n.1926 del 20 dicembre 2006 e pubblicata nel Bollettino Ufficiale

della Regione Puglia n.9 del 17 gennaio 2007, nonché del relativo Regolamento Edilizio. I provvedimenti attuativi possono essere così riepilogati:

1. **DGR n.1926 del 20/12/2006** - approvazione del Piano Regolatore Generale P.R.G. del Comune di Cisternino, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80, adeguato al PUTT/p;
2. **DGR n.1309 del 30/06/2010** – approvazione documento tecnico adempimenti art.89 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
3. **DGR n.176 del 16/02/2015** - approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale P.P.T.R.

Lo strumento urbanistico attualmente vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1926 del 20 dicembre 2006, il territorio comunale di Cisternino è articolato in 4 Zone Territoriali Omogenee (ZTO):

- 1) ***Zone destinate prevalentemente alla residenza (A, B e C)***
- 2) ***Zone destinate ad attività produttive (D ed E)***
- 3) ***Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (F)***
- 4) ***Zona a Vincolo Speciale***

A loro volta caratterizzate da sotto-articolazioni (sottozone), in base alle tipologie di interventi consentiti, secondo la seguente classificazione:

### **1) ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA (zone A, B e C)**

**ZONA A** - Aree di particolare pregio ambientale da tutelare

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; si articolano in:

- **ZONA A1:** aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico (Centro Storico di Cisternino);
- **ZONA A2:** aree edificate di significato storico;
- **ZONA A3:** aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale (nelle frazioni di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli, Sisto e nella valle d'Itria).

**ZONA B** - Zona totalmente edificata e/o di completamento

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.

Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc./mq.; si articolano in:

- **ZONA B1:** Cisternino centro; tessuti urbani recenti cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati;
- **ZONA B2:** Cisternino centro; aree, già di completamento o di espansione, edificate o in corso di edificazione con strumenti urbanistici esecutivi o con intervento diretto;
- **ZONA B3:** aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Caranna;
- **ZONA B4:** aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Casalini;
- **ZONA B5:** aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto.

**ZONA C** - Zona destinata a nuovi complessi insediativi

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B; si articolano in:

- **ZONA C1:** aree di espansione del centro urbano di Cisternino;
- **ZONA C2:** aree di espansione del centro abitato delle frazioni di Caranna, Casalini e Marinelli.

## 2) ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE (zone D ed E)

**ZONA D** - Zona destinata a nuovi insediamenti industriali o similari

Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati; sono articolate in:

- **ZONA D1:** aree per attività industriali ed artigianali;
- **ZONA D2:** aree per attività commerciali e/o terziarie;
- **ZONA D3:** aree per attrezzature turistiche.

**ZONA E** - Zone agricole

Le parti del territorio destinate a usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone c; sono articolate in:

- **ZONA E1:** aree destinate ad usi agricoli;
- **ZONA E2:** aree boscate;
- **ZONA E3:** aree interessate da cave di prestito attivo e dismesse.

## 3) ZONE F - Attrezzature e impianti di interesse generale

Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; sono articolate in:

- aree per le urbanizzazioni primarie (up);
- aree per le urbanizzazioni secondarie (us);
- aree per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F);
- verde pubblico e con attrezzature;
- verde privato e di rispetto;
- parco urbano e territoriale;
- aree per le infrastrutture stradali e ferroviarie;

## 4) ZONA A VINCOLO SPECIALE

- zona a vincolo cimiteriale;
- zone a vincolo paesistico;
- zone a vincolo idrogeologico;
- zone a vincolo storico ed archeologico.

Nel corso del tempo lo strumento urbanistico è stato, tuttavia, interessato da diversi interventi amministrativi di variazione, tra cui:

- **Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 62 del 19/12/2012** - approvazione del Piano di Recupero delle Aree Edificate di Significato Storico (Zona A2);
- **Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 10 del 27/04/2018** – approvazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione urbana;
- **Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 27 del 30/07/2024** - adozione P.R.P.E.E. - Variante al Piano Regolatore Generale, ex art.12 co.3 L.R. 20/2001, e Individuazione Ambiti d'intervento in cui promuovere la ristrutturazione edilizia, ex Art.4 ed altre specificazioni richieste per l'attuazione della L.R. 36/2023 – (Zone B, C ed E).
- **Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 37 del 06/08/2025** - Variante non sostanziale al PRG ex art.12, co.3, lett. e) quater, L.R. 20/2021 – Zone a destinazione produttiva D1-D2.

Tale ultima variante al Piano Regolatore Generale ha previsto l'ampliamento delle destinazioni ammesse nelle zone D, evitando inutili specificazioni tra tipologie di attività produttive, quando

compatibili con i contermini tessuti urbani residenziali e con le caratteristiche paesaggistiche delle aree. La **Zona D1** potrà essere pertanto destinata a tutte le funzioni comprese nella categoria funzionale produttiva e direzionale, che comprende, a titolo esemplificativo, l'artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale, delle destinazioni artigianali di servizio (cura della persona, manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici) e artistica (lavorazioni artistiche tradizionali), le attività di servizio all'impresе dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca e innovazione, ecc., le destinazioni a servizi di interesse generale a carattere istituzionale, religioso, culturale, sportivo e simili, pubblici o privati di uso pubblico, alberghi e ristoranti.

Nella stessa zona è ammessa inoltre la destinazione commerciale, limitatamente a pubblici esercizi, negozi di vicinato e medie strutture di vendita M1.

Nella **Zona D2** della variante, a differenza della zona D1, è ammessa anche la destinazione residenziale, se limitata al 50% del volume totale realizzabile nella singola area.

In particolare, l'art.3 della L.R. 36/2023, come modificato con Legge Regionale 28 marzo 2024 n.13, esplicita le **condizioni** per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, come di seguito illustrato:

1. al comma 1 prevede che: *“La realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla presente legge, anche in assenza degli incentivi di cui all’articolo 2, è in ogni caso subordinata al rispetto dei limiti di densità edilizia previsti nell’articolo 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge n. 765 del 1967) e della disciplina di tutela paesaggistica dettata dal PPTR, all’acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso previsti per legge da parte degli enti e delle autorità competenti, nonché all’osservanza delle seguenti ulteriori specifiche condizioni, **il Comune può derogare ai limiti di cui all’articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall’articolo 2 bis del D.P.R. 380/2001”**;*
2. al comma 2 prevede che:
  - a. *l’ampliamento sia realizzato in contiguità fisica, anche in sopraelevazione, e/o a mezzo di elementi strutturali di collegamento, all’edificio e nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente. In caso di specifiche previsioni più restrittive degli strumenti urbanistici vigenti, **il Comune ne può disporre la deroga**, fermo restando il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal D.M. 1444/1968;*
  - b. *l’immobile ampliato, oppure la singola unità immobiliare ampliata, ottenga il salto di almeno due classi energetiche rispetto all’esistente, ovvero, dimostrare mediante l’attestato di prestazione energetica di cui all’articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, precedente e posteriore all’intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata;*
  - c. *omissis*
  - d. *per gli edifici di cui all’articolo 4, comma 3, lettera a), l’intervento non comporta l’aumento delle superfici impermeabili e garantisce l’incremento dell’indice di piantumazione attraverso l’utilizzo di essenze autoctone”;*
  - e. *ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel D.M. 1444/1968, in alternativa alla cessione, **i Comuni possono consentire la monetizzazione delle aree a standard**. Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno vincolate e utilizzate esclusivamente per l’acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della presente legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR “La rete ecologica regionale” e “Il patto città campagna”;*

3. al comma 6 prevede che: *“In caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, il Comune può prevedere la monetizzazione di dette aree calcolandone l’importo sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Tali risorse sono vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.”.*

Invece, l’art.4 della L.R. 36/2023 e s.m.i, stabilisce che:

- Il riconoscimento degli incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti ... è subordinato all’approvazione di una deliberazione del Consiglio Comunale di variazione dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell’articolo 12, comma 3, lettera e), della L.R. 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti, che individua gli ambiti in cui **promuovere gli interventi di ristrutturazione edilizia all’interno delle zone omogenee B e C**, come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all’articolo 3 dello stesso o ad esse assimilabili;
- Ove ritenuto necessario, la Deliberazione Consiliare può espressamente prevedere:
  - a. il riconoscimento degli incentivi volumetrici per la realizzazione di **interventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali** esistenti, **ubicati nei contesti rurali**, identificati dal proprio strumento urbanistico come **zone omogenee E**, ai sensi del D.M. 1444/1968;
- 4. Fermi restando i limiti di applicazione disposti all’Art. 5 della L.R. 36/2023, in cui è previsto che: *“Fermo restando quanto previsto dall’articolo 2, comma 2, sono esclusi dall’applicazione della presente legge gli edifici:*
  - a. omissis
  - b. omissis
  - c. **all’interno delle zone territoriali omogenee A**, di cui all’articolo 2 del d.m. 1444/1968, o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
  - d. omissis
  - e. **aventi interesse storico-culturale**, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
  - f. omissis

A seguito di tale esigenza di Variazione, il Consiglio Comunale, con Deliberazione nr. 27 del 30/07/2024, ha quindi previsto di:

- A. individuare**, ai fini dell’art.4 co.1 e 2 della L.R. 36/2023, **tutte le zone “B” e “C” del PRG**, quali ambiti edificati d’intervento in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l’ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, in conformità agli specifici ambiti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana risultanti dal suddetto DPRU, e come di seguito elencate:

**ZONA B:**

- Zona B1: Cisternino centro - Tessuti urbani recenti, cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati;
- Zona B2: Cisternino centro - Aree già di completamento o di espansione, edificate o in corso di edificazione con strumenti urbanistici esecutivi o con intervento diretto;
- Zona B3: Aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Caranna;

- Zona B4: Aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Casalini;
- Zona B5: Aree di completamento e riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto.

**ZONA C:**

- Zona C1: Aree di espansione del centro urbano di Cisternino;
  - Zona C2: Aree di espansione del centro abitato delle frazioni di Caranna, Casalini e Marinelli, Figazzano e Sisto.
- B. adottare**, ai sensi dell'art.4 co.3 lett. a) della L.R. 36/2023, **apposita variazione al vigente P.R.G.**, ai sensi dell'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, per il riconoscimento degli incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti **in tutta la zona E1** (aree destinate ad usi agricoli) del vigente PRG;
- C. derogare**, solo ed esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla L.R. 36/2023 ed ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 ultimo periodo della L.R., ai limiti di Densità Edilizia di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 previsti dal vigente P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001;
- D. derogare**, ai sensi dell'art.3 co.4 lett, c) ultimo capoverso della L.R. 36/2023, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie, all'indice di fabbricabilità di zona, fermo restando il rispetto dei limiti di Densità edilizia previsti dall'articolo 7 del D.M. 1444/1968;
- E. dare atto che**, nei casi di interventi di ampliamento nelle Zone B e C edificate, poiché risulta quasi sempre impossibile la cessione di aree a standard a causa della pregressa edificazione e, pertanto, in caso di impossibilità di cessione delle aree necessarie, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera e) della L.R, si ritiene opportuno e necessario avvalersi della possibilità della monetizzazione delle aree a standard; in caso di interventi di ampliamento nelle Zone E risulta invece inutile la cessione di aree a standard a causa della lontananza dal centro abitato e, pertanto, si ritiene altrettanto opportuno e necessario avvalersi della possibilità della monetizzazione delle aree a standard. I costi unitari della monetizzazione sono stabiliti nell'Allegato 3 della Delibera di Consiglio Comunale e le somme introitate saranno utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della legge regionale e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna";
- F. applicare**, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera e) della L.R. n° 36/2023, **la monetizzazione delle superfici a standard dovute per gli interventi** di ampliamento nelle Zone B e C solo ed esclusivamente in caso di impossibilità di cessione delle aree necessarie; di stabilire altresì, sempre ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art. 3 della L.R. n° 36/2023, contestuale vincolo di utilizzo delle suddette somme monetizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna"; di applicare sempre la monetizzazione degli standard in caso di ampliamenti nelle Zone Agricole E1, salvo specifiche situazioni che rendano utile la cessione delle aree; i costi unitari della monetizzazione sono stabiliti nell'Allegato 3 della Delibera di Consiglio Comunale;
- G. applicare**, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera g) della L.R. 36/2023, la monetizzazione delle aree a standard nel caso in cui, per interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone B e C risulti impossibile la cessione di aree a standard; di applicare sempre e comunque la monetizzazione degli standard in caso di interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone Agricole E1 salvo specifiche situazioni che rendano utile la cessione delle aree; i costi unitari della monetizzazione sono stabiliti in Allegato 3 al presente provvedimento;

- H. applicare**, ai sensi dell'art.3 comma 6 della L.R. 36/2023, **la monetizzazione delle aree a parcheggio privato** nel caso in cui, per interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione nelle Zone B e C, risulti impossibile reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122. I costi unitari della monetizzazione dei parcheggi privati sono stabiliti in Allegato 3 al presente provvedimento; le somme introitate saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione e la manutenzione di parcheggi pubblici;
- I. individuare**, ai sensi dell'art. 3 co.3 lettera c) e g) della L.R. n°36/2023, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con incentivi volumetrici, **le aree pubbliche comunali** ove effettuare, rispettivamente, piantumazioni **compensative** e la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, secondo quanto indicato in Allegato 3 al presente provvedimento
- J. dare atto che**, ai sensi dell'art.5 co.1 lett. c) della L.R. n.36/2023, ferma restando l'esclusione dalla applicazione della L.R. degli immobili ubicati all'interno della zona A1 (aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico - Centro Storico di Cisternino) del PRG, **è possibile applicare la L.R. agli immobili di "valore ambientale nullo"** ricadenti **nella Zona A2** del PRG, per i quali sono consentiti, dal PRG e dallo strumento urbanistico attuativo, "interventi di ristrutturazione edilizia, anche comportanti demolizione e ricostruzione" e "sopraelevazione", come individuati nel Piano di Recupero approvato con Deliberazione C.C. n. 62 del 19/12/2012, e comunque nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste dalle NTA del vigente PRG per la zona A2;

### 1.3.2 La pianificazione attuativa

Nel processo di piano si è consolidata la necessità di una sostanziale riforma del meccanismo attuativo, finalizzata a sostituire quello sperequato basato sugli espropri, con uno perequato basato sulle acquisizioni gratuite, compensative dei diritti all'edificazione. Non già un piano che divida a priori le aree dell'espansione fra destinazioni pubbliche e private, ma un piano che preveda che, in tutte le aree della trasformazione, la divisione fra destinazioni pubbliche e private avvenga a posteriori, naturalmente, in base a regole preventive. Con ciò vengono attribuiti diritti edificatori privati a tutte le aree che il piano trasforma e non soltanto a quelle privilegiate, richiedendo in compensazione la cessione gratuita delle aree per servizi pubblici e per il verde. Infatti, ogni comparto di attuazione deve cedere gratuitamente aree per i servizi, le attrezzature e il verde necessari, e il Comune dovrà intervenire ad espropriare soltanto una più limitata quota di aree per servizi che i comparti non possono trasferire.

Uno degli obiettivi del PUG è quindi la riduzione degli impegni finalizzati ad espropriare aree per servizi di quartiere e per il verde, con l'incremento delle aree in compensazione gratuita dei comparti. La perequazione rappresenta una prima forma di equità, in quanto, non riconosce le diversità previste dal piano fra aree destinate all'edificazione privata ed aree destinate ai servizi pubblici da espropriare.

La seconda forma di equità contenuta nel meccanismo perequativo é l'assegnazione, a tutte le proprietà presenti nel singolo comparto di attuazione, della quota di diritti edificatori proporzionale alla dimensione dell'area, indipendentemente dalla localizzazione finale degli edifici, chiedendo in compensazione gratuita la stessa quota di aree da utilizzare per servizi pubblici e verde.

Calando i principi generali nella specifica situazione comunale, il modello perequativo proposto si basa essenzialmente sui seguenti elementi:

- o la conferma del regime immobiliare espropriativo per la città esistente, dove le eventuali aree necessarie per usi pubblici essenziali dovranno essere di massima espropriate e indennizzate a valore pieno di mercato;
- o un regime perequativo per la città da trasformare, cioè per i Contesti di Trasformazione, prevedendo la concentrazione delle volumetrie edificabili su una parte ridotta dei Comparti di trasformazione e la destinazione a servizi, attrezzature e verde della parte rimanente, che viene acquisita dalla collettività per compensazione, cioè per cessione obbligatoria da parte dei privati.

Con la perequazione si consegue quindi l'attuazione del PUG secondo parametri oggettivi e non discrezionali in uno con l'eliminazione delle disparità di trattamento tra chi attua le trasformazioni previste dal piano.

Il principio, sul quale si fonda il concetto di sviluppo sostenibile, è la capacità che un determinato ecosistema sviluppa per soddisfare i bisogni delle generazioni presenti, senza compromettere i diritti delle generazioni future. Questo concetto ha reso necessario, nello studio del territorio e della città, la conoscenza dell'ambiente (ecosistemi, flora, geologia, costruzioni, patrimonio storico, infrastrutture, ecc.), degli aspetti socio economici della popolazione e delle attività produttive, che rappresentano il punto di partenza per guidare e controllare i possibili processi di trasformazione, tracciando traiettorie evolutive che disegnano nel lungo e breve periodo la sostenibilità del territorio. La sostenibilità è, quindi, un processo dinamico ed evolutivo, nel quale si sviluppano e confrontano equilibratamente diversi sistemi: economico, sociale e ambientale. L'impianto metodologico del PUG si fonda, dunque, sui principi dello sviluppo sostenibile e, in tal senso, le indagini di base sono state orientate a rilevare i diversi elementi che concorrono alla valutazione degli effetti ambientali:

- o le aree e i beni di rilevanza ambientale;
- o i livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate;
- o il suolo;
- o l'acqua;
- o l'aria;
- o le condizioni microclimatiche;
- o il patrimonio storico e culturale;
- o la flora;
- o gli insediamenti;
- o le attività svolte nel territorio;
- o la struttura socioeconomica della popolazione.

Sotto il profilo metodologico, il PUG ha diviso il territorio comunale in ambito urbano (che comprende il centro storico, la città consolidata e le aree urbanizzate) e il territorio extraurbano. Successivamente, attraverso le analisi e gli studi di dettaglio, valutando il grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse e delle relative condizioni d'uso, lo ha ulteriormente articolato in ambiti di conservazione, di riqualificazione e di trasformazione.

La disciplina urbanistica e ambientale indica, per ognuna di queste zone, norme metodologiche, criteri e parametri ai fini della conservazione ambientale e, nelle parti soggette a trasformazione, alla mitigazione degli effetti ambientali:

- a) nell'area extraurbana l'approccio ha seguito un impianto metodologico di carattere ecologico-ambientale, mirato a salvaguardare gli aspetti ecologici, storici e ambientali che il territorio esprime, ponendo come obiettivo primario quello di evitare processi irreversibili nell'uso delle risorse. Ogni intervento è mirato a garantire la tutela ambientale e paesaggistica, nonché quelle di difesa dei caratteri autoctoni esistenti nei diversi ambiti;
- b) nelle parti edificate consolidate, che coincidono con la zona urbanizzata del territorio, l'approccio alla sostenibilità non è stato attribuito (come per il territorio) alla sola protezione dell'ambiente, ma ha tenuto conto anche degli aspetti sociali, economici e insediativi.

In questo senso la variabile prioritaria che è stata seguita ha riguardato:

1. il miglioramento delle condizioni insediative generali nel medio-lungo periodo, attraverso diffusi interventi di riqualificazione urbanistica, quali manutenzione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
2. gli interventi legati al completamento edilizio e alla trasformazione relativi a contesti prevalentemente già urbani, sono mirati a incrementare il contributo ambientale ed ecologico.

Il piano, ai fini del rilancio del territorio, interpreta le istanze della transizione verso un'economia caratterizzata dal dinamismo, dalla flessibilità e dall'articolazione funzionale del modello di sviluppo, in uno con la riconversione economica e la riqualificazione urbana.

Quindi un piano aperto, flessibile e soprattutto sostenibile, in grado di individuare il processo di governo della trasformazione, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- la priorità di un sistema ambientale, sul quale appoggiare la riqualificazione della città e del territorio;
- un nuovo sistema infrastrutturale efficiente e sostenibile
- la conferma di un assetto urbano policentrico, costituito da identità locali da rafforzare, entro il quale riconoscere centri dotati di una loro autonomia e di reciprocità con l'intero sistema urbano.

Il PUG, nel sancire il superamento dello *zoning*, ha suddiviso il territorio in Contesti di conservazione, riqualificazione e di trasformazione e, per ognuno di essi, in relazione agli obiettivi di carattere generale, ha definito:

- Le destinazioni d'uso prevalenti;
- Le capacità edificatorie ammissibili;
- Le regole insediative;
- Le quantità e la qualità dei servizi, l'organizzazione della sosta e della viabilità principale;
- Le modalità d'intervento e il sistema dei vincoli, preordinati alla salvaguardia delle testimonianze antropiche e storico-culturali e a garanzia del mantenimento degli aspetti paesaggistici caratterizzanti il territorio.

Il PUG ha distinto gli elementi strutturali da quelli operativi, al fine di ottimizzarne la gestione sulla base di una maggiore flessibilità. In linea con gli obiettivi che il PUG persegue, gli interventi edilizi da mettere in atto devono essere volti a:

- 1) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo;
- 2) valorizzare e salvaguardare il territorio, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali, accrescendone la fruizione mediante un sistema di polarità insediative e di servizio (anche turistiche), che si riconnettano al paesaggio circostante e alla città consolidata;
- 3) recuperare e salvaguardare l'edilizia storica concentrata o sparsa, e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, sulla base delle indicazioni del livello puntuale della pianificazione paesistica e degli studi sui tessuti urbani storici;
- 4) incentivare l'agriturismo e l'immagine storico-culturale della città, per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica, in particolare quelli rivolti al turismo d'arte e convegnistico, potenziando e qualificando il sistema della ricettività alberghiera e dei servizi complementari ad essa collegati;
- 5) potenziare le capacità produttive esistenti, dotando le aziende dei necessari supporti infrastrutturali e di servizio;
- 6) incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti, con particolare attenzione ai servizi socialmente utili, favorendo quelli connessi alle nuove esigenze collettive e migliorandone e ampliandone la distribuzione;
- 7) guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti;
- 8) definire, nei Contesti di trasformazione, le potenzialità e le opportunità della pianificazione flessibile e processuale, finalizzando la trasformazione alla definizione di più elevate condizioni di qualità infrastrutturale insediativa e ambientale, attraverso l'applicazione del nuovo meccanismo perequativo e di regole ambientali legate alla dotazione di ampie zone a verde pubbliche e private, al loro equipaggiamento botanico ed alla permeabilità dei suoli.

Proprio per l'importanza che riveste l'identità storica e culturale della città e del territorio, il PUG individua modalità operative estremamente articolate, atte a predeterminare i presupposti necessari per una corretta attuazione degli interventi di progettazione urbana e ambientale, sia di conservazione che di riqualificazione o di trasformazione.

L'attenzione alle generazioni future, implicita nella definizione di sviluppo sostenibile, trova riscontro negli obiettivi del PUG. Ad essi sono riconducibili, in particolare:

- l'ampliamento degli spazi verdi, con la connessione dei grandi parchi ad un nuovo sistema minuto del verde urbano;
- il miglioramento qualitativo e il potenziamento dei servizi a scala di quartiere, in particolare quelli di utilità sociale;
- il risparmio di suolo;
- la compatibilità ambientale delle infrastrutture (mitigazione e riduzione degli impatti, interazione con le trasformazioni urbanistiche);
- la rigenerazione della risorsa acqua (permeabilità dei suoli urbani, attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi);
- la rigenerazione della risorsa aria (limitazioni carichi urbanistici, compatibilità funzionali e localizzative);
- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (prevenzione, riuso, riciclaggio);
- il controllo dell'inquinamento acustico (zonizzazione acustica, barriere artificiali e naturali, isolamenti).

Più in generale il PUG si concretizza fondamentalmente in tre aspetti principali:

- 1) la esclusione di nuove forme di espansione urbana;
- 2) la compatibilità ambientale ed ecologica del sistema infrastrutturale;
- 3) la formazione di un sistema della mobilità che fluidifica il traffico automobilistico, utilizzando i parcheggi intermodali esterni alla città e quelli di attestamento prossimi al centro storico (parcheggio di via Martina).

Grande importanza viene assegnata alle misure di permeabilizzazione del suolo urbano e al ruolo assegnato alla diffusione massiccia del verde privato e delle infrastrutture ecologiche e, soprattutto, con i nuovi interventi relativi agli insediamenti e ai servizi, caratterizzati da elevate quote di superfici permeabili, essenziali per l'equilibrio ecologico della città e, di conseguenza, per garantire migliori condizioni di salute dei cittadini in termini di qualità dell'aria e di clima.

Un contributo fondamentale alla riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema urbano e territoriale è dato dal modo con cui il PUG programma la trasformazione da un lato e pone, dall'altro, la riqualificazione della città consolidata (storica e di recente formazione).

L'attenzione con cui pianificare la città esistente deve essere quella già usata per la Città Storica e tale da guidare la conservazione e l'evoluzione dei tessuti esistenti, nella direzione di una continua riqualificazione di quello che è il più vasto patrimonio insediativo della città, con l'obiettivo di accrescere, per quanto è possibile, la quota di residenza ospitata nella Città Storica, senza trascurare l'articolata valorizzazione delle funzioni rappresentative, culturali e commerciali specializzate.

Il PUG tende a favorire l'incremento dei residenti, considerando tale la presenza il principale strumento di salvaguardia della Città Storica. L'obiettivo è la riqualificazione di gran parte del patrimonio immobiliare, oggi in condizione di sottoutilizzo o di disagiata appetibilità; questo processo è già da adesso favorito dal sistema di agevolazioni e di incentivi, che leggi e regolamenti stanno producendo per il rinnovo dell'edilizia. L'esclusione di nuove forme di espansione urbana privilegia gli interventi di

trasformazione nella città attraverso operazioni di trasformazione finalizzate alla riorganizzazione ambientale e urbanistica sia delle aree libere che di quelle sottoutilizzate.

La prima regola della selezione dei contesti di trasformazione è stata compiuta con criteri il più possibile oggettivi, applicati a partire dalle condizioni di stato di fatto e di diritto in cui tali aree si trovano. La definizione di regole generalizzate per le aree di trasformazione riguarda così un'attribuzione egualitaria di potenzialità edificatorie a tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni urbanistiche, di fatto e di diritto, in rapporto cioè alla disciplina urbanistica vigente.

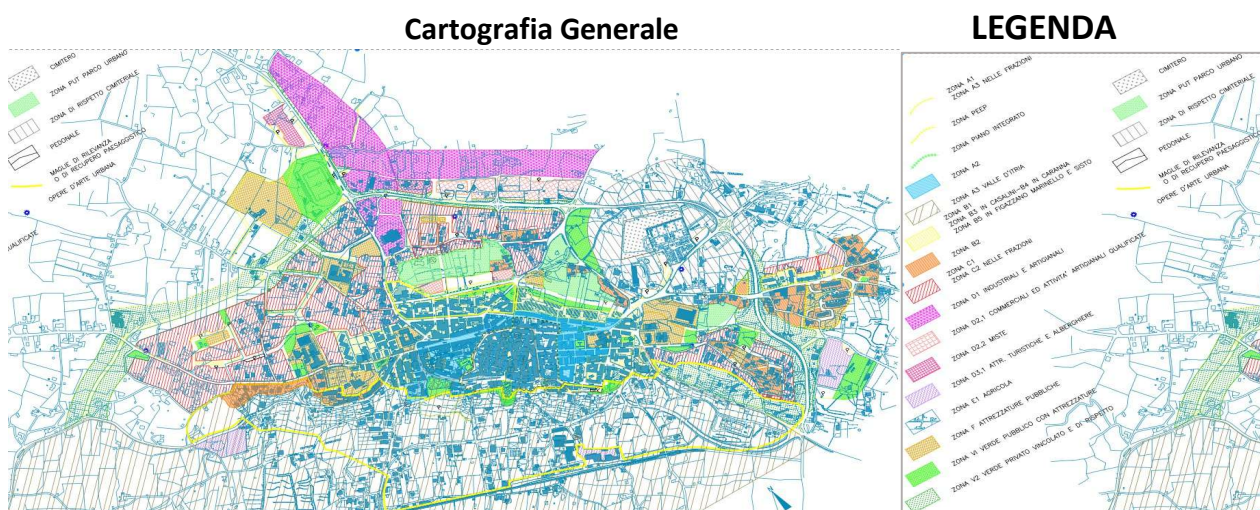
La seconda regola riguarda la concentrazione delle nuove quote di edificabilità all'interno dei Comparti perequativi, in modo indifferente rispetto alla struttura fondiaria, quindi in base ad una valutazione urbanistica e ambientale qualitativa. I proprietari parteciperanno "pro quota" ai vantaggi e agli oneri della trasformazione urbanistica, indipendentemente dalla soluzione urbanistica (area edificabile o attrezzatura pubblica indicata nel piano).

La terza regola riguarda la scelta degli indici territoriali che definiscono le quote di edificabilità degli ambiti di trasformazione; tali indici sono identici per tutte le aree appartenenti alla stessa tipologia. Le modalità attuative dei Comparti comportano, di norma, un unico strumento esecutivo, integrato da una convenzione che regolerà la partecipazione "pro-quota" di tutti i proprietari alle volumetrie consentite, ma anche agli impegni relativi alle aree da cedere (utilizzando quindi prevalentemente una modalità compensativa nell'acquisizione delle aree pubbliche) e agli oneri da sostenere.

Il ricorso all'esproprio sarà quindi del tutto marginale e la sua utilizzazione è ipotizzabile solo in caso di inadempienza da parte dei proprietari, nei casi in cui il Comune ritenesse necessaria la immediata utilizzazione di un'area. L'applicazione dell'esproprio per pubblica utilità, relativo alle aree necessarie per i nuovi servizi pubblici, non rappresenta quindi più il fondamento dell'attuazione del piano, mentre la regola sarà quella della cessione predeterminata di queste aree, nell'ambito dei comparti di trasformazione urbanistica disciplinate dal piano.

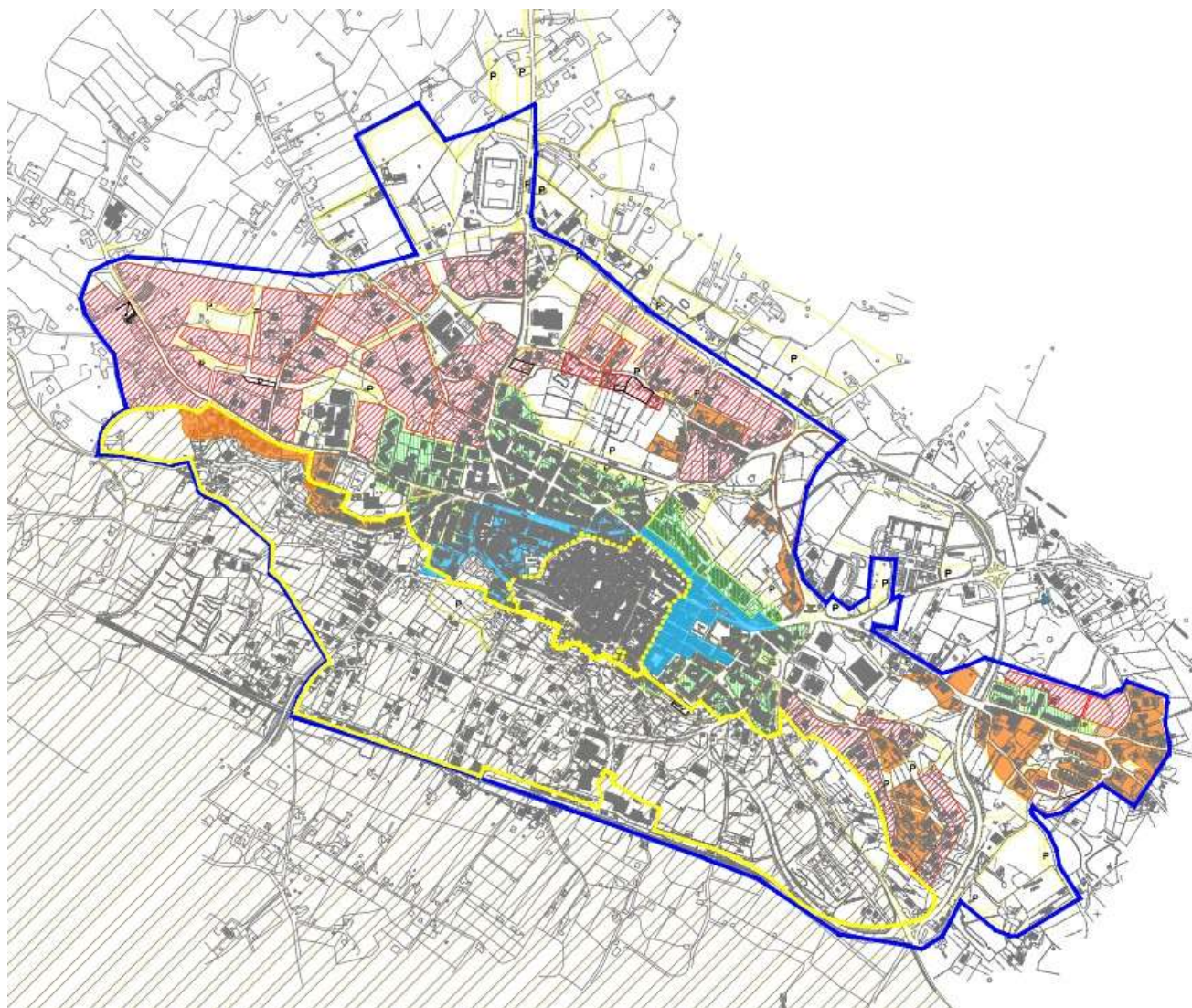
Per garantire qualità ecologica e morfologica ai nuovi insediamenti, questi dovranno essere concentrati in una parte delle aree edificabili, in modo da garantire la presenza di verde permeabile, pubblico e privato, sulla parte restante. I singoli proprietari delle aree comprese nei comparti, la cui attuazione sarà regolata da un unico strumento attuativo, parteciperanno proporzionalmente alle proprietà possedute, all'edificabilità complessiva del comparto. Lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato agli oneri di concessione e alle cessioni di aree per uso pubblico.

### 1.3.3 Grafico dello strumento urbanistico vigente e relativo stato di attuazione











## Cartografia dell'ambito urbano

" L.R. 36/2023 - Perimetrazione ambiti d'intervento ex art. 4 co.1  
zone A2, B e C del PRG: Centro Urbano "

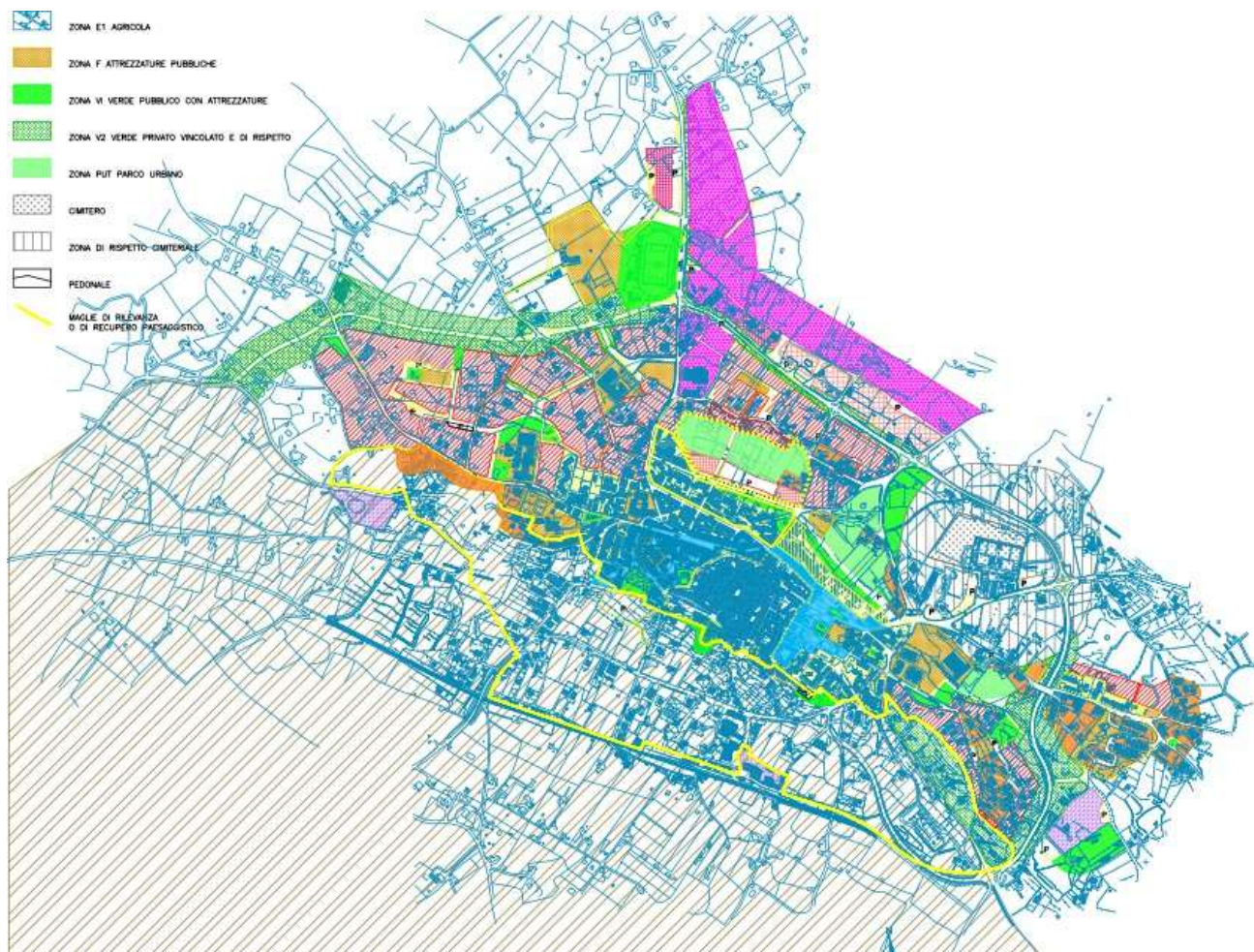


### LEGENDA

-  CONTESTO TERRITORIALE I D.P.R.U. - CENTRO URBANO
-  ZONA A1
-  ZONA A2
-  VALLE D'ITRIA
-  ZONA B1
-  ZONA B2
-  ZONA C1
-  ZONA E1 AGRICOLA

## Cartografia delle zone dell'ambito urbano

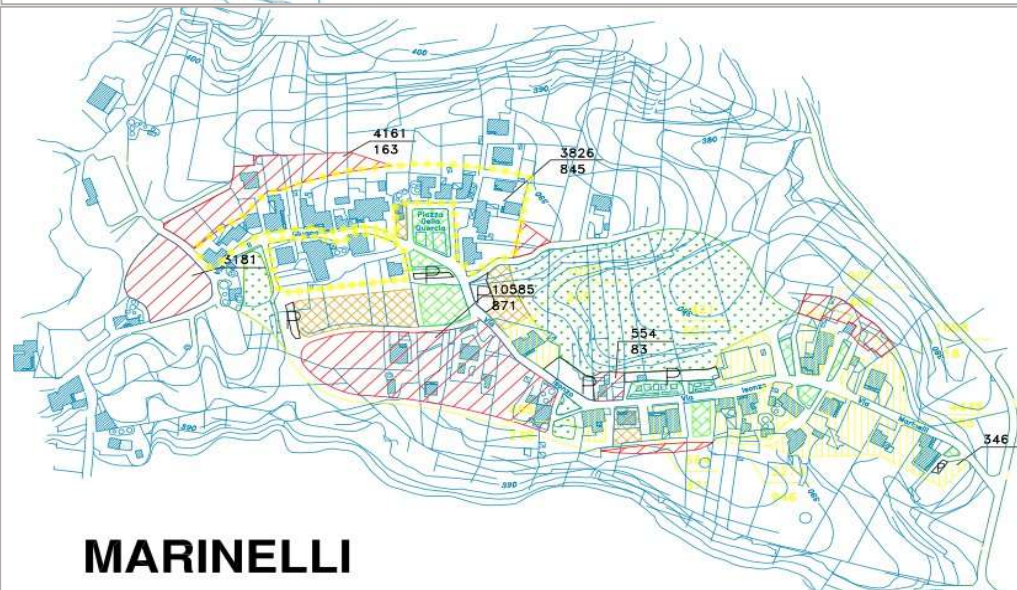
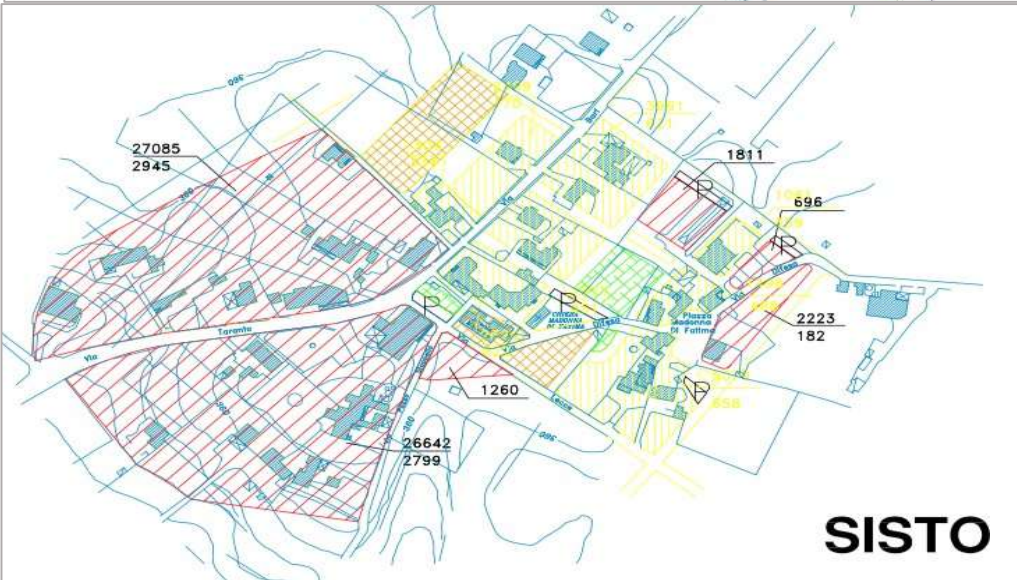
## LEGENDA



## LEGENDA



## Cartografia delle Frazioni



### 1.3.4 Gli aspetti fondamentali del nuovo PUG del Comune di Cisternino

Uno degli obiettivi del PUG è quello di una sostanziale riforma del meccanismo attuativo, finalizzata a sostituire quello sperequato, basato sugli espropri, con uno perequato, basato sulle acquisizioni gratuite, compensative dei diritti all'edificazione e, quindi, la riduzione degli impegni finalizzati ad espropriare aree per servizi di quartiere e per il verde, con l'incremento delle aree in compensazione gratuita dei comparti.

La perequazione rappresenta una prima forma di equità, in quanto, non riconosce le diversità previste dal piano fra aree destinate all'edificazione privata ed aree destinate ai servizi pubblici da espropriare. La seconda forma di equità contenuta nel meccanismo perequativo è l'assegnazione, a tutte le proprietà presenti nel singolo comparto di attuazione, della quota di diritti edificatori proporzionale alla dimensione dell'area, indipendentemente dalla localizzazione finale degli edifici, chiedendo in compensazione gratuita la stessa quota di aree da utilizzare per servizi pubblici e verde.

#### **Le idee guida e le strategie progettuali del PUG**

L'impianto metodologico del PUG si fonda, dunque, sui principi dello sviluppo sostenibile e, in tal senso, rilevare i diversi elementi che concorrono alla valutazione degli effetti ambientali:

- o le aree e i beni di rilevanza ambientale;
- o i livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate;
- o il suolo;
- o l'acqua;
- o l'aria;
- o le condizioni microclimatiche;
- o il patrimonio storico e culturale;
- o la flora;
- o gli insediamenti;
- o le attività svolte nel territorio;
- o la struttura socioeconomica della popolazione.

Il piano, ai fini del rilancio del territorio, interpreta le istanze della transizione verso un'economia caratterizzata dal dinamismo, dalla flessibilità e dall'articolazione funzionale del modello di sviluppo, in uno con la riconversione economica e la riqualificazione urbana.

Quindi un piano aperto, flessibile e soprattutto sostenibile, in grado di individuare il processo di governo della trasformazione, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- la priorità di un sistema ambientale, sul quale appoggiare la riqualificazione della città e del territorio;
- un nuovo sistema infrastrutturale efficiente e sostenibile
- la conferma di un assetto urbano policentrico, costituito da identità locali da rafforzare, entro il quale riconoscere centri dotati di una loro autonomia e di reciprocità con l'intero sistema urbano.

Il PUG, nel sancire il superamento dello *zoning*, ha suddiviso il territorio in Contesti di conservazione, riqualificazione e di trasformazione e, per ognuno di essi, in relazione agli obiettivi di carattere generale, ha definito:

- Le destinazioni d'uso prevalenti;
- Le capacità edificatorie ammissibili;
- Le regole insediative;
- Le quantità e la qualità dei servizi, l'organizzazione della sosta e della viabilità principale;
- Le modalità d'intervento e il sistema dei vincoli, preordinati alla salvaguardia delle testimonianze antropiche e storico-culturali e a garanzia del mantenimento degli aspetti paesaggistici caratterizzanti il territorio.

Più in generale il PUG si concretizza fundamentalmente in tre aspetti principali:

- 4) la esclusione di nuove forme di espansione urbana;
- 5) la compatibilità ambientale ed ecologica del sistema infrastrutturale;
- 6) la formazione di un sistema della mobilità che fluidifica il traffico automobilistico, utilizzando i parcheggi intermodali esterni alla città e quelli di attestamento prossimi al centro storico (parcheggio di via Martina).

### **1.3.5. La strategia del PUG**

Proprio per l'importanza che riveste l'identità storica e culturale della città e del territorio, il PUG individua modalità operative estremamente articolate, atte a predeterminare i presupposti necessari per una corretta attuazione degli interventi di progettazione urbana e ambientale, sia di conservazione che di riqualificazione o di trasformazione.

L'attenzione alle generazioni future, implicita nella definizione di sviluppo sostenibile, trova riscontro negli obiettivi del PUG. Ad essi sono riconducibili, in particolare:

- l'ampliamento degli spazi verdi, con la connessione dei grandi parchi ad un nuovo sistema minuto del verde urbano;
- il miglioramento qualitativo e il potenziamento dei servizi a scala di quartiere, in particolare quelli di utilità sociale;
- il risparmio di suolo;
- la compatibilità ambientale delle infrastrutture (mitigazione e riduzione degli impatti, interazione con le trasformazioni urbanistiche);
- la rigenerazione della risorsa acqua (permeabilità dei suoli urbani, attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi);
- la rigenerazione della risorsa aria (limitazioni carichi urbanistici, compatibilità funzionali e localizzative);
- la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (prevenzione, riuso, riciclaggio);
- il controllo dell'inquinamento acustico (zonizzazione acustica, barriere artificiali e naturali, isolamenti).

In linea con gli obiettivi che il PUG persegue, gli interventi edilizi devono essere volti a:

- 1) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo;
- 2) valorizzare e salvaguardare il territorio, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali, accrescendone la fruizione mediante un sistema di polarità insediative e di servizio (anche turistiche), che si riconnettano al paesaggio circostante e alla città consolidata;
- 3) recuperare e salvaguardare l'edilizia storica concentrata o sparsa, e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, sulla base delle indicazioni del livello puntuale della pianificazione paesistica e degli studi sui tessuti urbani storici;
- 4) incentivare l'agriturismo e l'immagine storico-culturale della città, per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica, in particolare quelli rivolti al turismo d'arte e convegnistico, potenziando e qualificando il sistema della ricettività alberghiera e dei servizi complementari ad essa collegati;
- 5) potenziare le capacità produttive esistenti, dotando le aziende dei necessari supporti infrastrutturali e di servizio;
- 6) incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti, con particolare attenzione ai servizi socialmente utili, favorendo quelli connessi alle nuove esigenze collettive e migliorandone e ampliandone la distribuzione;
- 7) guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti;
- 8) definire, nei Contesti di trasformazione, le potenzialità e le opportunità della pianificazione flessibile e processuale, finalizzando la trasformazione alla definizione di più elevate condizioni di qualità infrastrutturale insediativa e ambientale, attraverso l'applicazione del nuovo meccanismo

perequativo e di regole ambientali legate alla dotazione di ampie zone a verde pubbliche e private, al loro equipaggiamento botanico ed alla permeabilità dei suoli.

Nell'ambito delle potenzialità insediative delineate dalle previsioni strutturali, le previsioni programmatiche sono fortemente orientate alla riqualificazione dell'esistente, sia nella città consolidata che nei Contesti rurali, nonché a gettare le basi di una nuova stagione urbanistica per Cisternino, basata sull'applicazione sistematica dei meccanismi perequativi e compensativi per qualificare l'insediamento e contribuire a costruire la città pubblica.

Un contributo fondamentale alla riqualificazione urbanistica e ambientale del sistema urbano e territoriale è dato dal modo con cui il PUG programma la trasformazione da un lato e pone, dall'altro, la riqualificazione della città consolidata (storica e di recente formazione).

L'attenzione con cui pianificare la città esistente deve essere quella già usata per la Città Storica e tale da guidare la conservazione e l'evoluzione dei tessuti esistenti, nella direzione di una continua riqualificazione di quello che è il più vasto patrimonio insediativo della città, con l'obiettivo di accrescere, per quanto è possibile, la quota di residenza ospitata nella Città Storica, senza trascurare l'articolata valorizzazione delle funzioni rappresentative, culturali e commerciali specializzate.

Il PUG tende a favorire l'incremento dei residenti, considerando tale la presenza il principale strumento di salvaguardia della Città Storica. L'obiettivo è la riqualificazione di gran parte del patrimonio immobiliare, oggi in condizione di sottoutilizzo o di disagevole appetibilità; questo processo è già da adesso favorito dal sistema di agevolazioni e di incentivi, che leggi e regolamenti stanno producendo per il rinnovo dell'edilizia. L'esclusione di nuove forme di espansione urbana privilegia gli interventi di trasformazione nella città attraverso operazioni di trasformazione finalizzate alla riorganizzazione ambientale e urbanistica sia delle aree libere che di quelle sottoutilizzate.

## 2 Le caratteristiche demografiche del Comune di Cisternino

### 2.1 L'andamento demografico dell'ultimo decennio

Al 31 dicembre 2023 il Comune di Cisternino contava una popolazione di 11.095 abitanti, distribuita su una superficie di 54,01 kmq, con una densità di popolazione di 205,42 abitanti per kmq.



### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CISTERNINO (BR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

**Comune di Cisternino**  
**Andamento della Popolazione Residente, anni 2013-2023**

Anno	Popolazione Residente	Variazione assoluta	Variazione %	Numero Famiglie
2013	11.702	24	0,21%	4.835
2014	11.678	-24	-0,21%	4.846
2015	11.611	-67	-0,57%	4.840
2016	11.600	-11	-0,09%	4.845
2017	11.553	-47	-0,41%	4.859
2018	11.438	-115	-1,00%	4.892
2019	11.357	-81	-0,71%	4.912
2020	11.252	-105	-0,92%	4.967
2021	11.231	-21	-0,19%	5.003
2022	11.159	-72	-0,64%	5.019
2023	11.095	-64	-0,57%	5.025
	<b>Totale</b>	<b>- 607</b>	<b>- 5,20%</b>	<b>+ 190</b>

Fonte: Elaborazioni Tuttitalia su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

Il trend della popolazione, nell'ultimo decennio, ha descritto un andamento lentamente decrescente che ha determinato una variazione negativa pari a **- 607** cittadini residenti e la variazione percentuale è risultata essere negativa del **- 5,20%**.

## 2.2 L'andamento della composizione dei nuclei familiari

**Comune di Cisternino**  
**Andamento dei Nuclei Familiari Residenti, anni 2013-2023**

Anno	Numero Famiglie	Variazione assoluta	Variazione % anno precedente	Componenti medi per famiglia
2013	4.835	-27	-0,56%	2,42
2014	4.846	11	0,23%	2,41
2015	4.840	-6	-0,12%	2,40
2016	4.845	5	0,10%	2,39
2017	4.859	14	0,29%	2,38
2018	4.892	33	0,68%	2,34
2019	4.912	20	0,41%	2,31
2020	4.967	55	1,12%	2,27
2021	5.003	36	0,72%	2,24
2022	5.019	16	0,32%	2,22
2023	5.025	6	0,12%	2,21
	<b>Totale</b>	<b>+ 190</b>	<b>+ 3,93%</b>	<b>- 0,21</b>

Fonte: Elaborazioni Tuttitalia su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

Contestualmente al leggero decremento del numero di abitanti, nel decennio in osservazione, si è registrato un incremento del numero di famiglie pari a **+ 3,93%**, anche se accompagnato da una lenta diminuzione del numero dei componenti medi per famiglia.

### 2.3 La struttura della popolazione per classi di età e stato civile

L'analisi dell'andamento demografico rappresenta il primo elemento su cui fondare l'analisi della rete distributiva: la sua composizione, infatti, costituisce oggetto di analisi ai fini della conoscenza dello stile di vita con cui il reddito disponibile viene impiegato nelle varie tipologie di consumi.

**Comune di Cisternino**  
**Popolazione per Classi di Età e Stato Civile al 31.12.2023**

Fasce di Età	Celibi o Nubili	Coniugati	Vedovi/e	Divorziati	Maschi	Femmine	Totale 2023	
							Numero	%
<b>0-4</b>	288	0	0	0	149	139	<b>288</b>	2,6%
<b>5-9</b>	391	0	0	0	189	202	<b>391</b>	3,5%
<b>10-14</b>	438	0	0	0	231	207	<b>438</b>	3,9%
<b>15-19</b>	498	0	0	0	250	248	<b>498</b>	4,5%
<b>20-24</b>	520	1	0	0	264	257	<b>521</b>	4,7%
<b>25-29</b>	485	31	1	0	259	258	<b>517</b>	4,7%
<b>30-34</b>	413	128	0	2	273	270	<b>543</b>	4,9%
<b>35-39</b>	324	242	0	9	286	289	<b>575</b>	5,2%
<b>40-44</b>	283	344	2	19	323	325	<b>648</b>	5,8%
<b>45-49</b>	237	477	6	34	369	385	<b>754</b>	6,8%
<b>50-54</b>	179	640	13	40	418	454	<b>872</b>	7,9%
<b>55-59</b>	155	743	28	49	492	483	<b>975</b>	8,8%
<b>60-64</b>	101	685	50	38	399	475	<b>874</b>	7,9%
<b>65-69</b>	88	588	58	27	378	383	<b>761</b>	6,9%
<b>70-74</b>	75	523	87	18	333	370	<b>703</b>	6,3%
<b>75-79</b>	49	436	137	10	282	350	<b>632</b>	5,7%
<b>80-84</b>	34	285	187	4	217	293	<b>510</b>	4,6%
<b>85-89</b>	16	153	191	4	126	238	<b>364</b>	3,3%
<b>90-94</b>	14	55	108	0	67	110	<b>177</b>	1,6%
<b>95-99</b>	4	7	39	0	14	36	<b>50</b>	0,5%
<b>100+</b>	0	0	4	0	0	4	<b>4</b>	0,0%
<b>Totale</b>	<b>4.592</b>	<b>5.338</b>	<b>911</b>	<b>254</b>	<b>5.319</b>	<b>5.776</b>	<b>11.095</b>	<b>100%</b>
<b>%</b>	<b>41,4%</b>	<b>48,1%</b>	<b>8,2%</b>	<b>2,3%</b>	<b>47,9%</b>	<b>52,1%</b>		

Fonte: Elaborazioni Tuttitalia su dati ISTAT

La tabella sopra evidenziata consente di raggruppare le fasce di età e stato civile, delineando in funzione della stessa il profilo di stile di vita e, conseguentemente, quello di propensione al consumo.

## 2.4 La popolazione per fasce di età

### Comune di Cisternino Popolazione per Fasce di Età al 31.12.2023

Classi	Maschi		Femmine		Totale	
	(n.)	%	(n.)	%	(n.)	%
0 - 14 anni	569	10,70%	548	9,49%	1.117	10,07%
15 - 29 anni	773	14,53%	763	13,21%	1.536	13,84%
30 - 49 anni	1.251	23,52%	1.269	21,97%	2.520	22,71%
50 - 64 anni	1.309	24,61%	1.412	24,45%	2.721	24,52%
65 e più	1.417	26,64%	1.784	30,89%	3.201	28,85%
<b>TOTALE</b>	<b>5.319</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.776</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.095</b>	<b>100,00%</b>

Fonte: Nostra elaborazione su dati Tuttitalia

### Comune di Cisternino Bilancio Demografico al 31.12.2023

Anno	Nascite	Variazione assoluta	Decessi	Variazione assoluta	Saldo Naturale
2013	89	14	134	-14	-45
2014	87	-2	140	6	-53
2015	73	-14	140	0	-67
2016	80	7	114	-26	-34
2017	72	-8	153	39	-81
2018	65	-7	115	-38	-50
2019	48	-17	141	26	-93
2020	67	19	165	24	-98
2021	52	-15	143	-22	-91
2022	59	7	161	18	-102
2023	61	2	152	-9	-91

Fonte: Elaborazioni Tuttitalia su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno

## 2.5 I principali indicatori demografici nel Comune di Cisternino

Tabella Indici Demografici

Anno	Indice di Vecchiaia	Indice di Dipendenza strutturale	Indice di Ricambio della popolazione attiva	Indice di Struttura della popolazione attiva	Indice di Carico di figli per donna feconda	Indice di Natalità (x 1.000 ab.)	Indice di Mortalità (x 1.000 ab.)
2013	208,0	57,6	129,8	126,4	15,9	7,6	11,5
2014	213,0	58,8	126,0	128,2	16,4	7,4	12,0
2015	215,6	58,7	128,4	133,9	17,2	6,3	12,1
2016	223,7	59,1	132,3	137,0	17,5	6,9	9,8
2017	227,3	60,5	146,2	139,7	17,2	6,2	13,2
2018	235,5	60,4	143,9	139,8	17,1	5,7	10,1
2019	243,1	60,7	148,3	144,9	16,3	4,2	12,4
2020	254,8	61,5	150,4	146,6	15,6	6,0	14,7
2021	257,9	62,4	161,1	150,8	15,7	4,6	12,7
2022	268,6	63,2	160,8	153,7	14,5	5,3	14,4
2023	<b>279,5</b>	<b>63,0</b>	<b>170,6</b>	<b>154,4</b>	<b>14,4</b>	<b>5,5</b>	<b>13,7</b>

Fonte: Elaborazioni Tuttitalia su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno

### Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, al 1° gennaio del 2023, l'indice di vecchiaia per il comune di Cisternino dice che ci sono 279,5 anziani ogni 100 giovani.*

### Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Teoricamente, al 1° gennaio del 2023, a Cisternino ci sono 63,0 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

### Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Cisternino al 1° gennaio del 2023 l'indice di ricambio della popolazione attiva è 170,6, il che significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

### Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). *Ad esempio, a Cisternino al 1° gennaio del 2023 l'indice è 154,4, il che significa che il tasso di invecchiamento della popolazione in età lavorativa è elevato.*

### Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici. *A Cisternino, l'indice al 1° gennaio del 2023 è stato pari a 14,4.*

### Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti. *Nel 2023 l'indice è stato del 5,5.*

### Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti. *Nell'anno 2022, l'indice di mortalità è stato il 13,7.*





**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE CITTADINA**

Redatto ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera a) Legge Regionale 16.04.2015 n. 24  
"Codice del Commercio", come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12

### **CAPITOLO 3**



## Capitolo 3

### La programmazione della rete distributiva

#### 1. Introduzione

Il documento di valutazione della rete commerciale del Comune di Cisternino risponde alle indicazioni impartite dall'art. 12, comma 2, lettera a) della Legge Regionale 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio", che testualmente recita:

1. *Il Documento Strategico del Commercio ha i seguenti contenuti minimi:*
  - a) *un'analisi dello stato del commercio costituita almeno da:*
    - i. *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;*
    - ii. *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;*

Il presente Documento di Valutazione della rete commerciale del Comune di Cisternino ha valore di carattere generale ed è stato sviluppato allo scopo di rendere possibile la definizione delle azioni di collaborazione tra l'Amministrazione Comunale di Cisternino e le Associazioni di categoria dei commercianti, nonché per delineare percorsi di "progettazione partecipata" sugli importanti strumenti di pianificazione e programmazione, redatti, in fase di redazione o di redazione futura.

Con il presente documento si intende sviluppare un'analisi e contributi, sia sullo stato della rete distributiva cittadina e sul "Documento Strategico del Commercio", che sulle trasformazioni che interesseranno la città e il territorio di Cisternino. Si tratta di un percorso all'interno del quale configurare modalità di confronto e lavoro positive per il commercio, i servizi, l'artigianato, il turismo, la cultura; settori che rappresentano risorse imprescindibili per lo sviluppo economico e che meritano assetti e regole che ne possano meglio valorizzare il ruolo.

La grande crisi in atto, che ha modificato gli equilibri dell'intero Paese, ha reso necessaria la rivisitazione degli strumenti di governo del territorio, in un'ottica di sviluppo che ormai vede le piccole e medie imprese del settore terziario assumere un ruolo sempre più importante per il territorio comunale.

All'implementazione dei servizi commerciali urbani si deve guardare anche con l'obiettivo di soddisfare un maggior mix merceologico necessario alla vita dei residenti e dei "city user" delle diverse parti di città. Porre attenzione all'offerta del sistema commerciale cittadino, all'offerta culturale e turistica del centro storico e ad una attenta riqualificazione di vie e piazze, può contribuire alla crescita economica, ma anche occupazionale, di Cisternino, giacché le P.M.I. del settore terziario potrebbero assorbire la manodopera estromessa da altri settori produttivi.

Fatta questa premessa, appare determinante l'indagine preliminare sui sistemi commerciali urbani esistenti, in maniera tale da individuare i punti di forza e quelli di debolezza sui quali fare leva per la rivitalizzazione economica e la riqualificazione urbana.

L'impegno è quello di definire linee di indirizzo strategico e collaborare alla conseguente predisposizione di un documento di azioni integrate, che sia capace di favorire una sintesi tra obiettivi urbanistici e interessi economico-commerciali, finalizzati a fornire contributi allo sviluppo della Città e che preveda la partecipazione di associazioni e parti sociali per condividere i piani di sviluppo economico del territorio e i progetti strategici da realizzare nel prossimo futuro.

## 2. Il Documento di Valutazione della rete commerciale cittadina

Il documento di valutazione del commercio nel Comune di Cisternino descrive l'articolazione della rete commerciale cittadina, distinguendo gli esercizi commerciali per settore merceologico (Alimentare e Misto - Non Alimentare Beni per la Persona - Non Alimentare Beni a Basso Impatto urbanistico - Non Alimentare Altri Beni) e per tipologia di classificazione in funzione delle dimensioni (Esercizi di Vicinato; Medie Strutture di Vendita M1 – M2 – M3; Grandi Strutture di Vendita G1 – G2).

La ricognizione è stata effettuata sulla scorta delle risultanze delle autorizzazioni commerciali in essere e prevede la classificazione delle strutture secondo la loro tipologia dimensionale, il settore merceologico, la superficie di vendita autorizzata e la localizzazione della struttura nel contesto urbano. I dati così organizzati hanno consentito anche la definizione di alcuni indicatori di equilibrio e di dotazione di servizi commerciali ai consumatori, utili alla comprensione delle dinamiche della rete distributiva sia con riferimento al contesto urbano cittadino considerato nella sua interezza e complessità, sia con riferimento alle singole porzioni di territorio identificate.

### 2.1 Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune di Cisternino (per tipologia di struttura)

I dati che sono di seguito illustrati rappresentano la sintesi della consistenza della rete commerciale del Comune di Cisternino, sviluppata per tipologia di struttura e per tipologia merceologica, ai sensi dell'articolo 16 (classificazione delle strutture commerciali), comma 5 della Legge Regionale 24.04.2015 n. 24. Il censimento degli esercizi commerciali è stato realizzato incrociando i dati rilevati presso gli archivi dell'Ufficio Commercio con quelli relativi agli elenchi TARI presso l'Ufficio Tributi del Comune di Cisternino .

Totale Esercizi di Vicinato	260	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	21.728,00
Totale Medie Strutture M1	6	Totale Mq. Medie Strutture M1	2.298,00
Totale Medie Strutture M2	5	Totale Mq. Medie Strutture M2	3.607,00
Totale Medie Strutture M3	0	Totale Mq. Medie Strutture M3	0,00
Totale Grandi Strutture G1	0	Totale Mq. Grandi Strutture G1	0,00
Totale Grandi Strutture G2	0	Totale Mq. Grandi Strutture G2	0,00
<b>NUMERO TOTALE PDV</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

di cui:

Totale Esercizi di Vicinato	260	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	21.728,00
Totale Medie/Grandi Strutture	11	Totale Mq. Medie/Grandi Strutture	5.905,00
<b>NUMERO PUNTI DI VENDITA</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

### 2.2 Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune (per tipologia merceologica)

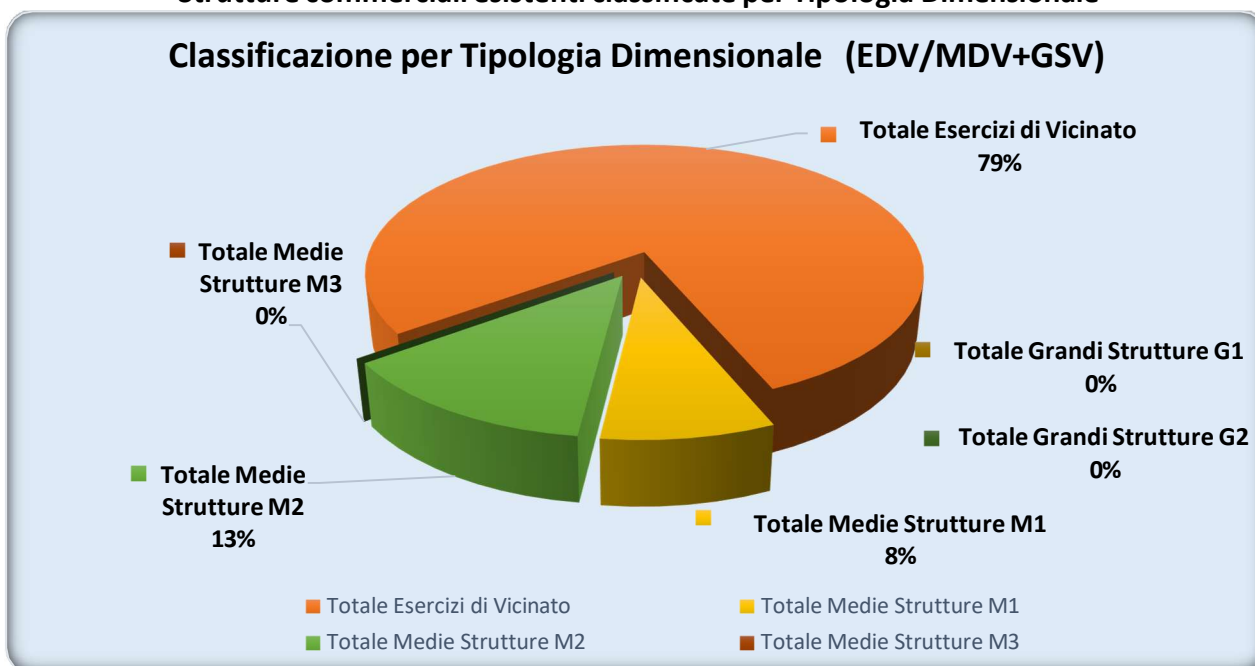
PDV Alimentare e Misto	81	Totale Mq. AM	10.235,00
PDV Non Alimentare - Beni Persona	122	Totale Mq. NA-BP	10.785,00
PDV Non Alimentare - Beni Basso Im	32	Totale Mq. NA-BI	3.835,00
PDV Non Alimentare - Altri Beni	36	Totale Mq. NA-AB	2.778,00
<b>NUMERO TOTALE PDV</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

**TOTALE GENERALE SUPERFICIE COMMERCIALE AUTORIZZATA MQ. 27.633,00**

**IE - Indicatore generale di Equilibrio Commerciale cittadino= 3,68**

(Somatoria superficie mq. Esercizi di Vicinato / Somatoria superficie mq. Medie e Grandi Strutture)

**Comune di Cisternino**  
**Strutture commerciali esistenti classificate per Tipologia Dimensionale**



**2.3 Dettaglio della Rete Commerciale del Comune di Cisternino**

**2.3.1 Settore Alimentare e Misto (AM)**

**Dotazione di Servizio di livello cittadino - Settore Alimentare e Misto (AM)**

Totale Nr. Esercizi di Vicinato	75	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	6.099,00
Totale Nr. Medie Strutture M1	2	Totale Mq. Medie Strutture M1	770,00
Totale Nr. Medie Strutture M2	4	Totale Mq. Medie Strutture M2	3.366,00
Totale Nr. Medie Strutture M3	0	Totale Mq. Medie Strutture M3	0,00
Totale Nr. Grandi Strutture G1/G2	0	Totale Grandi Strutture G1/G2	0,00
<b>NUMERO TOTALE PDV</b>	<b>81</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>10.235,00</b>

di cui:

Totale Nr. Esercizi di Vicinato	75	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	6.099,00
Totale Nr. Medie e Grandi Strutture	6	Totale Mq. Medie e Grandi Strutture	4.136,00
<b>NUMERO PUNTI DI VENDITA</b>	<b>81</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>10.235,00</b>

**IE - Indicatore di Equilibrio Commerciale del Settore Alimentare = 1,47**

(Sommatoria superficie mq. Esercizi di Vicinato / Sommatoria superficie mq. Medie e Grandi Strutture - AM)

**2.3.2 Dotazione di Servizio Settore NON Alimentare (NA)**

**Dotazione di Servizio di livello cittadino – Settore Non Alimentare Esercizi di Vicinato (EDV)**

Numero Esercizi di Vicinato - Non Alimentari BP	117	Totale Mq. NA-BP	9.016,00
Numero Esercizi di Vicinato - Non Alimentari BI	32	Totale Mq. NA-BI	3.835,00
Numero Esercizi di Vicinato - Non Alimentari AB	36	Totale Mq. NA-AB	2.778,00
<b>Totale Esercizi di Vicinato Settori Non Alimentari</b>	<b>185</b>	<b>Totale Mq Settori Non Alimentari</b>	<b>15.629,00</b>

### Dotazione di Servizio Medie Strutture Vendita – Settore Non Alimentare (M1)

Numero Medie Strutture M1 - Non Alimentari BP	4	Totale Mq. MSV M1 - Non Alimentare BP	1.528,00
Numero Medie Strutture M1 - Non Alimentari BI	0	Totale Mq. MSV M1 - Non Alimentare BI	0,00
Numero Medie Strutture M1 - Non Alimentari AB	0	Totale Mq. MSV M1 - Non Alimentare AB	0,00
<b>Numero MSV M1 Settori Non Alimentari</b>	<b>4</b>	<b>Totale Mq MSV M1 Settori Non Alimentari</b>	<b>1.528,00</b>

### Dotazione di Servizio Medie Strutture Vendita – Settore Non Alimentare (M2)

Numero Medie Strutture M2 - Non Alimentari BP	1	Totale Mq. MSV M2 - Non Alimentare BP	241,00
Numero Medie Strutture M2 - Non Alimentari BI	0	Totale Mq. MSV M2 - Non Alimentare BI	0,00
Numero Medie Strutture M2 - Non Alimentari AB	0	Totale Mq. MSV M2 - Non Alimentare AB	0,00
<b>Numero MSV M2 Settori Non Alimentari</b>	<b>1</b>	<b>Totale Mq MSV M2 Settori Non Alimentari</b>	<b>241,00</b>

### Riepilogo Totale - PDV Settore Non Alimentare

Numero Esercizi di Vicinato Settori Non Alimentari	185	Totale Mq. Esercizi di Vicinato Settori NA	15.629,00
Numero MSV M1 Settori Non Alimentari	4	Totale Mq. MSV M1 Settori Non Alimentare	1.528,00
Numero MSV M2 Settori Non Alimentari	1	Totale Mq. MSV M2 Settori Non Alimentari	241,00
Numero MSV M3 Settori Non Alimentari	0	Totale Mq. MSV M3 Settori Non Alimentari	0,00
Numero GSV G1/G2 Settori Non Alimentari	0	Totale Mq. GSV G1/G2 Non Alimentari	0,00
<b>Numero Punti di Vendita Settori Non Alimentari</b>	<b>190</b>	<b>Totale Mq. PDV Settori Non Alimentari</b>	<b>17.398,00</b>

#### Di cui:

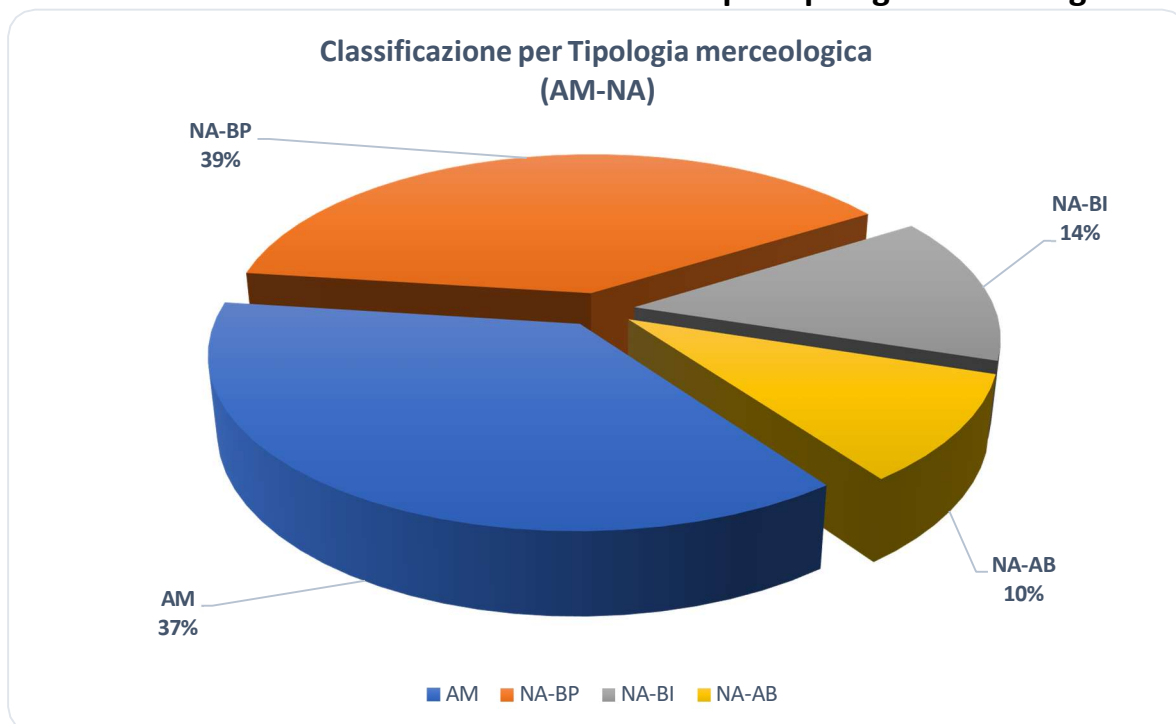
Totale Superficie Esercizi di Vicinato Settori Non Alimentare	15.629,00
Totale Superficie Medie e Grandi Strutture Settori Non Alimentare	1.769,00
<b>Totale Superficie Settori Non Alimentare</b>	<b>17.398,00</b>

**IE - Indicatore di Equilibrio Commerciale del Settore Non Alimentare = 8,83**

(Sommatoria superficie mq. Esercizi di Vicinato / Sommatoria superficie mq. Medie Strutture di livello cittadino - NA)

### Comune di Cisternino

#### Strutture commerciali esistenti classificate per tipologia merceologica



## 2.4 Gli indicatori di servizio utilizzati per la valutazione della rete distributiva

Sulla scorta dei dati rilevati, che sono stati illustrati nei grafici precedenti, è possibile definire una serie di indicatori utili per la valutazione delle variabili riscontrate nella rete distributiva della Città di Cisternino, quali il rapporto tra rete distributiva e territorio (indice di copertura territoriale, indice di densità) e la dotazione di servizio al consumatore delle varie tipologie commerciali (indice di servizio al consumatore, indice di distribuzione).

In particolare saranno elaborati cinque indicatori utili a valutare le condizioni di equilibrio della struttura commerciale ed il livello di servizio garantito, offrendo uno strumento di benchmark immediato rispetto all'organizzazione della rete distributiva:

1. Indice di Servizio al Consumatore (IS);
2. Indice di Distribuzione Territoriale (ID);
3. Indice di Equilibrio Commerciale (IE);
4. Indice di Copertura Territoriale (ICT);
5. Indice di Densità Territoriale (IDT);

1. L'**Indice di Servizio al Consumatore (IS)**, come definito dall'articolo n.6, comma 5.2 del Regolamento Regionale 22 dicembre 2011, n. 27, è ricavato dal calcolo delle superfici di vendita disponibile, per ogni mille abitanti, nelle diverse tipologie merceologiche e dimensionali, secondo la seguente formula:

$$IS = \frac{MQV \text{ Ab.}}{1000}$$

grazie alla quale l'indice di servizio al consumatore è dato dal totale dei metri quadri di vendita di superficie commerciale, diviso per la popolazione espressa in migliaia.

2. L'**Indice di Distribuzione Territoriale (ID)** è dato dal rapporto tra il numero dei punti di vendita e la popolazione dell'area presa in considerazione. Esso contribuisce a valutare la diffusione dei punti di vendita rispetto alla dotazione di servizio al consumatore, secondo la seguente formula:

$$ID = \frac{N.PDV}{Ab./1000}$$

3. L'**Indice di Equilibrio Commerciale (IE)** è dato dal rapporto tra i metri quadri di vendita delle diverse tipologie dei canali distributivi e descrive l'equilibrio tra il servizio offerto al consumatore dai diversi canali distributivi. L'Indice di Equilibrio tra i canali distributivi EDV (Esercizi di Vicinato) e MSV (Medie Strutture di Vendita) viene così calcolato:

$$IE = \frac{MQV (EDV)}{MQV (MSV)}$$

Quando l'Indice di Equilibrio è uguale a 1, il servizio al consumatore è equamente distribuito tra i diversi canali di vendita in esame.

4. L'**Indice di Copertura Territoriale (ICT)** è dato dal rapporto tra la superficie di vendita e l'estensione territoriale. Esso può essere articolato sia per merceologia sia per canale distributivo, secondo la seguente formula:

$$ICT = \frac{MQV}{KMQ}$$

L'Indice ICT rappresenta la concentrazione di metri quadri di vendita rispetto all'estensione territoriale e dà la dimensione di quanto il servizio sia distribuito, ovvero quanti metri quadri di vendita siano allocati per chilometri quadrato di territorio. Questo rapporto è indicativo di quanto la rete del servizio di vendita sia effettivamente diffusa sulla grandezza scalare del territorio e si potrebbe considerare un'informazione ulteriore rispetto all'Indice di Servizio, che calcola la dotazione di servizio rispetto al dato di popolazione.

Precisiamo che l'informazione fornita da questo indice è perfezionabile: l'estensione territoriale qui utilizzata non fa riferimento al continuo abitato dei comuni, ma alla sua estensione territoriale in senso lato. Tuttavia, con la progressiva digitalizzazione cartografica dei Comuni, si avrà maggiore puntualità dei dati degli aggregati urbani e quindi, maggiore precisione dell'Indice di Copertura territoriale.

5. L'Indice di Densità Territoriale (IDT) rappresenta la distribuzione sul territorio della rete di vendita. Esso viene utilizzato per analizzare il grado di prossimità del servizio di vendita rispetto ai cittadini sul territorio, individuando la quantità di territorio servito da ogni singolo punto vendita. Il dato aiuta a comprendere la probabilità di vicinanza del servizio distributivo al cittadino. Un rapporto alto può suggerire una maggiore probabilità di vicinanza del servizio distributivo al cittadino:

$$IDT = \frac{N. PDV}{KMq}$$

Anche per quest'indice valgono le considerazioni svolte per l'indice di copertura territoriale per quanto attiene alla giustezza e precisione dell'indicatore, giacché l'estensione territoriale qui utilizzata non fa riferimento al continuo abitato dei comuni, ma alla sua estensione territoriale in senso lato.

## 2.5 Indicatori di dotazioni di servizio al consumatore nella Città di Cisternino

Totale popolazione residente in Città al 31.12.2023	11.095
Totale estensione territoriale della Città: kmq.	54,01
<b>Densità di popolazione: abitanti/Kmq.</b>	<b>205,42</b>

Fonte dati: [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it)

### INDICATORI DI DOTAZIONI DI SERVIZIO AL CONSUMATORE

**IS - Indice di Servizio** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Metri quadri di vendita complessivi per 1000 abitanti</b>	<b>2.490,58</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	922,49
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.568,09

L'indice di Servizio può essere ulteriormente scomposto per tipologia dimensionale di vendita:

**IS EDV - Indice di Servizio Esercizi di Vicinato** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Esercizi di Vicinato per 1000 abitanti</b>	<b>1.958,36</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	549,71
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.408,65

**IS MSV - Indice di Servizio Medie Strutture (Metri quadri vendita/1000 abitanti)**

<b>Mq. Medie Strutture per 1000 abitanti</b>	<b>532,22</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	372,78
<i>di cui Non Alimentare</i>	159,44

di cui:

**IS MSV M1 - Indice di Servizio Medie Strutture M1 (Metri quadri vendita/1000 abitanti)**

<b>Mq. Medie Strutture M1 per 1000 abitanti</b>	<b>207,12</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	69,40
<i>di cui Non Alimentare</i>	137,72

**IS MSV M2 - Indice di Servizio Medie Strutture M2 (Metri quadri vendita/1000 abitanti)**

<b>Mq. Medie Strutture M2 per 1000 abitanti</b>	<b>325,10</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	303,38
<i>di cui Non Alimentare</i>	21,72

**ID - Indice di Distribuzione Territoriale (Numero Punti Vendita/1000 abitanti)**

<b>Numero Punti di Vendita PDV per 1000 abitanti</b>	<b>24,43</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	7,30
<i>di cui Non Alimentare</i>	17,13

**ICT – Indice di Copertura Territoriale (Metri quadrati vendita/Kmq. Estensione)**

<b>Metri quadrati di vendita per Kmq.</b>	<b>511,63</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	189,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	322,13

**IDT – Indice di Densità Territoriale (Numero Punti Vendita/Kmq. Estensione)**

<b>Numero Punti Vendita per Kmq.</b>	<b>5,02</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	1,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	3,52

**IE – Indice di Equilibrio Commerciale (Metri quadri vendita EDV/Metri quadri vendita MSV+GSV)**

<b>Indice generale di Equilibrio Commerciale cittadino</b>	<b>3,68</b>
AM - Indice di Equilibrio Commerciale del Settore <i>Alimentare e Misto</i>	1,47
NA - Indice di Equilibrio Commerciale dei Settori <i>Non Alimentari</i>	8,83

Riepilogando quindi, l'**Indice di Distribuzione (ID)**, è pari a **0,02443 punti vendita ogni abitante**.

Scorporando poi gli esercizi di vicinato dalle medie e grandi strutture di vendita ed analizzandoli separatamente possiamo rilevare che:

- **L'Indice di Servizio (IS)** evidenzia una prevalenza, in termini di superficie di vendita, degli esercizi di vicinato rispetto alle medie e grandi strutture, poiché esso è pari a **1,95836 mq per gli esercizi di vicinato** rispetto a **0,53222 mq. per le medie e grandi strutture**.
- **L'Indice di Copertura Territoriale (ICT)** rappresenta la concentrazione di mq di vendita rispetto, sempre, all'estensione territoriale, mentre **L'Indice di Densità Territoriale (IDT)**, espresso tra il numero dei punti vendita e l'ampiezza del territorio, fotografa la distribuzione della rete di vendita. Nel territorio sono presenti **5,02 Punti Vendita** e **511,63 mq.** di superficie vendita **per kmq.**

Tali risultati ci aiutano a comprendere la probabilità di vicinanza del servizio distributivo rispetto al cittadino all'interno dello spazio urbano, ma per ottimizzare l'analisi è necessario scorporarli.

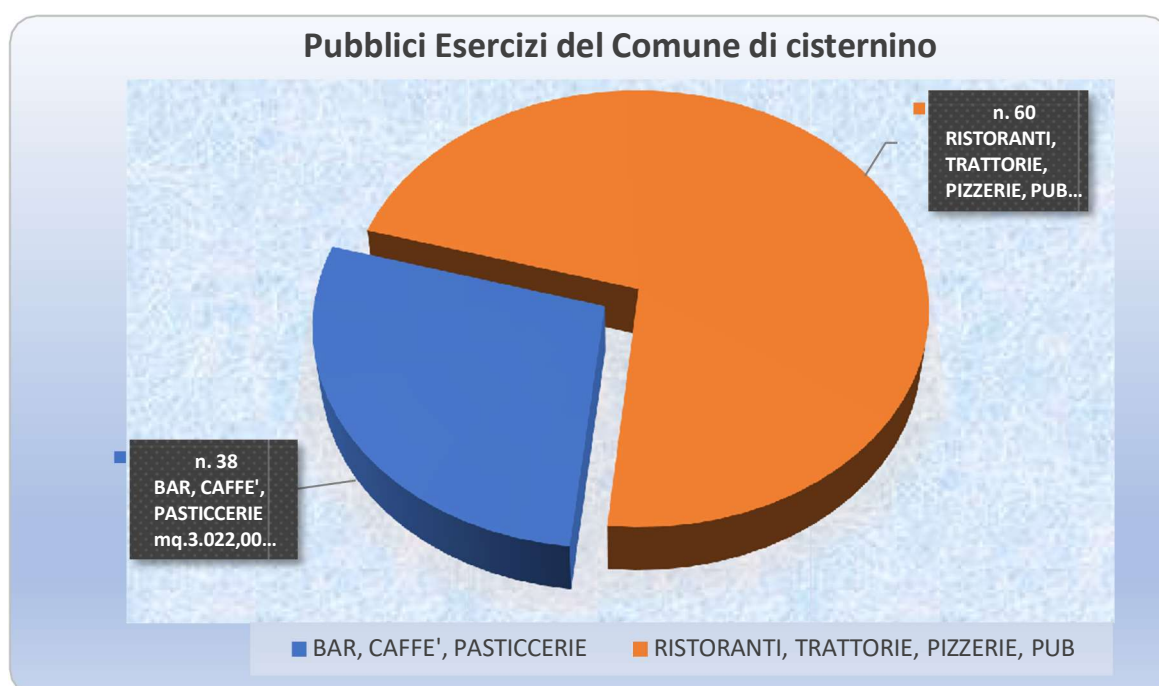
Per completezza, infatti, entrambi gli indici, sono analizzati per settore:

- **L'IDT**, in relazione agli **esercizi di vicinato è pari a 4,81 punti vendita per kmq**, rispetto a **0,20 delle medie e grandi strutture** di vendita.
- Dall'analisi **dell'ICT** emerge che in media **le medie strutture di vendita occupano 109,33 mq.** di area commerciale **per kmq**, mentre **gli esercizi di vicinato occupano 402,20 mq. per kmq.**

I risultati evidenziano che nel territorio comunale sono presenti un numero maggiore di esercizi di vicinato, che occupano una superficie di vendita molto maggiore rispetto alle medie e grandi strutture.

## 2.6 Pubblici Esercizi

Tipologia Pubblici Esercizi	Tipo	N.	MQ.
Esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e di bevande, comprese quelle aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e di latte ( <b>ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie ed esercizi similari</b> )	<b>Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie, pub</b>	<b>60</b>	<b>7.843,00</b>
Esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria, e di prodotti di gastronomia ( <b>bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari</b> )	<b>Bar, caffè, pasticceria</b>	<b>38</b>	<b>3.022,00</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>98</b>	<b>10.865,00</b>



## 2.7 Attività commerciali su aree pubbliche

Le attività commerciali esercitate su aree pubbliche nel Comune di Cisternino sono state definite con Delibera del Consiglio Comunale di Cisternino n. 11 del 11.03.2019.

La situazione delle aree mercatali ed il numero di posteggi esistenti, ad oggi, riporta la seguente situazione, evidentemente mutevole nel tempo:

### 2.7.1 Mercati giornalieri

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
<b>Mercatino Giornaliero (dal lunedì al venerdì)</b> Via	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2.7.2 Mercati settimanali

#### Mercato settimanale del lunedì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Corso Umberto - Via Calavillona	26	9	5	115	0	155
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

#### Mercato settimanale del venerdì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
<b>Fraz. Casalini</b> Piazza Pertini	4	0	0	18	0	22
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

#### Mercato settimanale del sabato

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Piazza Navigatori Piazza della Cultura e dello Sport	0	15	0	0	0	15
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

### 2.7.3 Posteggi fuori mercato giornalieri

#### Somministrazione di alimenti e bevande con mezzi attrezzati – Automarket

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Piazza Garibaldi	1	0	0	0	0	1
Via Liguria	1	0	0	0	0	1
Via Roma	1	0	0	0	0	1
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### Posteggi fuori mercato Non Alimentari

Vendita Fiori e Tessuti	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Piazzale Cimitero di Cisternino	0	0	0	1	0	1
Via Ostuni	0	0	0	1	0	1
Largo Fedele	0	0	0	4	0	4
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

### 2.7.4 Posteggi fuori mercato Settimanali

Vendita Tessuti	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Largo Fedele	0	0	0	1	0	1
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### RIEPILOGO DEI POSTEGGI NEI MERCATI E FUORI MERCATO

Tipologia di Mercati e relativi posteggi	Posteggi			
	Alimentari	Produttori Agricoli	Non Alimentari	Totale
Mercati settimanali	35	9	133	177
Posteggi Isolati fuori mercato – Giornalieri Alimentari	3	0	0	3
Posteggi Isolati fuori mercato – Giornalieri NA	0	0	6	6
Posteggi Isolati fuori mercato – Settimanali NA	0	0	1	1
<b>Totale</b>	<b>38</b>	<b>9</b>	<b>140</b>	<b>187</b>

### 2.7.5 Fiere, Mostre ed Eventi religiosi o civili

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA S'ANTONIO ABATE</b> Centro Urbano - Via Dante	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		<b>20</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa San Biagio</b> Corso Umberto	03/02/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA DELLA QUARESIMA</b> Centro Urbano	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		<b>20</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa Madonna d'Ibernia</b> Santuario M. d'Ibernia	21/04/2025	6	0	18	0	24
<b>Totale</b>		6	0	18	0	24

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa Madonna Ausiliatrice</b> Centro Urbano	29/05/2025	8	0	8	2	18
<b>Totale</b>		8	0	8	2	18

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA S'ANTONIO DA PADOVA</b> Centro Urbano	13/06/2025	20	10	63	0	93
<b>Totale</b>		20	10	63	0	93

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa del Sacro Cuore</b> Frazioni Casalini - Via Cavour	10/07/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		2	0	4	0	6

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Fiera dell'AIA</b> Centro Urbano - Via Dante	15/07/2025	45	10	71	2	128
<b>Totale</b>		45	10	71	2	128

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Sagra e Festa SS. Medici</b> C.da Marinelli	17/07/2025	7	0	2	1	10
<b>Totale</b>		7	0	2	1	10

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Sagra e Festa Madonna di Fatima</b> C.da Sisto	24/07/2025	4	0	6	0	10
<b>Totale</b>		4	0	6	0	10

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa Patronale S. Quirico e Giuditta Centro Urbano	01/08/2025	21	0	0	2	23
<b>Totale</b>		<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>23</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra e Festa Maria Addolorata C.da Caranna	07/08/2025	2	0	3	0	5
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra Dell'UVA Frazioni Casalini - Piazza Sandro Pertini	04/09/2025	6	0	0	0	6
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA DELLA BOMMINELLA Centro Urbano	08/09/2025	47	10	56	42	155
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA e Festa di SAN NICOLA da Patara	06/12/2025	4	0	3	5	12
		1	0	10	5	16
		2	0	9	0	11
		10	0	4	0	14
		10	10	10	2	32
		10	0	10	21	41
		10	0	10	9	29
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa di S. Lucia Centro Urbano	13/12/2025	0	0	2	0	2
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

## RIEPILOGO MERCATI, FIERE E FESTE

Denominazione Mercato	Numero Posteggi	Posteggi giorno AM	Posteggi giorno NA	Posteggi giorno TOT	Mq. AM	Mq. NA
Mercato settimanale del lunedì e venerdì	177	6,27	18,95	25,22	175,52	530,54
Mercato settimanale del sabato	15	2,14	-	2,14	68,38	-
Posteggi fuori mercato giornalieri alimentari	3	3,00	-	3,00	60,00	-
Posteggi fuori mercato giornalieri non AM	6	-	6,00	6,00	-	114,00
Posteggi fuori mercato settimanali non AM	1	-	0,14	0,14	-	3,42
Feste civili e religiose	767	0,84	1,26	2,10	25,38	38,69
<b>Totale posteggi nei vari mercati</b>	<b>969</b>	<b>12,25</b>	<b>26,35</b>	<b>38,60</b>	<b>329,29</b>	<b>686,65</b>
				<b>Tot. Mq.</b>	<b>1.015,94</b>	

## RAPPORTI E INDICI DI SERVIZIO

### Rapporto tra Superficie Commercio Area Pubblica e in Sede Fissa (%)

Tipologia merceologica	Superficie di vendita in sede fissa (mq.)	Superficie di vendita su aree pubbliche (mq.)	Rapporto Commercio area pubblica/fisso (%)
Alimentare e Misto	10.235,00	329,29	3,22%
Non Alimentare	17.398,00	686,65	3,95%
<b>Totale</b>	<b>27.633,00</b>	<b>1.015,94</b>	<b>3,68%</b>

### IS - Dotazioni di Servizio Commercio su Aree Pubbliche (x 1.000 ab.)

Tipologia merceologica Posteggi istituiti	Mq. Vendita	IS Dotazioni di Servizio (per 1.000 ab.)
<b>Superficie Totale</b>	<b>1.015,94</b>	<b>91,57</b>
Superficie Alimentare e Misto	329,29	29,68
Superficie Non Alimentare	686,65	61,89

### IS - Dotazioni di Servizio Confronto tra Commercio in Sede Fissa e su Aree Pubbliche (x 1.000 ab.)

I.S. Commercio Fisso AM	I.S. Commercio Fisso NA	I.S. Totale Settore Commercio in sede Fissa	I.S. Commercio Aree Pubbliche AM	I.S. Commercio Aree Pubbliche NA	I.S. Totale Commercio Aree Pubbliche
922,49	1.568,09	<b>2.490,58</b>	29,68	61,89	<b>91,57</b>

### **2.8 Punti Vendita di quotidiani e periodici**

La consistenza delle rivendite di quotidiani e periodici è definita nelle seguenti tabelle, che descrivono anche la loro localizzazione all'interno dei Municipio di competenza:

	<b>Denominazione Ditta</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Mq</b>
1	GRANALDI GIANCARLO	Corso Umberto i n. 109	42,00
2	MONDADORI POINT DI LORUSSO SILVIA	Via Monte la croce n. 37	80,00
3	NON SOLO EDICOLA DI GIUSEPPE MAGGIOLINI	Via Giovanni papini n. 29	51,00
4	TAGLIENTE ROSA	Via Vittorio veneto n. 6	42,00
		<b>Totale Mq.</b>	<b>215,00</b>

### **2.9 Distributori di carburante**

La consistenza della rete di distribuzione dei carburanti è definita nelle seguenti tabelle, che descrivono anche la loro localizzazione all'interno dei Municipi di competenza:

	<b>Denominazione Ditta</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Mq</b>
1	CARDONE GIUSEPPE	Via Fasano n. 160	57,00
2	DISTRIBUTORE CARBURANTE I.P. DI CONVERTINI MARIA	Via Brindisi n. 49	89,00
3	ENILIVE S.P.A.	Via Nazario sauro n. 53	300,00
4	SGOBBA CARBURANTI DI SGOBBA GIANPIERO	Strada provinciale Gravina di castro n.	175,00
5	STAZIONE DI SERVIZIO TOTALERG	Viale Valle d'itria n. 7	80,00
		<b>Totale Mq.</b>	<b>701,00</b>

### 3. Individuazione delle aree da sottoporre a misure di incentivo

#### 3.1 Il Distretto Urbano del Commercio Diffuso – DUC “Valle d’Itria”

Il Distretto Urbano del Commercio, inteso come strumento di riqualificazione e valorizzazione dei centri urbani, riveste una particolare rilevanza nell’ambito dello sviluppo stesso del commercio.

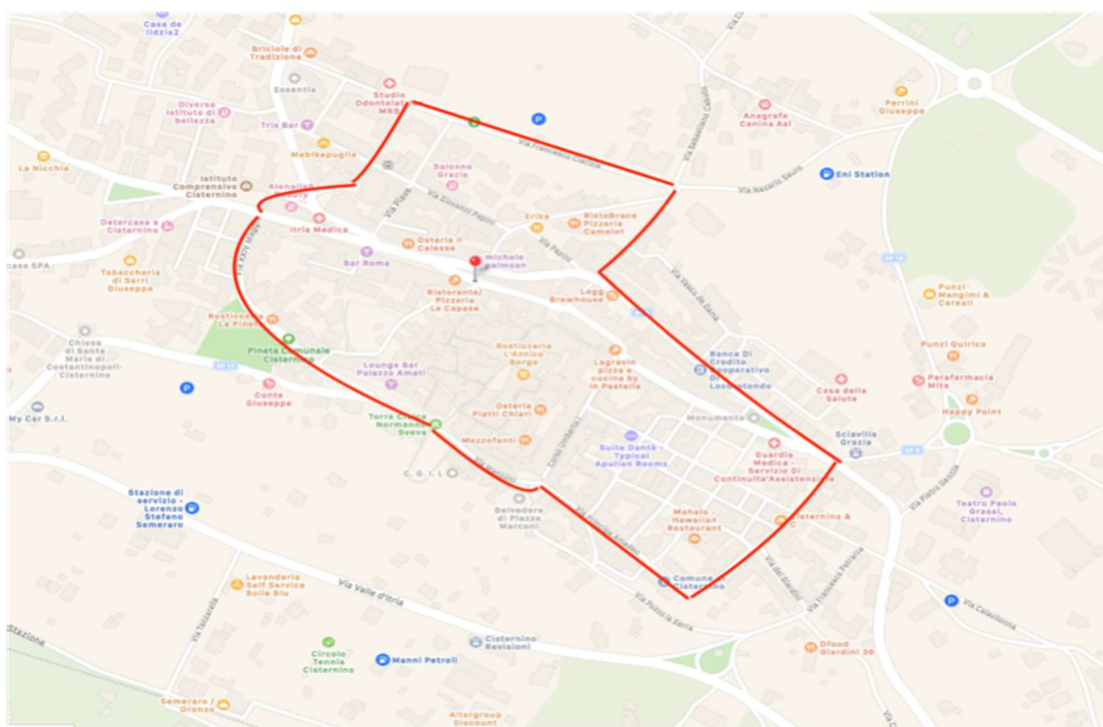
A tal proposito il Comune di Cisternino, unitamente ai Comuni di Ceglie Messapica, San Michele Salentino ed alle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative, Confesercenti e Confcommercio, ha costituito il Distretto Urbano del Commercio Diffuso (DUC) “Valle d’Itria”, ai sensi del Regolamento Regionale 15/2011, individuando l’area comunale sulla quale intervenire per realizzare tutti gli obiettivi sopra esplicitati.

Obiettivi prioritari del Distretto Urbano del Commercio Diffuso “Valle d’Itria”, saranno inoltre:

- costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto;
- promuovere e realizzare una politica organica tra gli operatori commerciali, per valorizzare il commercio urbano e per favorire la relazione commercio-turismo;
- proporre e definire i progetti di valorizzazione commerciale che potrebbero limitare la vendita di alcuni prodotti rispetto ad altri, nonché disporre divieti, orari e misure di agevolazione fiscale;
- promuovere interventi di riqualificazione urbana;
- attuare azioni di promozione dell’area, finalizzate alla rivitalizzazione della rete distributiva e dei mercati e ad aumentare l’attrattività commerciale e turistica;
- attuare azioni di promozione e programmare attività di marketing in favore del DUC;

L’area del Comune di Cisternino da sottoporre a misure di incentivo coincide quindi con quella interessata dal DUC Valle d’Itria, individuata sulla base della maggiore concentrazione di imprese attive nei settori commercio-turismo-servizi ed è l’area della **Zona A “Centro Storico”** - Zona di interesse storico/urbanistico – che, come evidenziato nel disegno sottostante, riguarda l’area confinante con le vie: Via Principe Amedeo, Via San Quirico, Via XXIV Maggio, Via S. Caboto, Via Domenico Cirillo, Via Cappuccini, meglio illustrata nella cartografia seguente:

#### ***Area-Bersaglio del DUC “Valle d’Itria” nel Comune di Cisternino***







**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **NOVITÀ DELLA PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA E PREVISIONI DI ADEGUAMENTO**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio"  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, nonché ai R.R. 28 febbraio  
2017 n. 4 - R.R. 10 settembre 2018 n. 11 - R.R. 28 marzo 2019 n. 11

### **CAPITOLO 4**



## Capitolo 4

### Le novità intervenute nella programmazione della rete distributiva e le previsioni di adeguamento commerciale

#### 1. La programmazione generale della rete distributiva dopo la pandemia. Verso una dimensione di economia di prossimità.

L'evento pandemico legato al virus Covid-19 del 2020 ha messo a nudo la fragile struttura sociale, economica e spaziale delle nostre città, ponendo una nuova questione sulla ricerca di soluzioni capaci di trasformare i modelli di crescita e sviluppo economico urbano a seguito di un ripensamento nella gestione di servizi, attività produttive e lavorative con particolare riferimento alla loro configurazione spaziale.

Ciò ha significato mettere sotto osservazione alcune tensioni socio-economiche già preesistenti alla pandemia, come la situazione delle piccole microimprese manifatturiere, artigianali e commerciali, oggi ancor più esacerbate dagli impatti dell'evento pandemico, con forti rischi sulla tenuta del tessuto economico della città.

Assieme a queste criticità persistenti, sembra concretizzarsi l'emergere di nuove forme di esclusione riguardanti non solo le fasce deboli comunemente intese, ma soprattutto un ampio segmento di comunità urbana: lavoratori con competenze a rischio obsolescenza, commercianti e artigiani non più competitivi perché spiazzati dall'avvento delle nuove tecnologie, microimprenditori operanti nei settori che più sono stati colpiti dalla chiusura delle attività e dal distanziamento sociale, insieme a categorie sociali come la popolazione femminile con percorsi professionali intermittenti, cittadini stranieri di prima e seconda generazione, giovani inattivi o in possesso di titoli e *skills* poco richieste sul mercato del lavoro ad alta densità di conoscenza.

Le politiche e i progetti che caratterizzeranno la risposta a tale periodo di crisi sono quindi chiamate a garantire lo sviluppo di soluzioni capaci di veicolare in modo capillare la transizione verso sistemi territoriali che diventano connessi e resilienti, cooperando per adattarsi e trasformarsi ai cambiamenti necessari.

Con queste premesse, è quindi necessario concentrarsi sulla possibilità di inquadrare ambiti di politiche di recupero urbano (*recovery*), fortemente orientate alle piccole medie imprese e alle economie di prossimità, come temi preponderanti per rispondere alla crisi in atto e per sostenere concretamente le imprese e i lavoratori nella lunga fase di transizione e riorganizzazione che la crisi pandemica da Covid-19 ha aggravato, nella consapevolezza di una scelta analitica precisa e selettiva attorno alla discussione del concetto di economia di prossimità nelle politiche urbane.

Ancora, nel 3° trimestre 2023, l'Istat ha segnalato un ulteriore calo congiunturale delle vendite al dettaglio (-1,0% la variazione in volume), causato dal calo del volume degli scambi sia di beni non alimentari (-1,1%) che dei prodotti alimentari (-0,7%). Nel frattempo il commercio elettronico ha fatto registrare un ulteriore incremento (+13,0% rispetto al 2022).

Scendendo alla dimensione urbana, la rapida affermazione delle modalità di lavoro da casa – largamente racchiuse sotto l'etichetta di *smart working* – ha generato una conseguente crisi dei servizi commerciali che sino all'arrivo della pandemia facevano fortemente leva su eterogenee popolazioni di *city users* garantiti da ingenti flussi di mobilità casa lavoro.

In questo quadro di crisi di gravissime dimensioni, l'attenzione dedicata negli ultimi tempi a interventi di rigenerazione urbana, suddivisi tra incentivazioni di forme di sostegno al reddito (sulla scorta di

quanto fatto con il “reddito di cittadinanza”) e strategie volte a incentivare una maggiore fruizione degli spazi pubblici, con azioni di sostegno al settore della ristorazione, è il risultato di una nuova sensibilità istituzionale con l'intervento su alcuni aspetti specifici della vivibilità tipicamente urbana.

In sostanza, si sta facendo largo nelle città la necessità di ripensare le politiche di pianificazione, passando da una regolazione degli usi e degli spazi urbani ad una “gestione della vita urbana”, agendo sulle dinamiche di spazio e di tempo, con l'imporsi del tema della prossimità geografica come fattore su cui calibrare la riorganizzazione spaziale di servizi, imprese e di gestione delle dinamiche sociali.

L'esperienza del *lockdown*, con le sue limitazioni alla mobilità urbana, hanno mostrato una nuova importanza del tema della prossimità applicato alla quotidianità urbana, legata ai quartieri e alla loro capacità di rispondere alle esigenze dei cittadini, spingendo a riflettere su un futuro di città che non si sviluppi su un asse centro-periferia, ma secondo una logica di pluralità di centri, ognuno con le sue specificità.

A partire da questo cambio di paradigma, è possibile immaginare che tra gli orientamenti delle città nell'utilizzo dei fondi europei, uno spazio sempre maggiore possa essere riservato a misure sperimentali e ad azioni-pilota che riqualificano spazi, attraverso forme di urbanismo tattico e percorsi di partecipazione attiva dei cittadini.

In una prospettiva di struttura economica e sociale di città e quartieri, sicuramente il commercio di vicinato rappresenta un servizio fondamentale per i cittadini e la qualità della vita nei quartieri in una logica di prossimità. Si parla di commercio di prossimità (o negozi di vicinato) in riferimento alle *“attività finalizzate prevalentemente alla vendita al dettaglio di prodotti, che impiegano una superficie contenuta, generalmente mai superiore ai 250 metri quadrati”*.

Queste realtà, da una parte risultano particolarmente coinvolte nella vita di quartiere, e dall'altra portano istanze innovative relativamente all'offerta, al design degli spazi, ai servizi aggiuntivi offerti, alla relazione con i clienti e alle modalità di comunicazione.

A partire dai nuovi regimi produttivi imposti dal distanziamento sociale e dalle limitazioni agli spostamenti, appare ormai riconosciuta la consapevolezza riguardo l'importanza dei negozi di vicinato, facilmente raggiungibili e capaci di offrire ai consumatori qualcosa in più rispetto alla mera transazione economica: personalizzazione del servizio, dimensione informale “di fiducia” tra venditore e cliente, contributo alla socialità al di fuori della sfera domestica.

Con queste caratteristiche, le attività commerciali locali “di quartiere”, si distinguono fortemente dalla grande distribuzione e dal commercio digitale standardizzato.

Il valore riconosciuto di queste imprese e questi servizi è legato al funzionamento di servizi con importanti risvolti sociali per la costruzione di relazioni e legami di comunità, poiché contribuiscono a definire l'identità dei luoghi e del paesaggio urbano, raccontando al contempo le sue complesse dinamiche sociali.

Allo stesso tempo è necessario allargare l'orizzonte sulla cornice interpretativa delle “economie di prossimità” oltre i negozi di vicinato. Promuovere un'agenda di innovazione *mission oriented* in questo campo significa ad esempio immaginare nuovi investimenti nel campo di tecnologico agevolando forme di prossimità cognitiva e organizzativa tra organizzazioni diverse per generare valore, redditi e opportunità di sviluppo a scala urbana e di quartiere.

In questa fase di necessaria transizione tecnologica e organizzativa, il rilancio delle economie dei territori sarà dipendente da politiche capaci di sostenere gli effetti indiretti dell'economia della conoscenza in un'ottica di prossimità: sostenendo l'innovazione nelle imprese e nelle competenze dei

lavoratori, valorizzando il contenuto immateriale di beni e servizi, diffondendo competenze di tipo culturale e creativo nei servizi artigianali, commerciali che si sviluppano in ambito urbano, sempre più intrecciati con le produzioni manifatturiere in specializzazioni diverse e peculiari.

A partire da questo punto di vista, le piccole e medie imprese commerciali rappresentano il target privilegiato di un'agenda urbana rivolta ad un'ottica di prossimità come elementi chiave di un'offerta calibrata su una scala di quartiere e come veicoli di innovazione sistemica in settori per troppo tempo considerati ai margini delle agende politiche.

### **1.1 I procedimenti amministrativi in materia di commercio dopo l'attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno**

I procedimenti amministrativi in materia di commercio sono stati profondamente modificati a seguito dell'attuazione della Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi di mercato interno, prodotta a livello nazionale con il D.Lgs. 59/2010.

### **1.2 La Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 "Codice del Commercio" e il successivo aggiornamento operato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12**

A livello regionale pugliese con la pubblicazione della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 (d'ora in avanti "Codice del Commercio") e del successivo aggiornamento con la Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, si è proceduto ad un'ampia sistematizzazione di tutta la materia afferente alla disciplina delle attività commerciali, abrogando contestualmente una serie di disposizioni legislative regionali rese obsolete dalla nuova disciplina.

Il "Codice del Commercio ha abrogato le seguenti norme:

- a) Legge Regionale 1° agosto 2003, n. 11 (*Nuova disciplina del commercio*);
- b) Legge Regionale 24 luglio 2001, n. 18 (*Disciplina del commercio su aree pubbliche*);
- c) Legge Regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (*Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti*).

nonché ha adeguato la Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio) alle seguenti norme:

- legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);
- decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi).

Il "Codice del Commercio" ha definito prioritariamente ciò che costituisce attività commerciale:

**Articolo 1: Oggetto**

1. *Con la presente legge la Regione Puglia disciplina l'esercizio dell'attività commerciale, in tutte le sue forme.*
2. *Ai fini della presente legge costituiscono attività commerciale:*
  - a) *il commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa;*
  - b) *la vendita della stampa quotidiana e periodica;*
  - c) *il commercio su aree pubbliche;*
  - d) *la somministrazione di alimenti e bevande;*
  - e) *la distribuzione dei carburanti;*
  - f) *le forme speciali di commercio al dettaglio.*
3. *La presente legge non si applica:*
  - a) *ai farmacisti e ai direttori di farmacie delle quali i Comuni assumono l'impianto e l'esercizio ai sensi della legge 2 aprile 1968, n. 475 (Norme concernenti il servizio farmaceutico) e successive modifiche e integrazioni e della legge 8 novembre 1991, n. 362 (Norme di riordino del settore farmaceutico) e successive modifiche e integrazioni, qualora vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;*
  - b) *ai titolari di rivendite di generi di monopolio qualora vendano esclusivamente generi di monopolio di cui alla legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio) e al relativo regolamento di esecuzione, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 14 ottobre 1958, n. 1074 e successive modifiche;*
  - c) *ai produttori agricoli, singoli o associati, i quali esercitano attività di vendita di prodotti agricoli nei limiti di cui all'articolo 2135 del codice civile e nei limiti di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57);*
  - d) *agli artigiani iscritti nell'albo di cui alla legge regionale 5 agosto 2013, n. 24 (Norme per lo sviluppo, la promozione e la tutela dell'artigianato pugliese) per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;*
  - e) *ai pescatori e ai cacciatori, singoli o associati, che vendano al dettaglio, i prodotti provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività e a coloro che esercitano la vendita dei prodotti da essi direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti a usi civici nell'esercizio dei diritti di erbatico, di fungatico e di diritti similari;*
  - f) *alle attività disciplinate dalla legge regionale 13 dicembre 2013, n. 42 (Disciplina dell'agriturismo) e dalla legge regionale 7 agosto 2013, n. 27 (Disciplina dell'attività ricettiva di Bed and Breakfast - B&B);*
  - g) *alle attività disciplinate dal "regolamento recante semplificazione del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande da parte di circoli privati", emanato con decreto Presidente della Repubblica 4 aprile 2001, n. 235;*
  - h) *alle attività di somministrazione svolte in forma occasionale e completamente gratuita;*
  - i) *a chi venda o esponga per la vendita le proprie opere d'arte, nonché quelle dell'ingegno a carattere creativo, comprese le proprie pubblicazioni di natura scientifica o informativa, realizzate anche mediante supporto informatico;*
  - j) *alla vendita dei beni del fallimento effettuata ai sensi dell'articolo 106 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 (Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa) e successive modifiche;*

- k) *agli enti pubblici ovvero alle persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo, anche su supporto informatico, di propria o altrui elaborazione, concernenti l'oggetto della loro attività;*
- l) *alla vendita effettuata a favore degli spettatori nei cinema, teatri e altri luoghi di pubblico spettacolo, durante le rappresentazioni.*

Il "Codice del Commercio" ha precisato all'articolo 2 le finalità dell'intervento legislativo regionale.

## **Articolo 2: Finalità**

1. *La presente legge, nel rispetto della normativa comunitaria e delle disposizioni legislative dello Stato in materia di tutela della concorrenza, persegue le seguenti finalità:*
  - a) *la tutela dei consumatori, in riferimento a quanto previsto dal decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, (Codice del consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229), e dalla legge regionale 15 maggio 2006, n. 12 (Norme per l'attuazione delle politiche in favore dei consumatori e degli utenti) e in particolare:*
    - 1) *la tutela della salute;*
    - 2) *la sicurezza e la qualità dei prodotti e dei servizi;*
    - 3) *una adeguata informazione e una corretta pubblicità;*
    - 4) *l'esercizio delle pratiche commerciali secondo principi di buona fede, correttezza e lealtà;*
    - 5) *l'educazione al consumo;*
    - 6) *la correttezza, trasparenza ed equità nei rapporti contrattuali concernenti beni e servizi;*
    - 7) *la possibilità di usufruire di una rete distributiva articolata per tipologia e modalità di approvvigionamento;*
  - b) *la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;*
  - c) *lo sviluppo della capacità di servizio della rete distributiva secondo criteri di efficienza e modernizzazione, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;*
  - d) *tener 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 temperamento della libertà di iniziativa economica privata con l'utilità sociale della stessa, ex articolo 41 della Costituzione;*
  - e) *l'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture commerciali in rapporto con l'uso del suolo e delle risorse territoriali, in raccordo con le disposizioni della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio) e della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio) e più in generale alla mitigazione degli impatti ambientali e sociali;*
  - f) *il concorso alla valorizzazione delle produzioni tipiche pugliesi, dell'artigianato anche nelle sue diverse espressioni territoriali, tradizionali produttive e artistiche, delle attività turistiche e del patrimonio storico e culturale regionale;*
  - g) *il mantenimento e la valorizzazione della funzione commerciale, sulla base delle specificità dei diversi territori, con riferimento ai centri storici e alle aree urbane; alle aree periferiche e di nuova urbanizzazione; alle aree rurali e ai comuni con minore dotazione di servizio;*
  - h) *la qualificazione e l'aggiornamento delle imprese che vendono al dettaglio e somministrano alimenti e bevande, con particolare riguardo ai titolari d'impresa commerciale al dettaglio e dei lavoratori del settore;*
  - i) *la creazione di un sistema di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva regionale, attraverso il coordinamento operativo tra Regione, comuni e camere di commercio per la gestione dei flussi informativi;*
  - j) *la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, anche attraverso un sistema decisionale coordinato tra Regione e comuni;*

- k) *l'articolazione del servizio sul territorio al fine di minimizzare gli spostamenti generati dalla funzione commerciale con particolare riguardo agli effetti delle strutture commerciali sulla rete stradale e sull'uso di mezzi di trasporto pubblici e privati;*
- l) *la salvaguardia e lo sviluppo qualificato dei livelli occupazionali nel rispetto dei CCNL e della contrattazione territoriale;*
- m) *favorire iniziative che presentino una particolare valenza di riqualificazione del territorio, di innovazione della rete distributiva, di sviluppo dei livelli occupazionali, di recupero di aree dismesse o degradate e/o che siano oggetto di accordi territoriali che vedano il coinvolgimento della Regione e degli enti locali;*
- n) *favorire l'ammmodernamento della rete distributiva dei carburanti garantendo una sufficiente articolazione del servizio, incrementando anche qualitativamente i servizi resi all'utenza e promuovendo la diffusione dei carburanti eco-compatibili;*
- o) *garantire il diritto di informare ed essere informati attraverso una rete di vendita dedicata all'informazione, articolata in maniera omogenea ed equilibrata sull'intero territorio regionale.*
- 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.*

Infine, con specifico riferimento alle attività di pianificazione commerciale da parte dei Comuni, il "Codice del Commercio" ha dettato disposizioni estremamente precise che sono state riepilogate nell'articolo 12 della legge regionale.

#### **Art. 12: Strumenti comunali di programmazione e incentivazione**

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;*
- c. *le direttive e gli indirizzi per l'insediamento e il funzionamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, di rivendite giornali e riviste e di distributori di carburante;*
- d. *i parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche costituiti da:*
  1. *le determinazioni in materia di fiere e mercati che comprendono la creazione di nuove fiere e mercati, il loro trasferimento, modifica e razionalizzazione, il numero e le dimensioni dei posteggi;*
  2. *le eventuali determinazioni di carattere merceologico;*
  3. *la definizione di eventuali priorità integrative nelle assegnazioni dei posteggi;*
  4. *la definizione di disposizioni a favore di consorzi di operatori, compresa la possibilità di affidare ad associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a essi collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato;*
  5. *le determinazioni in materia di posteggi per gli operatori appartenenti a categorie particolari di cui all'articolo 30, comma 8, della presente legge e per i produttori agricoli di cui al D.Lgs. 228/2001;*
  6. *le determinazioni in materia di commercio in forma itinerante compresa l'individuazione di aree aventi valore archeologico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o sottoposto a condizioni particolari;*
  7. *la determinazione delle giornate di svolgimento delle fiere e dei mercati con riferimento alla loro eventuale stagionalità, agli orari di vendita, alle eventuali sospensioni nelle giornate festive e dei mercati straordinari;*
  8. *le determinazioni per il pagamento dei canoni per l'occupazione di aree pubbliche nonché eventuali agevolazioni ed esenzioni in materia di tributi ed entrate;*
- e. *i comuni emanano inoltre regolamenti per le fiere e i mercati contenenti:*
  1. *la cartografia dei posteggi con l'indicazione del loro numero progressivo e dell'eventuale destinazione merceologica;*
  2. *le modalità di accesso degli operatori al mercato o fiera e la regolazione della circolazione pedonale e veicolare;*
  3. *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi occasionalmente liberi o comunque non assegnati;*
  4. *le modalità tecniche di assegnazione dei posteggi nelle fiere agli aventi diritto;*
  5. *le modalità e i divieti da osservarsi nell'esercizio dell'attività di vendita;*
  6. *le norme atte a promuovere una maggiore informazione e tutela dei consumatori;*
- f. *per mercati con oltre cinquanta posteggi e per le fiere con oltre cento posteggi è obbligatoria l'approvazione del regolamento di cui alla lettera e).*

Per le ulteriori disposizioni di carattere specifico si rimanda al precedente **Capitolo 1 “La Normativa in materia di Commercio, Paragrafo 2 “Il Quadro Normativo della programmazione commerciale nella Regione Puglia”**, nel quale sono stati riportati gli articoli del “Codice del Commercio” che hanno un’influenza diretta nella redazione del presente Documento Strategico del Commercio del Comune di Cisternino.

## **2. La Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 “Codice del Commercio” e il successivo aggiornamento operato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12**

La visione strategica di programmazione della rete distributiva deve essere coordinata con la disciplina delle attività commerciali intervenuta con la pubblicazione della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 (d’ora in avanti “Codice del Commercio”) e del successivo aggiornamento con la Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12.

Con tali disposizioni legislative si è proceduto ad un’ampia sistematizzazione di tutta la materia afferente alla disciplina delle attività commerciali, abrogando contestualmente una serie di disposizioni legislative regionali rese obsolete dalla nuova disciplina.

Il “Codice del Commercio ha:

1. abrogato le seguenti norme:

- a) Legge Regionale 1° agosto 2003, n. 11 (*Nuova disciplina del commercio*);
- b) Legge Regionale 24 luglio 2001, n. 18 (*Disciplina del commercio su aree pubbliche*);
- c) Legge Regionale 13 dicembre 2004, n. 23 (*Razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva dei carburanti*).

2. adeguato la Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio) alle seguenti norme:

- legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);
- decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) a norma dell’articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell’articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi).



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **PIANO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio",  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12,  
e del Regolamento Regionale 10 settembre 2018 n. 11

### **CAPITOLO 5**



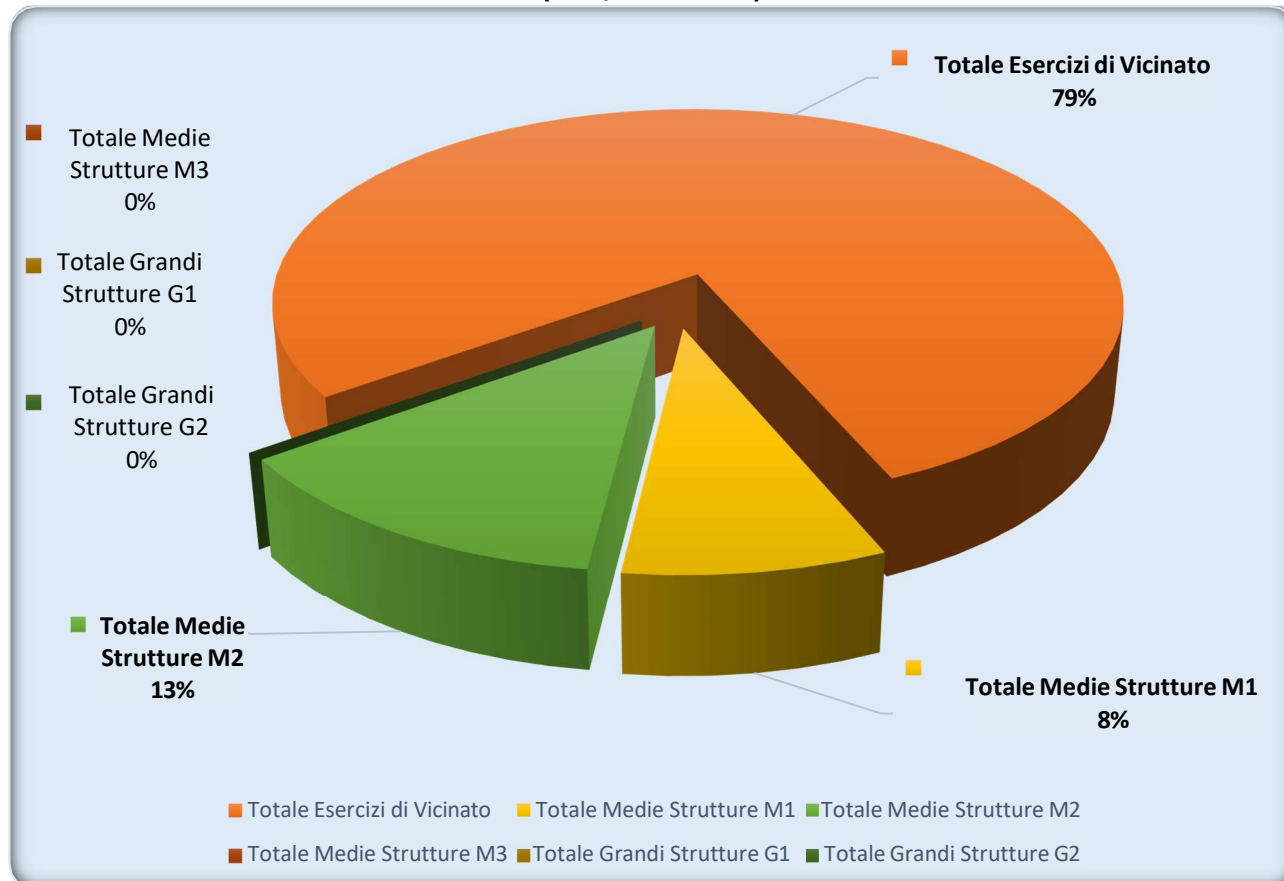
## Capitolo 5 Il Piano delle Medie Strutture di Vendita

### 1. Le strutture commerciali esistenti nel Comune di Cisternino

La pregressa attività di valutazione del commercio nel Comune di Cisternino – svolta ai sensi della L.R. 24/2015, art. 12, comma 2 – ha evidenziato che risultano operativi nel territorio di Cisternino **n. 260 esercizi commerciali al dettaglio** (con esclusione di quelli che svolgono attività prevalente di farmacia, tabacchi, edicole, distributori di carburante, artigianato, ecc.), per un totale di **21.728,00 mq.**, suddivisi per tipologia dimensionale nel seguente modo:

N.	Tipologia dimensionale	Totale Mq. Vendita	% sul Totale
<b>260</b>	<b>Esercizi di Vicinato (EDV)</b>	<b>21.728,00</b>	<b>78,63</b>
6	di cui Media Struttura Vendita M1	2.298,00	8,32
5	di cui Media Struttura Vendita M2	3.607,00	13,05
0	di cui Media Struttura Vendita M3	0,00	0,00
0	di cui Grandi Strutture Vendita GSV	0,00	0,00
<b>11</b>	<b>Totale Media e Grandi Struttura Vendita</b>	<b>5.905,00</b>	<b>21,37</b>
<b>485</b>	<b>Totale Generale (EDV + MSV/GSV)</b>	<b>27.633,00</b>	<b>100,00</b>

**Classificazione Strutture commerciali esistenti classificate per Tipologia Dimensionale (EDV/MDV+GSV)**



Più nel dettaglio, le Medie e Grandi Strutture di Vendita (MDV/GSV) sono così suddivise per settore merceologico:

	Settore AM	Settore Non Alimentare NA			Totale MQ.
	Alimentare e Misto	Beni Persona	Beni Basso Impatto	Altri Beni	
	MQ. Vendita	MQ. Vendita	MQ. Vendita	MQ.	
Totale Esercizi di Vicinato	6.099,00	9.016,00	3.835,00	2.778,00	<b>21.728,00</b>
Totale Medie Strutture M1	770,00	1.528,00	0,00	0,00	<b>2.298,00</b>
Totale Medie Strutture M2	3.366,00	241,00	0,00	0,00	<b>3.607,00</b>
Totale Medie Strutture M3	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Totale Grandi Strutture G1	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Totale Grandi Strutture G2	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Totale MQ. Settore</b>	<b>10.235,00</b>	<b>10.785,00</b>	<b>3.835,00</b>	<b>2.778,00</b>	<b>27.633,00</b>
% MQ. sul Totale - EDV	22,1%	32,6%	13,9%	10,1%	<b>78,6%</b>
% MQ. sul Totale - MDV M1	2,8%	5,5%	0,0%	0,0%	<b>8,3%</b>
% MQ. sul Totale - MDV M2	12,2%	0,9%	0,0%	0,0%	<b>13,1%</b>
% MQ. sul Totale - MDV M3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>0,0%</b>
% MQ. sul Totale - GSV	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>0,0%</b>
<b>Totale %</b>	<b>37%</b>	<b>39%</b>	<b>14%</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>

## 2. Gli indicatori di servizio utilizzati per la valutazione della rete distributiva

Sulla scorta dei dati rilevati, che sono stati illustrati nei grafici precedenti, è possibile definire una serie di indicatori utili per la valutazione delle variabili riscontrate nella rete distributiva di Cisternino, quali il rapporto tra rete distributiva e territorio (indice di copertura territoriale, indice di densità) e la dotazione di servizio al consumatore delle varie tipologie commerciali (indice di servizio al consumatore, indice di distribuzione).

In particolare saranno elaborati quattro indicatori utili a valutare le condizioni di equilibrio della struttura commerciale ed il livello di servizio garantito offrendo uno strumento di benchmark immediato rispetto all'organizzazione della rete distributiva:

1. Indice di Servizio al Consumatore (IS);
2. Indice di Distribuzione Territoriale (ID);
3. Indice di Copertura Territoriale (ICT);
4. Indice di Densità Territoriale (IDT);

1. L'**Indice di Servizio al Consumatore (IS)** è ricavato dal calcolo delle superfici di vendita disponibile per ogni mille abitanti nelle diverse tipologie merceologiche e dimensionali, secondo la seguente formula:

$$IS = \frac{MQV}{Ab./1000}$$

grazie alla quale l'indice di servizio al consumatore è dato dal totale dei metri quadri di vendita di superficie commerciale diviso per la popolazione espressa in migliaia.

2. L'**Indice di Distribuzione Territoriale (ID)** è dato dal rapporto tra il numero dei punti di vendita e la popolazione dell'area presa in considerazione. Esso contribuisce a valutare la diffusione dei punti di vendita rispetto alla dotazione di servizio al consumatore, secondo la seguente formula:

$$ID = \frac{N.PDV}{Ab./1000}$$

3. L'**Indice di Copertura Territoriale (ICT)** è dato dal rapporto tra la superficie di vendita e l'estensione territoriale. Esso può essere articolato sia per merceologia sia per canale distributivo:

$$\text{ICT} = \frac{\text{MQV}}{\text{KMQ}}$$

Esso rappresenta la concentrazione di metri quadri di vendita rispetto all'estensione territoriale e dà dimensione di quanto il servizio sia distribuito, ovvero quanti metri quadri di vendita siano allocati per chilometri quadrato di territorio. Questo rapporto, indicativo di quanto la rete di vendita sia diffusa sulla grandezza scalare del territorio, si potrebbe considerare un'informazione ulteriore rispetto all'Indice di Servizio.

Precisiamo che l'informazione fornita da questo indice è perfettibile, poiché l'estensione territoriale qui utilizzata non fa riferimento al continuo abitato dei comuni, ma alla sua estensione territoriale in senso lato.

4. L'**Indice di Densità Territoriale (IDT)** rappresenta la distribuzione sul territorio della rete di vendita. Esso viene utilizzato per analizzare il grado di prossimità del servizio di vendita rispetto ai cittadini sul territorio, individuando la quantità di territorio servito da ogni singolo punto vendita. Il dato aiuta a comprendere la probabilità di vicinanza del servizio distributivo al cittadino. Un rapporto alto può suggerire una maggiore probabilità di vicinanza del servizio distributivo al cittadino:

$$\text{IDT} = \frac{\text{N. PDV}}{\text{KMQ}}$$

Anche per quest'indice valgono le considerazioni svolte per l'indice di copertura territoriale, giacché l'estensione territoriale qui utilizzata non fa riferimento al continuo abitato dei comuni, ma alla sua estensione territoriale in senso lato.

### 2.1 Indicatori di servizio delle Medie e Grandi Strutture di Vendita nel Comune di Cisternino

Totale popolazione residente in Città al 31.12.2023	11.095
Totale estensione territoriale della Città: kmq.	54,01
<b>Densità di popolazione: abitanti/Kmq.</b>	<b>205,42</b>

Fonte dati: [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it)

L'**Indice di Servizio al Consumatore (IS)**, ricavato dal calcolo delle superfici di vendita disponibile per ogni mille abitanti nelle diverse tipologie merceologiche e dimensionali, è il seguente:

#### IS PV - Indice di Servizio (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Metri quadri di vendita complessivi per 1000 abitanti</b>	<b>2.490,58</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	922,49
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.568,09

#### IS EDV - Indice di Servizio Esercizi di Vicinato (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Esercizi di Vicinato per 1000 abitanti</b>	<b>1.958,36</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	549,71
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.408,65

#### IS MSV - Indice di Servizio Medie Strutture (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Medie Strutture per 1000 abitanti</b>	<b>532,22</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	372,78
<i>di cui Non Alimentare</i>	159,44

di cui:

**IS MSV M1 - Indice di Servizio Medie Strutture M1 (Metri quadri vendita/1000 abitanti)**

<b>Mq. Medie Strutture M1 per 1000 abitanti</b>	<b>207,12</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	69,40
<i>di cui Non Alimentare</i>	137,72

**IS MSV M2 - Indice di Servizio Medie Strutture M2 (Metri quadri vendita/1000 abitanti)**

<b>Mq. Medie Strutture M2 per 1000 abitanti</b>	<b>325,10</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	303,38
<i>di cui Non Alimentare</i>	21,72

L'Indice di Distribuzione Territoriale (ID), ricavato dal calcolo del rapporto tra il numero dei punti di vendita e la popolazione dell'area, contribuisce a valutare la diffusione dei punti di vendita rispetto alla dotazione di servizio al consumatore e nel Comune risulta essere:

**ID - Indice generale di Distribuzione Territoriale (Numero Punti Vendita/1000 abitanti)**

<b>Numero Punti di Vendita PDV per 1000 abitanti</b>	<b>24,43</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	7,30
<i>di cui Non Alimentare</i>	17,13

L'indice ID, scomposto per tipologia dimensionale e relativo agli Esercizi di Vicinato, è il seguente:

**ID EDV - Indice di Distribuzione Territoriale Esercizi di Vicinato (Numero Punti Vendita/1000 abitanti)**

<b>Numero Punti di Vendita EDV per 1000 abitanti</b>	<b>23,43</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	6,76
<i>di cui Non Alimentare</i>	16,67

Invece, l'indice ID relativo alle MSV/GDV, è il seguente:

**ID MSV/GDV - Indice di Distribuzione Territoriale MSV (Numero Punti Vendita/1000 abitanti)**

<b>Numero Punti di Vendita PDV per 1000 abitanti</b>	<b>0,99</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	0,54
<i>di cui Non Alimentare</i>	0,45

L'Indice di Copertura Territoriale (ICT), dato dal rapporto tra la superficie di vendita e l'estensione territoriale, rappresenta quanti metri quadri di vendita ci siano rispetto all'estensione territoriale per chilometro quadrato. Questo rapporto, indicativo di quanto la rete di vendita sia effettivamente diffusa sul territorio comunale, risulta essere:

**ICT – Indice generale di Copertura Territoriale (Metri quadrati vendita/Kmq. Estensione)**

<b>Metri quadrati di vendita per Kmq.</b>	<b>511,63</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	189,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	322,13

L'indice ICT, scomposto per tipologia dimensionale e relativo ai soli Esercizi di Vicinato, è il seguente:

**ICT EDV - Indice di Copertura Territoriale Esercizi di Vicinato** (Metri quadrati vendita/Kmq. Estensione)

<b>Numero Punti di Vendita EDV per 1000 abitanti</b>	<b>402,30</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	112,93
<i>di cui Non Alimentare</i>	289,37

Invece, l'indice ICT relativo alle Medie e Grandi Strutture di Vendita è il seguente:

**ICT MSV - Indice di Copertura Territoriale Medie e Grandi Strutture** (Metri quadrati vendita/Kmq. Estensione)

<b>Metri quadrati di vendita per Kmq.</b>	<b>109,33</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	76,58
<i>di cui Non Alimentare</i>	32,75

L'Indice di Densità Territoriale (IDT), che rappresenta la distribuzione della rete di vendita sul territorio, viene utilizzato per analizzare il grado di prossimità del servizio di vendita rispetto ai cittadini, individuando la quantità di territorio servito da ogni singolo punto vendita. Il dato risulta essere:

**IDT – Indice generale di Densità Territoriale** (Numero Punti Vendita/Kmq. Estensione)

<b>Numero Punti Vendita per Kmq.</b>	<b>5,02</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	1,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	3,52

Riepilogando:

- l'**Indice di Distribuzione (ID)**, è pari **0,02443 punti vendita ogni abitante**.
- Scorporando gli esercizi di vicinato dalle medie strutture di vendita ed analizzandoli separatamente:
- l'**Indice di Servizio (IS)** evidenzia una prevalenza, in termini di superficie di vendita, degli esercizi di vicinato rispetto alle medie strutture, poiché esso è **pari a 1,95836 mq per gli esercizi di vicinato** rispetto a **0,53222 mq. per le medie e grandi strutture**.
  - L'**Indice di Copertura Territoriale (ICT)** rappresenta la concentrazione di mq di vendita rispetto, sempre, all'estensione territoriale, mentre l'**Indice di Densità Territoriale (IDT)**, espresso tra il numero dei punti vendita e l'ampiezza del territorio, fotografa la distribuzione della rete di vendita. Nel territorio sono presenti **5,02 Punti Vendita** e **511,63 mq.** di superficie vendita **per kmq.**

Tali risultati ci aiutano a comprendere la probabilità di vicinanza del servizio distributivo rispetto al cittadino all'interno dello spazio urbano, ma per ottimizzare l'analisi è necessario scorporarli.

Per completezza, infatti, entrambi gli indici, sono analizzati per settore:

- l'**IDT**, in relazione agli **esercizi di vicinato è pari a 4,81 punti vendita per kmq**, rispetto a **0,20 delle medie e grandi strutture** di vendita.
- Dall'analisi **dell'ICT** emerge che in media **le medie strutture di vendita occupano 109,33 mq.** di area commerciale **per kmq**, mentre **gli esercizi di vicinato occupano 402,20 mq. per kmq.**

I risultati evidenziano che nel territorio comunale sono presenti un numero maggiore di esercizi di vicinato, che occupano una superficie di vendita molto maggiore rispetto alle medie e grandi strutture.

### **3. Il Piano delle Medie Strutture di vendita**

Le indicazioni del presente Piano delle Medie Strutture di Vendita del Comune di Cisternino sono sviluppate nel rispetto del principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento. Esse individuano e tengono conto delle esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, ai fini della valutazione delle domande e degli interventi previsti.

La programmazione delle Medie Strutture di Vendita persegue le seguenti finalità:

- minimizzare l'impatto delle medie strutture di vendita sul territorio in termini ambientali, urbanistici e sociali;
- favorire la trasformazione e l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso la possibilità di riallocazione in aree all'interno del Comune, in cui possano sviluppare una maggiore capacità di servizio;
- favorire gli insediamenti nelle aree territoriali che presentano deficit di servizio;
- tener conto delle specificità territoriali e del livello di servizio all'utente presente e atteso;
- tener conto della mobilità determinata dal progetto, con particolare riguardo agli effetti sulla rete stradale e sull'uso di mezzi di trasporto pubblici e privati;
- favorire iniziative che presentino una particolare valenza di riqualificazione del territorio, di innovazione della rete distributiva, di sviluppo dei livelli occupazionali, di recupero di aree dismesse o degradate;
- favorire gli interventi oggetto di un accordo territoriale, che garantisca il coinvolgimento dell'ente locale, che identifichi l'iniziativa come strategica per lo sviluppo del territorio;
- tutelare il diritto del consumatore ad avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologia e prossimità.

Le norme del presente Piano delle Medie Strutture del Comune di Cisternino hanno validità tre anni dalla data della sua entrata in vigore e rimangono comunque valide fino all'approvazione del provvedimento successivo.

Ai fini della redazione del successivo documento di programmazione, il Comune di Cisternino verifica gli effetti del presente piano e la sua rispondenza alle finalità di legge e predispone eventuali proposte di aggiornamento che vengono approvate con le modalità previste dalla legge.

La proposta di nuovo regolamento viene predisposta 120 giorni prima della scadenza dei tre anni e approvata con le modalità previste dalla legge, avvalendosi anche degli studi predisposti dall'Osservatorio Regionale sul Commercio.

Il presente Piano definisce i parametri di sostenibilità degli interventi e fissa la soglia minima per la loro compatibilità ed ammissibilità. I parametri garantiscono il conseguimento delle finalità di corretta articolazione del servizio sul territorio ed al contemperamento della libertà di iniziativa economica privata con l'utilità sociale della stessa ex art. 41 Costituzione, all'equilibrio funzionale e insediativo delle strutture in rapporto con l'uso del suolo e del territorio e alla mitigazione degli impatti ambientali.

### **3.1 Norme di riferimento per l'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di una media struttura**

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 "Codice del Commercio", articolo 17, così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, e del Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11, le Medie Strutture di Vendita sono sottoposte alla seguente disciplina:

#### **Comma 2**

In linea con quanto disposto dal D.Lgs. 222/2016:

- a) l'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore di vendita e l'ampliamento della superficie di vendita di una media o grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio;
- b) l'apertura, il trasferimento di sede, il cambiamento di settore merceologico e l'ampliamento della superficie di vendita di un centro commerciale, un'area commerciale integrata o un parco commerciale necessitano di autorizzazione da richiedersi a cura del suo promotore o, in assenza, congiuntamente da tutti i titolari degli esercizi commerciali che vi danno vita. È necessario procedere all'ottenimento dell'autorizzazione o alla presentazione della SCIA per ciascuno degli esercizi al dettaglio presenti all'interno della grande struttura complessa a seconda del regime applicabile a ciascuno di essi in relazione alle rispettive dimensioni.

#### **Comma 5**

Nella domanda per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 2, l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) l'eventuale documentazione richiesta ai sensi del comma 8;
- d) l'impegno al rispetto del CCNL.

#### **Comma 6**

Il Comune di Cisternino adotta le norme sul procedimento concernenti le domande relative alle Medie Strutture di Vendita, stabilisce il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.

#### **Comma 8**

Le norme sulle procedure di valutazione delle domande, anche nel caso di domande concorrenti, e sulla documentazione necessaria alla presentazione, sono contenute nella normativa di cui all'articolo 3 della L.R 24/2015 (lettere a, c) e sono coordinate con quanto previsto dalle norme sulla valutazione dell'impatto ambientale.

#### **Comma 9**

Le procedure di valutazione sono volte a:

- a) garantire la trasparenza del procedimento e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.;
- b) garantire l'insediamento in aree adeguate dal punto di vista urbanistico e ambientale;
- c) garantire la concorrenza tra diverse aree di insediamento al fine di assicurare la migliore qualità degli insediamenti;
- d) definire il termine, comunque non superiore a centottanta giorni dalla richiesta, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

#### **Comma 14**

L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata integralmente entro un anno dal rilascio per le medie strutture di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità. La proroga viene concessa per non più di due volte dal Comune di Cisternino.

#### **Comma 14 bis**

E' concedibile una ulteriore proroga di un anno, a condizione che sussista un avanzamento edilizio e commerciale almeno pari al 50 per cento del progetto. In ogni caso l'ulteriore proroga è subordinata alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo previsto dal comma 10. Il regolamento attuativo di cui all'articolo 3 stabilisce le modalità di verifica di tali condizioni.

#### **Comma 15**

Il cambiamento merceologico dell'esercizio o di parte della sua superficie di vendita è subordinato ad autorizzazione, se si tratta di un cambiamento in medie e grandi strutture di vendita da settore alimentare a non alimentare o da non alimentare ad alimentare.

### **3.2 Limiti insediativi di eventuali nuove Medie Strutture di Vendita per zone di localizzazione e modalità per la presentazione delle domande.**

Al fine di contemperare l'impatto di eventuali nuove medie strutture di vendita sul territorio urbano del Comune di Cisternino, i limiti insediativi nelle aree che consentono l'insediamento e/o il trasferimento di Medie Strutture di Vendita sono così determinati:

#### **ZTO A**

##### **Aree di particolare pregio ambientale da tutelare**

Possono insediarsi solo Medie Strutture di Vendita di tipologia M1 (251 -600) con possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio

#### **Nella ZTO A possono insediarsi unicamente Medie Strutture di tipologia M1 (mq. 251 - 600).**

In Zona A è possibile, previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale, applicare le seguenti deroghe agli standard pertinenziali, ai sensi del Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11, articolo 3, comma 1, lettera b):

- fino ad un massimo del 50% per le strutture alimentari e miste;
- fino al 100% per le strutture non alimentari.

In detta Zona A è inoltre possibile prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali della superficie di parcheggi dovuti, secondo i seguenti criteri di monetizzazione per Mq di parcheggio dovuto:

<b>Tipologia Merceologica</b>	<b>M1 (mq. 251- 600)</b>
AM - Alimentare e misto	€ 5,00/mq.
NA-BP - Non Alimentari Beni Persona	€ 5,00/mq.
NA-BI - Beni a Basso Impatto	€ 3,00/mq.
NA-AB - Non Alimentari Altri Beni	€ 3,00/mq.

La relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale dovrà essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano (Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11, articolo 3, comma 2).

#### **ZTO B**

##### **Zona totalmente edificata Zona di completamento**

Possono insediarsi Medie Strutture di Vendita di tipologia M1 (mq. 251 - 600) e di tipologia M2 (mq. 601 - 1500) con possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio

**Nella Zona B possono insediarsi MSV di tipologia M1 (mq. 251 - 600) e M2 (mq. 601 - 1500).**

Nelle aree che ricadono all'interno della Zona B - in presenza di progetti di sviluppo e promozione del commercio come definiti dall'articolo 13 della L.R. 24/2015 e previa convenzione a stipularsi con l'Amministrazione Comunale - è possibile prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali della superficie di parcheggi dovuti, secondo i seguenti criteri di monetizzazione per metro quadro di parcheggio:

<b>Tipologia Merceologica</b>	<b>M1 (mq. 251-600)</b>	<b>M2 (mq. 601-1.500)</b>
AM - Alimentare e misto	€ 5,00/mq.	€ 3,50/mq.
NA-BP - Non Alimentari Beni Persona	€ 5,00/mq.	€ 3,50/mq.
NA-BI - Beni a Basso Impatto	€ 3,00/mq.	€ 1,70/mq.
NA-AB - Non Alimentari Altri Beni	€ 3,00/mq.	€ 1,70/mq.

La relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale dovrà essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano (Regolamento Regionale 10 settembre 2018, n. 11, articolo 3, comma 2).

### **ZTO C**

#### **Zona destinata a nuovi complessi insediativi**

Tipologia M1 (251-600) - Tipologia M2 (601 - 1500) - Tipologia M3 (1501 - 2500) Senza possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio.

**Nella Zona C possono insediarsi Medie Strutture di Vendita di tipologia M1 (251- 600), tipologia M2 (601 - 1500) e Tipologia M3 (1501 – 2500) solo con disponibilità effettiva delle aree destinate a parcheggi pertinenziali e senza possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio.**

L'insediamento di medie strutture di tipologia M3 devono obbligatoriamente rispettare i seguenti requisiti di accessibilità:

- struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura (R.R. 11/2018, articolo 5, comma 1, lettera c).

### **ZTO D**

#### **Zona destinata a nuovi insediamenti Industriali, Artigianali o simili, Commerciali**

**Nella Zona D possono insediarsi Medie Strutture di Vendita di tipologia M1 (251- 600), tipologia M2 (601 - 1500) e Tipologia M3 (1501 – 2500) solo con disponibilità effettiva delle aree destinate a parcheggi pertinenziali e senza possibilità di monetizzazione delle aree a parcheggio.**

L'insediamento di medie strutture di tipologia M3 devono obbligatoriamente rispettare i seguenti requisiti di accessibilità:

- struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura (R.R. 11/2018, articolo 5, comma 1, lettera c).

### **ZTO E**

#### **Zone agricole**

**Nella Zona E non è consentita alcuna autorizzazione per l'apertura e/o trasferimento di Medie**

**Strutture di vendita**, salvo che trattasi di immobili aventi già destinazione commerciale sotto il profilo urbanistico e edilizio.

### ZTO F

#### Zona per attrezzature di interesse pubblico generale o di uso pubblico

**Non è consentita alcuna autorizzazione per l'apertura e/o trasferimento di Medie Strutture di vendita.**

Le aperture, gli ampliamenti, le trasformazioni ed ogni altra modifica sono subordinati all'impegno assunto dal proponente a concorrere alla mitigazione degli impatti generati, attraverso il versamento di un contributo finalizzato alla realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.

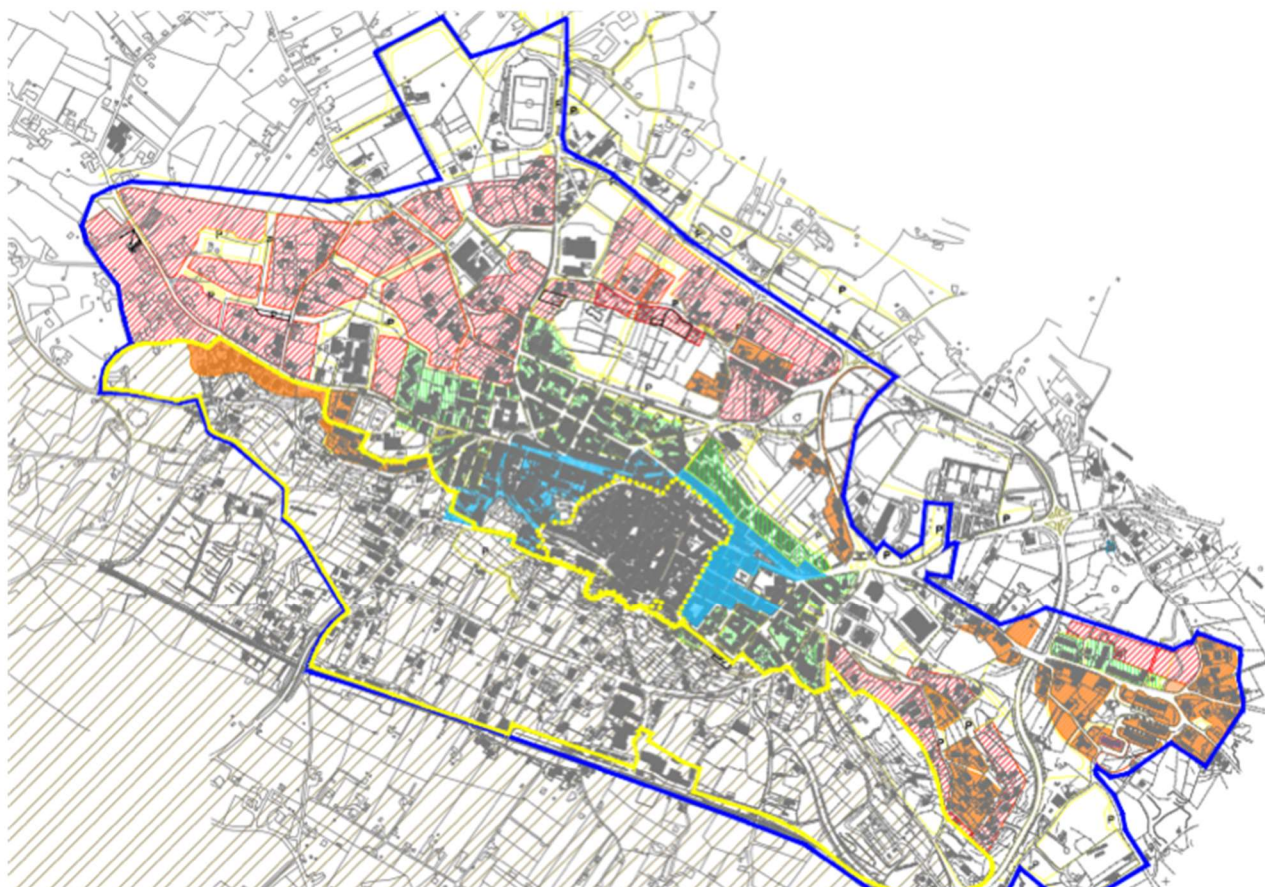
L'importo del contributo alla mitigazione degli impatti generati è definito in funzione della tipologia merceologica e della tipologia dimensionale della media struttura a realizzarsi secondo il seguente prospetto:

<b>Tipologia Merceologica</b>	<b>M1 (mq. 251-600)</b>	<b>M2 (mq. 601-1.500)</b>	<b>M3 (mq. 1.500-2.500)</b>
AM - Alimentare e misto	€ 5,00/mq.	€ 3,50/mq.	€ 2,00/mq.
NA-BP - Non Alimentari Beni Persona	€ 5,00/mq.	€ 3,50/mq.	€ 2,00/mq.
NA-BI - Beni a Basso Impatto	€ 3,00/mq.	€ 1,70/mq.	€ 1,30/mq.
NA-AB - Non Alimentari Altri Beni	€ 3,00/mq.	€ 1,70/mq.	€ 1,30/mq.

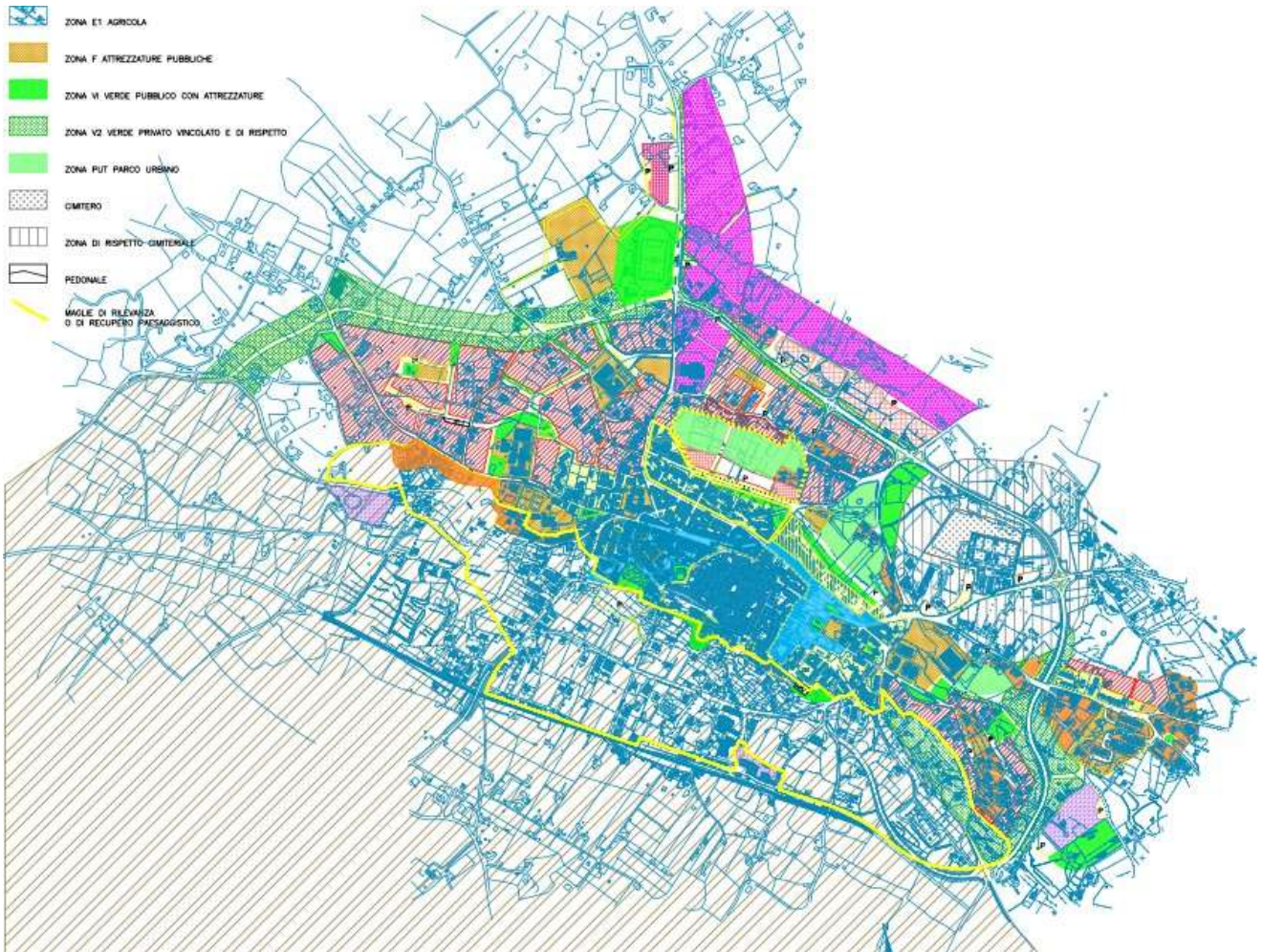
Gli importi rivenienti dai contributi per le aperture, gli ampliamenti, le trasformazioni ed ogni altra modifica delle Medie Strutture di Vendita sono vincolati all'utilizzazione nella definizione e realizzazione di iniziative di riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva per l'area individuata al precedente Capitolo 3 - La programmazione della rete distributiva, Paragrafo 3 - Individuazione delle aree da sottoporre a misure di incentivo.

Di seguito l'illustrazione grafica delle zone della Città di Cisternino, con relativa legenda di destinazione urbanistica.

#### **Grafico dello strumento Urbanistico Vigente e relativa zonizzazione**



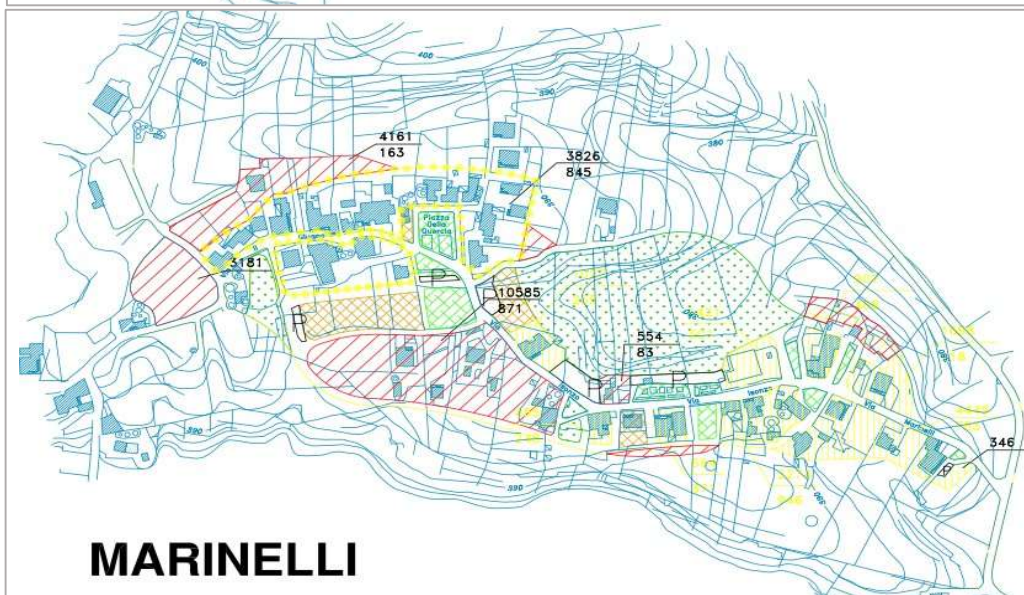
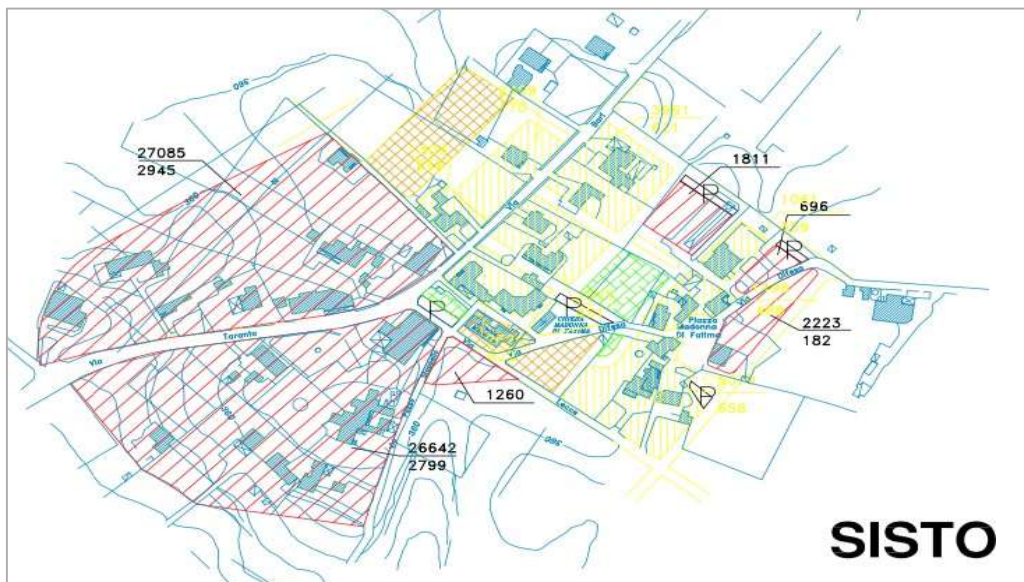
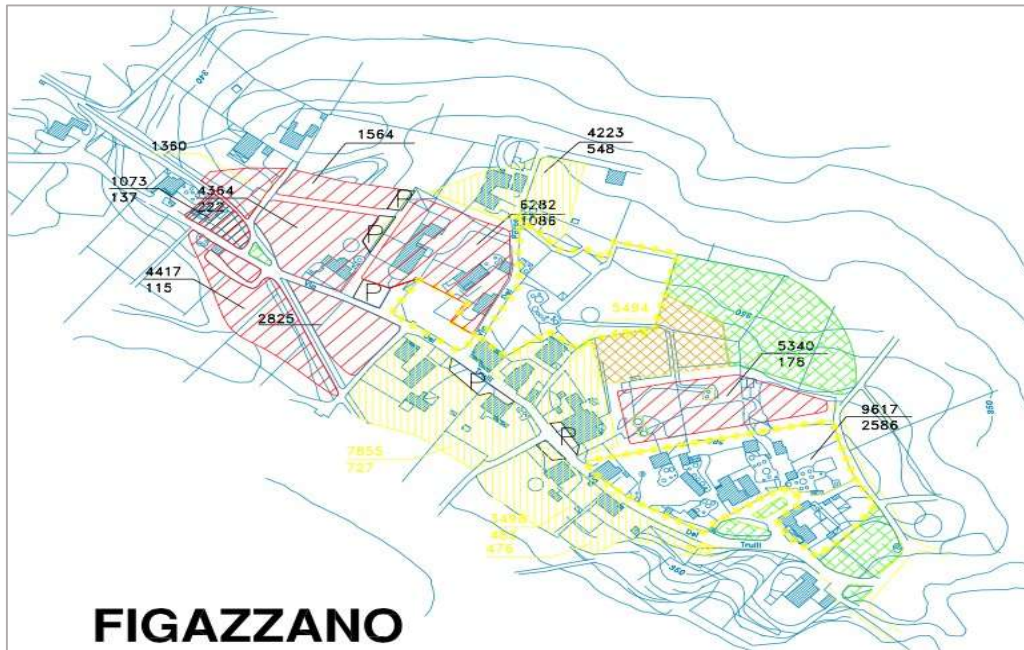
## Cartografia delle Zone dell'Ambito Urbano



## LEGENDA

	ZONA A1
	ZONA A3 NELLE FRAZIONI
	ZONA PEEP
	ZONA PIANO INTEGRATO
	ZONA A2
	ZONA A3 VALLE D'ITRIA
	ZONA B1
	ZONA B3 IN CASALINI-B4 IN CARANNA
	ZONA B5 IN FIGAZZANO MARINELLO E SISTO
	ZONA B2
	ZONA C1
	ZONA C2 NELLE FRAZIONI
	ZONA D1 INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
	ZONA D2,1 COMMERCIALI ED ATTIVITA' ARTIGIANALI QUALIFICATE
	ZONA D2,2 MISTE
	ZONA D3,1 ATTR. TURISTICHE E ALBERGHIERE

## Cartografia delle Frazioni



### 3.3 Criteri per l'insediamento di nuove strutture di vendita

In considerazione del quadro normativo come sopra delineato e tenuto conto che il fine ultimo del rilascio delle autorizzazioni per nuove Medie Strutture di Vendita potrà avvenire in ottemperanza alle disposizioni definite nel "Regolamento e Criteri per il Rilascio delle Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita" del Comune di Cisternino ed a condizione che l'impatto della struttura sul territorio sia considerato compatibile dal punto di vista socio-economico, nonché dal punto di vista infrastrutturale, urbanistico, ambientale e paesaggistico.

L'intervento commerciale dovrà essere realizzato nelle aree dichiarate urbanisticamente idonee dal vigente strumento urbanistico e potrà essere considerato compatibile se risulterà consono ai seguenti criteri di insediamento suggeriti dall'art. 11 del Regolamento Regionale 11/2018:

<b>PARAMETRO 1</b>		
<b>COMPATIBILITÀ SOCIO-ECONOMICA ED OCCUPAZIONALE</b>		
<b>N.</b>	<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTI</b>
<b>1</b>	<b>Dotazione di servizio al consumatore di medie strutture nella zona oggetto di insediamento</b>	
a	Dotazione di servizio al consumatore superiore alla media cittadina	<b>0</b>
b	Dotazione di servizio al consumatore non superiore al 50% della media cittadina	<b>2</b>
c	Dotazione di servizio al consumatore inferiore del 20% della media cittadina	<b>5</b>
d	Dotazione di servizio al consumatore inferiore del 50% della media cittadina	<b>8</b>
e	Dotazione di servizio al consumatore inferiore del 80% della media cittadina	<b>10</b>

*Lo studio sulla dotazione di servizio delle medie strutture nella zona interessata all'insediamento ed il calcolo del rapporto tra superficie commerciale delle medie strutture esistenti e popolazione residente sarà a cura del proponente.*

<b>2</b>	<b>Ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita</b> <i>Impegni assunti dal proponente sui livelli occupazionali diretti (con l'esclusione dell'indotto), garantiti, con applicazione di regolare contratto di lavoro, previsti all'avvio e valutati in proporzione alle ore lavorate. Il numero degli occupati corrisponde al numero di unità lavorativa/anno (ULA), cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale e quelli stagionali rappresentano frazioni di ULA.</i>	
a	Impegno all'assunzione di personale nella struttura commerciale nel rispetto del CCNL, punti 1 ogni 3 ULA, con un massimo di punti	<b>5</b>
b	Impegno al riassorbimento di mano d'opera nel settore a rischio di disoccupazione nel rispetto del CCNL punti 1 ogni 3 ULA, con un massimo di punti	<b>5</b>
c	Intervento proposto all'interno di un progetto di più ampio sviluppo del territorio che complessivamente, insieme agli interventi di natura non commerciale, garantisca almeno 15 (ULA) nuovi occupati nel rispetto del CCNL, fino ad un massimo di punti	<b>10</b>

*I punteggi di cui ai punti a) e b) sono alternativi e non cumulabili con quelli del punto c).*

<b>3</b>	<b>Impatto sulla rete distributiva esistente e integrazione con la stessa</b> <i>(presenza di strutture commerciali impattanti nella zona di insediamento)</i>	
a	Presenza nella zona di insediamento di medie strutture di tipo M3	<b>0</b>
b	Presenza nella zona di insediamento di medie strutture di tipo M2	<b>3</b>
c	Presenza nella zona di insediamento di medie strutture di tipo M1	<b>5</b>
d	Nessuna presenza nella zona di insediamento di medie strutture	<b>10</b>
<b>PUNTEGGIO MASSIMO TOTALIZZABILE CON IL PARAMETRO 1</b>		<b>30</b>

<b>PARAMETRO 2</b>		
<b>COMPATIBILITÀ INFRASTRUTTURALE, URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA</b>		
<b>N.</b>	<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTI</b>
<b>1</b>	<b>Condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale</b>	
a	Fermata di mezzi pubblici di trasporto collettivo su gomma, pubblico o privato, con fermata collocata a meno di 100 metri dall'ingresso della struttura commerciale	<b>5</b>
b	Presenza di percorsi ciclabili e pedonali che colleghino la struttura commerciale con le eventuali fermate di mezzi pubblici di trasporto in modo rapido, comodo e sicuro a meno di 200 metri dall'ingresso della struttura commerciale	<b>5</b>

*I punteggi previsti per le condizioni di accessibilità non sono cumulabili fra loro.*

<b>2</b>	<b>Presenza di spazi pubblici</b>	
a	Presenza di spazi destinati alla fruizione pubblica all'interno del perimetro della struttura (biblioteca, auditorium, aree espositive a fruizione gratuita da parte di artisti locali, ecc.), in misura non inferiore al 10% della superficie commerciale da autorizzare	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Integrazione funzionale con il sistema dei servizi comunali con l'assetto urbano</b>	
a	Intervento previsto all'interno di una qualsiasi porzione dell'area urbana	<b>5</b>
b	Intervento previsto all'interno del perimetro del Distretto Urbano del Commercio	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Rapporto con le caratteristiche naturali, paesaggistiche ed ambientali dell'ambito territoriale interessato dall'intervento</b>	
a	Presenza di criticità paesaggistiche ed ambientali non completamente risolvibili quali presenza o vicinanza di elementi di pregio storico, ambientale, urbanistico/architettonico, ovvero sensibilità dell'area all'incremento di inquinamento (atmosferico o acustico) derivante dall'insediamento della struttura	<b>0</b>
b	Assenza di criticità rilevanti, ovvero risolte con soluzioni progettuali che eliminino le criticità già esistenti di cui alla lettera a)	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Impatto acustico</b> <i>Progetto che preveda l'obiettivo di garantire la mitigazione dell'impatto acustico:</i>	
a	Esternamente all'area (sorgenti interne/esterne, ricettori esterni), fatta salva la presenza di sorgenti esterne di inquinamento acustico	<b>1</b>
b	All'interno dell'area (sorgenti interne, ricettori interni)	<b>4</b>
c	All'interno degli edifici, con particolare attenzione agli ambienti sensibili presenti	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Aumento di traffico generato dal nuovo insediamento</b> Valutazione del grado di criticità della rete stradale già esistente o prevista a seguito della nuova apertura (probabilità di congestione della rete, innesti sulla rete pubblica, ecc.)	
a	Realizzazione di nuove arterie e/o innesti sulla rete pubblica preesistente	<b>0</b>
b	Realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali che colleghino la struttura commerciale con le eventuali fermate di mezzi pubblici di trasporto in modo rapido, comodo e sicuro a meno di 200 metri dall'ingresso della struttura commerciale	<b>5</b>
c	Nessun nuovo intervento sulla rete stradale	<b>10</b>
<b>PUNTEGGIO MASSIMO TOTALIZZABILE CON IL PARAMETRO 2</b>		<b>45</b>

<b>PARAMETRO 3</b>		
<b>IMPATTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA AI FINE DEL CONTENIMENTO DELL'USO DEL TERRITORIO</b>		
<b>N.</b>	<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTI</b>
<b>1</b>	<b>Realizzazione di parcheggi</b>	
a	Realizzazione di parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità dei suoli	<b>2</b>
b	Realizzazione di parcheggi multipiano (almeno 50% dei posteggi dovuti)	<b>5</b>
c	Realizzazione di parcheggi interrati (almeno 50% dei posteggi dovuti)	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Insedimento di strutture che comportino l'uso di territorio urbanizzato utilizzando ad esempio gli ambiti di riqualificazione urbana</b>	
a	Intervento che preveda un progetto di utilità pubblica finalizzato alla valorizzazione di territorio già urbanizzato, specificatamente in ambiti di riqualificazione urbana. <i>(Il progetto deve essere incluso in un accordo fra Comune e soggetto privato attuatore, che definisca la rilevanza pubblica dell'iniziativa che può essere costituita dalla previsione di soluzioni progettuali e realizzative in ambiti di rigenerazione urbana, che siano in grado di integrare le diverse funzioni: commerciali e para commerciali (pubblici esercizi e artigianato di servizio), direzionali, ludiche e servizi di pubblica utilità alla città e al quartiere, oppure da caratteristiche di particolare innovatività ed interesse della formula distributiva per il territorio comunale, in relazione alla proposta assortimentale, alle tecniche di vendita, ecc.)</i>	<b>15</b>
<b>PUNTEGGIO MASSIMO TOTALIZZABILE CON IL PARAMETRO 3</b>		<b>25</b>

L'intervento commerciale potrà essere considerato compatibile, e quindi autorizzabile, se riporterà un **punteggio minimo di 60 punti sui 100** complessivamente disponibili.

#### 4. Schema di Convenzione

**Monetizzazione degli standard pertinenziali di parcheggio di Media Struttura di Vendita di tipo \_\_\_\_\_, in deroga all'art.2, comma 2°, del Regolamento Regionale n. 11 del 10.09.2018, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, del medesimo Regolamento**

L'anno duemila....., il giorno..... del mese di.....in Cisternino, presso la sede comunale, con la presente scrittura privata, autenticata nelle sottoscrizioni da..... a ciò abilitato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i., in esecuzione della determinazione dirigenziale n.....del (all. A) esecutiva.

#### TRA

Il Comune di Cisternino (di seguito per brevità indicato come "Comune"), Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, in rappresentanza del quale interviene il Dirigente del Settore\_\_\_\_\_;

#### E

La ditta ..... (di seguito per brevità indicata ..... ) con sede legale in \_\_\_\_\_, via ..... P.I. \_\_\_\_\_, nella persona di ..... nato a ..... Il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,

#### PREMESSO CHE

con Delibera del Consiglio Comunale n..... del..... avente ad oggetto" ..... " si provvedeva, ad introdurre il contributo "*una tantum*" per carenza di parcheggio di cui all'art. 3 del Regolamento Regionale n. 11 del 10.09.2018, nella fattispecie, nella misura di € \_\_\_\_\_, per metro quadro di area a parcheggio non disponibile, in caso di presentazione di istanza di apertura, ampliamento, trasferimento, trasformazione di esercizio comportante la disponibilità di aree a parcheggio nella zona urbanisticamente contrassegnata " \_\_\_\_\_ " fino a \_\_\_\_\_ mq. di superficie di vendita;

#### CONSIDERATO CHE

- a) la ditta \_\_\_\_\_ con prot. N. \_ del \_\_\_\_\_, ha presentato istanza per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di una Media Struttura di Vendita \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, attestando contestualmente di non avere la necessaria superficie di parcheggio pertinenziale di mq. \_\_\_\_\_ ai sensi del R.R. n.11/2018, e richiedendo quindi di avvalersi della monetizzazione per la carenza di parcheggio di cui in premessa;
- b) nella fattispecie, l'importo "*una tantum*" che la ditta \_\_\_\_\_ dovrà versare per la carenza di parcheggio è di € \_\_\_\_\_ (mq. \_\_\_ x € \_\_\_\_\_/mq.);

**dato atto** che dall'istruttoria è emerso che sussistono i requisiti di legge necessari per poter procedere al rilascio dell'autorizzazione amministrativa prevista dalla L.R. n. 24/15 e s.m.i. e del R.R. n. 11/2018, per l'esercizio dell'attività di media struttura di vendita, fermo restando la stipula della predetta convenzione;

**dato atto**, pertanto, che occorre provvedere alla stipula della convenzione sopra specificata con la ditta \_\_\_\_\_, secondo quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento Regionale n.11/2018 nonché dalla Delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del Documento Strategico del Commercio del Comune di Cisternino;

**vista** la determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Visti** gli atti e le norme citati in premessa;

**Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **Art. 1 - Oggetto**

Oggetto della presente convenzione è la monetizzazione da parte della ditta \_\_\_\_\_, della carenza di parcheggio pertinenziale, ammontante a €. \_\_\_\_\_

#### **Art. 2 – Durata della Convenzione**

La presente convenzione ha durata permanente e s'intenderà automaticamente risolta in caso di cessazione dell'attività dell'insediamento specificato in premessa.

#### **Art. 3 – Termini di pagamento**

Il versamento della somma dovuta dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato al Comune di Cisternino presso la Tesoreria Comunale (Codice IBAN: \_\_\_\_\_). L'attestazione dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata allo Sportello Unico per le Attività Produttive entro 10 giorni dalla data dell'avvenuto pagamento.

#### **Art. 4 – Trasferimento di titolarità dell'esercizio**

In caso di trasferimento di titolarità dell'esercizio, a seguito di cessione di ramo d'azienda, al subentrante dovranno essere ceduti i diritti e gli obblighi della presente convenzione e della intervenuta cessione dovrà essere data espressa comunicazione all'Ente Comunale.

#### **Art. 5 – Fitto di ramo d'azienda**

In caso di fitto di ramo d'azienda, per tutta la durata del fitto, il versamento del contributo per la carenza di parcheggio potrà essere effettuato dall'affittuario nel rispetto delle condizioni previste dalla presente convenzione.

Al locatario saranno trasferiti i diritti e gli obblighi della presente convenzione

#### **Art. 6 – Risoluzione**

La presente convenzione s'intenderà automaticamente risolta nei seguenti casi:

- cessazione definitiva dell'attività della media struttura;
- su specifica richiesta da parte della ditta \_\_\_\_\_ in caso di adeguamento agli standard di parcheggio pertinenziale di cui all'art. 2 del Regolamento Regionale n. 11 del 10.09.2018 e/o di altri specifici Regolamenti Regionali;

#### **Art. 7 – Utilizzo degli introiti**

Gli introiti derivanti dalla presente convenzione dovranno essere utilizzati per migliorare la dotazione dei parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché la realizzazione di opere di arredo urbano.

#### **Art. 8 – Registrazione**

La presente Convenzione è da sottoporre a registrazione solo in caso d'uso.

#### **Art. 9 - Tutela dei dati personali**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi alla presente convenzione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. ed a trattare, nel rispetto di tale normativa, le informazioni che si comunicheranno predisponendo le misure idonee a scongiurare qualsiasi trattamento lesivo delle stesse.

#### **Art. 10 – Foro competente**

Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Cisternino.

#### **Art. 11 – Rinvio a norme di diritto vigente**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore.

Per

Il Comune di Cisternino  
Il Dirigente del Settore

firma.....

Per

La ditta .....

firma.....

Per

Autentica delle Sottoscrizioni  
Il Segretario Generale

firma.....



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **REGOLAMENTO E CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio",  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12"

### **CAPITOLO 5-Bis**



## **Capitolo 5 - Bis**

### **Il Regolamento e Criteri per l'Autorizzazione delle Medie Strutture di Vendita**

#### **Art. 1 - Oggetto**

1. Le norme del presente Regolamento, ai sensi della Legge Regionale n.24/2015, del Regolamento Regionale n.11/2018 e, più in generale, della normativa comunitaria, nazionale e regionale del settore, fissano i criteri per il rilascio delle autorizzazioni, le possibilità di localizzazione di eventuali nuove medie strutture di vendita e le norme sul procedimento amministrativo per le nuove autorizzazioni.
2. L'insediamento di Grandi Strutture di Vendita è disciplinato dalla L.R. n.24/2015, dal R.R. n.11 del 10 settembre 2018 e dal R.R. n. 10 del 20 luglio 2020

#### **Art. 2 - Criteri generali di presenza e localizzazione**

1. La localizzazione di nuove medie strutture di vendita nel territorio comunale di Cisternino è ammessa nel rispetto dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali definiti dall'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e successive modificazioni, degli standard urbanistici pubblici previsti da D.M. 1444/68, degli standard di parcheggio previsti dall'art. 4 del presente regolamento, dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza, nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso e, più in generale, delle disposizioni contenute nella L.R. n. 24/2015 e del R.R.11/2018.

#### **Art. 3 - Possibilità insediative e zone di localizzazione**

1. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita sul territorio comunale, fatto salvo il rispetto dei requisiti di cui al precedente art. 2, potrà avvenire secondo le seguenti possibilità e localizzazione, per tali tipologie dimensionali:
  - a ) Medie strutture di vendita di tipo M1 (da 251 a 600 mq) in tutto il territorio comunale;
  - b ) Medie strutture di vendita di tipo M2 (da 601 a 1.500 mq) in tutto il territorio comunale;
  - c ) L'insediamento di grandi strutture di vendita e di medie strutture di vendita di tipo M3 (da 1.501 a 2.500 mq) è consentito solo in aree idonee sotto il profilo urbanistico e oggetto di piani urbanistici attuativi anche al fine di prevedere le opere di mitigazione ambientale, di miglioramento dell'accessibilità e/o di riduzione dell'impatto socio economico, ritenute necessarie.

#### **Art. 4 - Standard di parcheggio**

1. I parcheggi di pertinenza sono aree o costruzioni, o loro porzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo dell'insediamento commerciale. In particolare, i parcheggi di pertinenza devono essere destinati a tutti i clienti e pertanto essere posizionati ed organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dagli stessi.
2. Il rilascio dell'autorizzazione per nuove strutture di vendita comporta, oltre al rispetto degli standard urbanistici pubblici previsti da D.M. 1444/68, la disponibilità dei seguenti standard

minimi di parcheggio (pertinenziali) a servizio dell'utenza che sostituisce, per le tipologie sotto indicate, quanto previsto dalla legge 122/89.

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

	<b>M1</b> MQ. 251-600	<b>M2</b> MQ. 601-1.500	<b>M3</b> MQ. 1.501-2.500
<b>Alimentare/Misto</b>	<b>0,7 mq</b>	<b>1 mq</b>	<b>1,5 mq</b>
<b>Beni Persona</b>	<b>0,5 mq</b>	<b>0,8 mq</b>	<b>1,0 mq</b>
<b>Beni Basso Impatto e Altri Beni</b>	<b>0,4 mq</b>	<b>0,5 mq</b>	<b>0,8 mq</b>

4. I parcheggi pertinenziali possono essere disponibili entro un raggio di 400 metri dalla struttura, calcolati per la via pedonale più breve.
5. Nel caso di ampliamento e/o trasformazione di medie strutture esistenti il rispetto degli standard deve essere verificato rispetto alla sola superficie di vendita ampliata o modificata.
6. 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.
7. Il cambiamento o l'ampliamento merceologico, in caso di inserimento di settore con maggiore carico urbanistico, comporta l'adeguamento degli standard a parcheggi pertinenziali.
8. Le aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 possono essere affidate in concessione mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico al servizio della struttura e la sistemazione e/o manutenzione da parte del concessionario.
9. Non è in nessun caso possibile derogare agli standard di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

#### **Art. 5 - Deroghe agli standard pertinenziali**

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento e alla qualificazione della rete distributiva, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, in caso di accertata carenza della disponibilità dei parcheggi pertinenziali attestata dall'Ufficio comunale competente, è possibile derogare agli standard di cui all'articolo 4, mediante apposita convenzione con l'amministrazione comunale interessata, nei seguenti casi:
  - a) Interventi all'interno di progetti di sviluppo e promozione del commercio come definiti dall'articolo 13 della legge. In tale caso la convenzione per gli interventi previsti nelle zone A) (centri storici) e B) (zone urbanizzate) può prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard pertinenziali.
  - b) Interventi all'interno delle aree urbane: nel caso di interventi previsti nei distretti urbani del commercio di cui all'articolo 3, comma 1, lettera k) della legge che per collocazione e tipologia dell'utenza possano far prevedere consistenti quote di accessibilità pedonale o comunque non automobilistica ovvero nel caso di presenza di funzioni che facciano presumere sinergie nell'utilizzo dei parcheggi, la convenzione può prevedere la seguente riduzione:

- fino ad un massimo del 50% per le strutture alimentari -miste;
  - fino al 100% per le strutture non alimentari.
- c) Interventi in locali già dotati di destinazione d'uso commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento: in tal caso la superficie a parcheggio oggetto di convenzione può essere calcolata con riferimento alla sola superficie di vendita e accedente l'esercizio di vicinato.
  - d) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di centri storici; in tal caso può essere prevista la monetizzazione anche totale del maggior numero di parcheggi dovuti per l'ampliamento di superficie.
  - e) Ampliamenti di medie strutture esistenti ubicate all'interno di aree densamente urbanizzate (zone D-C); in tal caso può essere prevista la monetizzazione fino ad un massimo del 50%.
2. La convenzione deve essere vincolata affinché gli introiti recuperati con la monetizzazione vengano utilizzati per migliorare la dotazione di parcheggi dell'area, la sua accessibilità, la sua riqualificazione nonché per la realizzazione di opere di arredo urbano e sostenere il Distretto Urbano del Commercio.
  3. Per le zone pedonalizzate può essere prevista la deroga per il 100% degli standard.

#### **Art. 6 - Requisiti di accessibilità delle strutture**

- 1) La localizzazione delle strutture in relazione alla viabilità deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - a. Per centri commerciali di interesse locale, aree commerciali integrate "piccole": struttura raggiungibile direttamente, ingresso con proprie corsie di accelerazione e decelerazione ad uso esclusivo della struttura.
  - b. Per strutture di vicinato, M1 e M2 non sono previsti requisiti.
- 2) In caso di domande concorrenti l'accessibilità da una strada con carreggiate a doppia corsia con svincolo (tipi A, B e D comma 2, art. 2, D.L.vo n. 285 del 30/04/92, (Codice della strada) verrà considerata titolo preferenziale per l'attivazione o l'ampliamento di strutture di cui alle lettere a) e b) del primo comma.
- 3) Per le medie strutture M3 i comuni prevedono i requisiti di accessibilità negli strumenti di programmazione e incentivazione di cui all'art. 12 della legge, tenuto conto del grado di urbanizzazione dell'area di insediamento, della raggiungibilità pedonale, della popolazione residente nell'area primaria di gravitazione.
- 4) In assenza di strumenti di programmazione comunale, le medie strutture M3 alimentari rispettano i requisiti di accessibilità di cui al comma 1, lett. a ).

#### **Art. 7 - Idoneità urbanistica e paesaggistica delle aree in comuni che non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici**

1. Fino a quando i comuni non abbiano provveduto all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 18 della legge sono da considerare compatibili urbanisticamente le aree aventi i seguenti requisiti:
  - a) Per medie strutture di vendita di tipo M1 e M2: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale, con esclusione di aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.
  - b) Per medie strutture di vendita di tipo M3: aree in cui sia prevista negli strumenti urbanistici comunali, una destinazione d'uso commerciale e siano previste dai criteri per il rilascio di

medie strutture di vendita. Sono escluse le aree che, per dimensioni e capacità insediative, si possano configurare come aree commerciali integrate.

- c) Per grandi strutture di vendita: aree in cui sia prevista, negli strumenti urbanistici comunali, la relativa destinazione d'uso commerciale.
2. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici, le strutture commerciali esistenti legittimamente insediate sono considerate urbanisticamente idonee entro i limiti della tipologia dimensionale e dei settori merceologici autorizzati.
3. Le aree individuate come idonee ai sensi dei commi precedenti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui agli artt.2 e 5 e risultare compatibili con i piani regionali sovraordinati vigenti (ad esempio Piano Paesaggistico Territoriale (PPTR), Piano di Tutela delle Acque (PTA), Piano Assetto Idrogeologico (PAI), ecc.).

#### **Art. 8 - Previsione degli insediamenti di interesse sovra comunale**

Si considerano di attrazione sovracomunale le strutture definite dal comma 10 dell'articolo 16 della legge e quelle per le quali il rapporto tra superficie di vendita da autorizzare e residenti nel Comune interessato è pari o superiore a 0,2.

Le pianificazioni comunali che prevedono strutture di interesse sovracomunale vengono trasmesse ai comuni confinanti almeno trenta giorni prima della loro approvazione, al fine della espressione di eventuali osservazioni circa gli effetti della localizzazione prevista sulla propria rete commerciale. Le osservazioni si basano su quanto previsto dai propri strumenti di programmazione e sono inviate all'Osservatorio regionale sul commercio.

Nel caso di centri commerciali e altre strutture di interesse locale, così come definite dall'articolo 16 della legge, tali osservazioni sono considerate nella conferenza dei servizi di cui all'articolo 17, comma 7, della legge.

#### **Art. 9 - Disciplina del procedimento di valutazione delle domande**

I Comuni determinano i criteri e i parametri per la verifica della sostenibilità e dell'impatto delle nuove strutture, anche assegnando punteggi di priorità, sulla base delle seguenti indicazioni generali:

- a) verifica di compatibilità socio-economica-occupazionale costituita da:
  - Dotazione di servizio al consumatore, favorendo gli insediamenti di nuove strutture nelle aree con minore dotazione di servizio;
  - ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
  - Impatto sulla rete distributiva esistente e integrazione con la stessa;
- b) verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesaggistica:
  - condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
  - presenza di spazi pubblici;
  - integrazione funzionale con il sistema dei servizi comunali con l'assetto urbano;
  - rapporto con le caratteristiche naturali, paesaggistiche ed ambientali dell'ambito territoriale interessato dall'intervento;
  - impatto acustico;
  - aumento di traffico generato dal nuovo insediamento;
- c) riduzione dell'impatto delle strutture di vendita ai fini del contenimento dell'uso del territorio favorendo i progetti che prevedono:

- la realizzazione di parcheggi multi-piano o interrati, nonché di parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità;
- l'insediamento di strutture che comportino l'uso di territorio urbanizzato utilizzando ad esempio gli ambiti di riqualificazione urbana.

I Comuni privilegiano proposte progettuali che contengano la disponibilità a realizzare misure di mitigazione degli impatti generati.

#### **Art. 10 - Procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione**

1. In linea con quanto disposto dal D. Lgs. 222/2016 l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita, l'estensione del settore merceologico di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune. Per il rilascio dell'autorizzazione il richiedente deve presentare apposita domanda tramite il portale SUAP del Comune di Cisternino.
2. Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento della domanda il responsabile del SUAP, ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990, provvede a comunicare all'istante l'avvio del procedimento indicando, tra le altre cose, l'oggetto del procedimento promosso, la persona responsabile del procedimento, l'ufficio in cui prendere visione degli atti.
3. Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento verifica che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti, provvede a richiedere l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. Entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione, l'istante ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.
4. Entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede a notificare al richiedente l'accoglimento dell'istanza ed il rilascio dell'autorizzazione amministrativa o, eventualmente, il suo diniego.
5. Qualora entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o, se richiesta, della documentazione integrativa non venga notificato né l'accoglimento né il diniego dell'istanza di autorizzazione, la domanda si intende accolta (silenzio assenso).
6. L'attivazione dell'autorizzazione deve essere effettuata integralmente entro 1 (uno) anno dal rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità, secondo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 24/2015.

#### **Art. 11 - Correlazione tra concessione edilizia e autorizzazione commerciale**

1. Nel caso in cui, in aggiunta all'autorizzazione commerciale, siano previsti interventi urbanistico edilizi per i quali le disposizioni vigenti prevedano la presentazione di Comunicazione di inizio
2. dei lavori (CILA), Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o Dichiarazione di inizio attività (DIA), questa è presentata dall'interessato al SUAP competente per territorio unitamente alla domanda di autorizzazione commerciale.

3. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale da parte del comune è subordinato all'avvenuto rilascio dei pertinenti titoli edilizi.

**Art. 12 - Subentro nella gestione, sospensione temporanea e cessazione di attività delle medie strutture di vendita**

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda o di un ramo di azienda, per atto tra vivi o per causa di morte, comporta il trasferimento al subentrante della titolarità del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività commerciale.
2. Il subentro nell'attività è soggetto a comunicazione da presentare al SUAP entro 6 (sei) mesi dalla data della morte del titolare o entro 60 (sessanta) giorni dalla data di acquisizione del titolo con indicazione degli estremi della SCIA o dell'autorizzazione interessata, del contratto di cessione d'azienda e con l'attestazione del possesso dei requisiti di cui all'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e successive modificazioni. La mancata comunicazione nei termini di cui al presente comma comporta le sanzioni previste all'articolo 61, comma 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).
3. In caso di morte del titolare, il titolo abilitativo è reintestato all'erede o agli eredi che ne facciano richiesta, nelle modalità di cui al precedente comma, purché gli stessi abbiano nominato, con la maggioranza indicata dall'articolo 1105 del codice civile, un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, ovvero abbiano costituito una società di persone, sempre che abbiano i requisiti di cui all'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e successive modificazioni. In mancanza dei requisiti, gli stessi possono chiedere al comune la prosecuzione dell'attività per un anno.
4. La cessazione o sospensione temporanea delle attività sono subordinate a comunicazione da trasmettere al SUAP.
5. Quando il subingresso, la cessazione o sospensione dell'attività riguardano la vendita di prodotti alimentari, alla comunicazione è obbligatorio allegare la notifica ai fini sanitari.

**Art. 13 - Norme finali**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le norme della Legge della Regione Puglia 16 aprile 2015 n. 24 "Codice del Commercio", del Regolamento Regionale 10 settembre 2018 n. 11, della disciplina legislativa sul procedimento amministrativo (L. 241 del 1990) e, più in generale, della vigente normativa statale e regionale.



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio",  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12

### **CAPITOLO 6**

## Capitolo 6

### **Il Regolamento comunale per le attività di somministrazione di alimenti e bevande**

Sia il D.Lgs. N. 59 del 23.04 2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno, che la Legge Regionale 16 Aprile 2015 n. 24 "Codice del Commercio (articolo 39, comma 1) e la Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, nel confermare la liberalizzazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, permette ai Comuni di adottare provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.

Tale facoltà è garantita al fine di assicurare un corretto sviluppo della rete distributiva, limitatamente alle zone di territorio da sottoporre a tutela, ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse più generale della collettività, inteso come fruizione di un servizio adeguato, sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività.

Il nuovo contesto di riferimento per la programmazione dei pubblici esercizi introduce, quindi, un concetto di servizio di somministrazione di alimenti e bevande che, superando la vecchia impostazione della pianificazione numerica, si apre ad obiettivi di promozione, concorrenza e di 'utilità sociale', da rendere al consumatore e, più in generale, all'intero sistema dell'economia urbana.

Appare di tutta evidenza la constatazione che gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ricoprono un ruolo fondamentale per il mantenimento della vivibilità della città e delle aree in cui sono inseriti, in considerazione della loro specifica funzione di aggregazione sociale.

In questo senso, i pubblici esercizi possono determinare modificazioni strutturali dell'utilizzo dei luoghi della città e generare impatti ambientali positivi o negativi, a seconda della distribuzione e dei livelli di addensamento o di rarefazione degli esercizi a scala urbana, nonché in relazione al diverso grado di residenzialità delle singole porzioni di territorio. Definire quindi un'evoluzione che non tenga conto di adeguati elementi di valutazione circa le caratteristiche sociali, fisiche e funzionali del territorio comporta il rischio di generare conflitti di interesse, con implicazioni che possono incidere sulla qualità della vita cittadina, vanificando la straordinaria funzione relazionale ed aggregativa che i pubblici esercizi svolgono nel rispetto dei principi di tutela e rispetto della convivenza civile. Di converso, una insufficiente dotazione di esercizi di somministrazione in aree del territorio scarsamente servite può indurre una percezione di marginalità urbana, innescando fenomeni di desertificazione commerciale. Date queste premesse, appare opportuno definire i criteri di una nuova programmazione comunale degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che assicuri:

- a) indirizzi finalizzati al divieto o limitazioni all'apertura di nuovi esercizi, sulla base di parametri oggettivi quali la sostenibilità ambientale, sociale, di viabilità e di sicurezza;
- b) nuovi criteri qualitativi, a valere su tutto il territorio comunale, che perseguano l'obiettivo di qualificare l'offerta di somministrazione con fattori di qualità dei locali, delle strutture e della gestione.

#### **Art.1 -Principi generali**

Il presente Regolamento del Comune di Cisternino:

1. disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 59/2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno".

2. è stato redatto ai sensi dell'art. 12, comma 4 punto c) della L.R. n. 24/2015, così come aggiornata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, e disciplina l'insediamento e il funzionamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nel Comune di Cisternino.
3. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia che comprende la somministrazione di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione, oltre alla somministrazione di alimenti sotto qualsiasi forma. Tali esercizi hanno facoltà di vendere anche per asporto i prodotti oggetto dell'attività.
4. Il trasferimento di sede, gestione o titolarità degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, di cui alla legge n.287/1991, è soggetta in ogni caso all'invio di segnalazione di inizio attività (SCIA), da presentare allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del comune, ai sensi dell'art. 19 della legge n. 241/1990. Solo nelle zone soggette a tutela<sup>1</sup>, il trasferimento di sede, di gestione o titolarità degli esercizi di somministrazione, sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal comune competente.
5. Il territorio comunale, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento è considerato come un'unica zona commerciale.
6. Solo nelle zone soggette a tutela, definite da motivi imperativi di interesse generale, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.
7. L'Amministrazione Comunale di Cisternino intende sviluppare progetti di valorizzazione commerciale e di attrattività turistica principalmente nelle aree da sottoporre a misure di incentivo di cui al precedente Capitolo 3, Paragrafo 3.

## **Art. 2- Attività soggette a SCIA**

1. Conseguentemente all'analisi riportata nel Documento Strategico del Commercio, si dispone che nel Comune di Cisternino l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di un'attività di somministrazione è sempre soggetta ad autorizzazione SCIA, in qualsiasi parte del territorio comunale.
2. La nuova programmazione comunale degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è altresì finalizzata ad introdurre nuovi criteri qualitativi su tutto il territorio comunale, con l'obiettivo di qualificare l'offerta di somministrazione  
In questo quadro, dovrà essere garantita – nel rispetto della libertà imprenditoriale – una coerente sostenibilità sociale ed ambientale, con particolare riferimento alla tutela dei residenti e della qualità urbana.
3. I criteri qualitativi di programmazione consistono in:
  - Criteri strutturali dei locali;
  - Criteri gestionali dell'attività.

---

<sup>1</sup> D.Lgs. n.59/2010, art.64, comma 3:

Al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore, i comuni, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, adottano provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui al comma 1, ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività. Tale programmazione può prevedere, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del servizio, divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture, limitatamente ai casi in cui ragioni, non altrimenti risolvibili, di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità. In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.

4. I criteri individuati costituiscono requisiti indispensabili per il rilascio ed il mantenimento in vita dell'autorizzazione.
5. Sono escluse dalla programmazione comunale le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 64, comma 7, del D.Lgs. n. 59/2010 ma che, ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L.R. n. 24/2015, sono comunque soggette a SCIA, ossia le attività da effettuarsi:
  - a) negli esercizi annessi ad alberghi, pensioni, locande o ad altri complessi ricettivi;
  - b) negli esercizi nei quali la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di spettacolo, trattenimento e svago, in sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, impianti sportivi, cinema, teatri e altri esercizi similari, nonché in tutti i casi in cui l'attività di somministrazione è esercitata all'interno di strutture di servizio ed è in ogni caso a esse funzionalmente e logisticamente collegata, sempreché alla somministrazione di alimenti e bevande non sia riservata una superficie maggiore rispetto a quella in cui è svolta l'attività cui è funzionalmente e logisticamente collegata. Non costituisce attività di spettacolo, trattenimento e svago la semplice musica di accompagnamento e compagnia;
  - c) negli esercizi situati all'interno delle aree di servizio delle strade extraurbane principali, così come definite dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico (ferroviarie, marittime, aeroportuali, autostazioni) e sui mezzi di trasporto pubblico;
  - d) negli esercizi posti nell'ambito degli impianti stradali di distribuzione carburanti;
  - e) nelle mense aziendali, negli spacci annessi ai circoli cooperativi e degli enti a carattere nazionale le cui finalità assistenziali sono riconosciute dal Ministero dell'interno e nelle altre attività di somministrazione non aperte al pubblico individuate dai comuni;
  - f) le attività svolte direttamente, nei limiti dei loro compiti istituzionali e senza fini di lucro, da ospedali, case di cura, case per esercizi spirituali, asili infantili, scuole, case di riposo, caserme, stabilimenti delle forze dell'ordine, strutture d'accoglienza per immigrati o rifugiati e altre simili strutture di accoglienza o sostegno;
  - g) nei centri polifunzionali di cui all'articolo 13 della L.R. n.24/2015;
  - h) nelle attività svolte in forma temporanea di cui all'articolo 41 della L.R. n.24/2015;
  - i) al domicilio del consumatore.

### **Art. 3 - Oggetto e finalità della presentazione della SCIA**

- a) I criteri per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande perseguono i seguenti obiettivi prioritari:
  - Un'equilibrata dislocazione sul territorio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
  - l'armonizzazione e l'integrazione del settore con le altre attività economiche, al fine di consentire lo sviluppo e il diffondersi di formule innovative;
  - la promozione e valorizzazione del territorio e dei suoi prodotti tipici;
  - la tutela dei cittadini–consumatori in termini di salute, con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed ambientale, alla prevenzione dell'alcolismo, alla tutela dell'integrità psichica delle persone, alla pubblica sicurezza;
  - la tutela della sicurezza stradale;
  - la tutela dei cittadini – consumatori in tema di corretta informazione e pubblicizzazione dei prezzi e dell'origine e provenienza dei prodotti;
  - la salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell'ambiente naturale e dell'ambiente urbano;

- la salvaguardia del patrimonio storico, artistico e culturale.

#### **Art. 4- Criteri qualitativi**

1. La nuova programmazione comunale degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è altresì finalizzata ad introdurre nuovi criteri qualitativi su tutto il territorio comunale, con l'obiettivo di qualificare l'offerta di somministrazione garantendo la qualità dei locali, delle strutture e della gestione.
2. I criteri qualitativi di programmazione consistono in:
  - Criteri strutturali dei locali;
  - Criteri gestionali dell'attività.
3. I criteri individuati costituiscono requisiti indispensabili per il rilascio ed il mantenimento in vita dell'autorizzazione.
4. Sono escluse dalla programmazione comunale le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 64, comma 7, del D.Lgs. n. 59/2010 e dall'articolo 40 della Legge Regionale 16 aprile 2015 n. 24 "Codice del Commercio, come meglio indicati all'articolo 2, comma 5 del presente regolamento.

#### **Criteri strutturali**

<b>Obiettivi</b>	<b>Criteri</b>	<b>Assoggettabilità</b>
<p><b>1. Funzionalità e adeguatezza dei locali e qualità delle strutture</b></p>	<p>a) I locali destinati alla somministrazione, alla preparazione, produzione e conservazione di alimenti e bevande, compresi quelli destinati ai dipendenti, nonché i servizi igienici dovranno essere conformi alla normativa edilizia ed igienico-sanitaria vigente;</p> <p>b) I locali destinati alla somministrazione ed i relativi servizi igienici dovranno essere accessibili ai diversamente abili;</p> <p>c) Obbligo di presentazione, ai sensi dell'art.8 della Legge 447/1995 di autocertificazione e/o della documentazione previsionale di impatto acustico redatta da tecnico competente in acustica, ai sensi di legge.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuove Aperture;</li> <li>• Trasferimenti di sede delle attività di somministrazione di alimenti e bevande esistenti alla data di approvazione dei nuovi criteri;</li> <li>• Modifiche edilizie ai locali nei quali sono insediate attività di somministrazione di alimenti e bevande.</li> </ul>

## Criteri gestionali

Obiettivi	Criteri	Assoggettabilità
<p><b>1. Qualificazione dell'offerta di servizio</b></p>	<p>Obbligo di presentare una relazione di progetto dell'attività che contenga, tra l'altro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La tipologia del servizio che si intende offrire;</li> <li>b) Gli eventuali elementi innovativi;</li> <li>c) L'attività di intrattenimento che si intende eventualmente proporre;</li> <li>d) I potenziali clienti ai quali è rivolta l'offerta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuove Aperture;</li> <li>• Trasferimenti di sede delle attività di somministrazione di alimenti e bevande esistenti alla data di approvazione dei nuovi criteri;</li> <li>• Modifiche edilizie ai locali nei quali sono insediate attività di somministrazione di alimenti e bevande;</li> <li>• Sub-ingressi in attività di somministrazione esistenti.</li> </ul>
<p><b>2. Perseguimento di pratiche di sostenibilità ambientale</b></p>	<p>Obbligo di installazione di elettrodomestici di classe A e A+, di luci a risparmio energetico e di riduttori di flusso di rubinetti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuove Aperture;</li> <li>• Trasferimenti di sede delle attività di somministrazione di alimenti e bevande esistenti alla data di approvazione dei nuovi criteri;</li> <li>• Modifiche edilizie ai locali nei quali sono insediate attività di Somministrazione di alimenti e bevande;</li> <li>• Sub-ingressi in attività di somministrazione esistenti.</li> </ul>

### **Art. 5 - Requisiti per le attività di somministrazione di alimenti e bevande**

1. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso dei requisiti soggettivi e professionali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. N. 59/2010. Nella SCIA il soggetto interessato dichiara:
  - di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 ella L.R. 24/2015;
  - il rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 39 della L.R. 24/2015;
  - l'ubicazione e la superficie di somministrazione dell'esercizio;
  - l'impegno al rispetto del CCNL;
  - la tipologia di attività di somministrazione: bar, ristorante, attività di trattenimento.
2. Relativamente alle sole attività già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente atto, le stesse non sono tenute al rispetto dei punteggi minimi se non effettuano modifiche di alcun genere alla propria attività, nonché:
  - a) in caso di subingresso senza modifiche dei locali;
  - b) in caso di variazioni non essenziali dei locali e/o delle attrezzature.

3. Sono invece tenute al rispetto dei punteggi minimi di cui al presente atto, da dimostrare mediante dichiarazione di inizio di attività da presentarsi preventivamente allo svolgimento delle attività stesse:
  - a) l'avvio di nuove attività, anche stagionali;
  - b) l'ampliamento di attività conseguente alla possibilità di somministrazioni ad una cerchia più ampia di soggetti (es. esercizi abilitati alla sola somministrazione bevande che vogliono ampliare alla ristorazione con cucina, circoli, strutture ricettive, agriturismi ecc.);
  - c) il trasferimento di attività;
  - d) le variazioni essenziali dell'attività e/o delle attrezzature, quali modifiche strutturali, aggiunta o eliminazione di stanze, rinnovo totale dell'arredo;
  - e) il riavvio dell'attività dopo una sospensione della stessa per un periodo superiore ai 6 mesi.
4. Ai sensi del presente articolo per variazioni essenziali si intendono altresì le variazioni che siano rilevanti ai sensi e per gli effetti del reg. CE 852/2004.
5. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande devono essere esercitate nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria, nonché sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, e di sicurezza nei luoghi di lavoro.
6. L'esercizio dell'attività è subordinato alla conformità del locale ai criteri sulla sorvegliabilità stabiliti con decreto del Ministero dell'Interno, anche in caso di ampliamento della superficie.
7. In attuazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri D.P.C.M. 14/11/1997, le attività di pubblico esercizio, preesistenti e di nuovo insediamento, sono tenute a rispettare il limite massimo di emissione acustica previsto.
8. **Art 5 bis Incentivi per l'apertura nel comune di Cisternino di esercizi di vicinato**  
Istituzione Fondo Incentivi Esercizi di Vicinato  
Al fine di contrastare la desertificazione commerciale e favorire i servizi di prossimità è istituito nel bilancio di previsione dal prossimo anno il "Fondo per incentivi all'apertura di esercizi di vicinato", con dotazione iniziale di € 10.000,00.  
Le risorse del Fondo sono destinate all'erogazione di contributi a fondo perduto per le nuove aperture di esercizi di vicinato  
I requisiti saranno determinati nell'avviso pubblico.

#### **Art. 6 - Attività di somministrazione temporanea**

1. L'attività di somministrazione temporanea in occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone, l'attività temporanea di somministrazione è soggetta a SCIA.
2. Tale attività può essere svolta soltanto per il periodo di svolgimento delle predette manifestazioni e per i locali o luoghi cui si riferiscono.
3. I soggetti che svolgono attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande sono tenuti al possesso dei requisiti personali e professionali e al rispetto delle norme in materia.
4. Per l'esercizio dell'attività di somministrazione in forma temporanea si osservano le vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia edilizia ed igienico-sanitaria.
5. Le attività di somministrazione temporanee non possono avere una durata superiore a quindici giorni anche non consecutivi.

### **Art. 7 - Esercizio attività accessorie**

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni previste dalle leggi di settore, la presentazione della SCIA concede la facoltà di installare e utilizzare apparecchi radiotelevisivi ed impianti in genere per la diffusione sonora e di immagini, sempreché i locali non siano appositamente allestiti in modo da configurare lo svolgimento di un'attività di pubblico spettacolo o intrattenimento.
2. Lo stesso titolo abilitativo abilita all'effettuazione di piccoli trattenimenti musicali senza ballo in sale con capienza e afflusso non superiore a cento persone dove la clientela acceda per la consumazione, senza l'apprestamento di elementi atti a trasformare l'esercizio in locale di pubblico spettacolo o trattenimento e senza il pagamento di biglietto di ingresso o di aumento nei costi delle consumazioni.
3. Le caratteristiche e le modalità di svolgimento dei piccoli intrattenimenti musicali sono di seguito riportati:
  - a) gli impianti in genere per la diffusione sonora e di immagini (televisione, video, radio, mangianastri, CD, pianoforte) devono funzionare con tonalità moderate e comunque nel rispetto delle disposizioni sui limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
  - b) gli intrattenimenti musicali devono avvenire senza ballo;
  - c) gli stessi possono essere svolti in sale con capienza ed afflusso non superiore a 100 persone, ove la clientela acceda per la consumazione;
  - d) non possono essere disposti elementi atti a trasformare l'esercizio in locale di pubblico spettacolo o intrattenimento; non devono essere installate apposite scenografie e realizzati camerini per eventuali artisti; non devono essere apportate modifiche agli impianti elettrici già a norma;
  - e) non deve essere richiesto né pagamento di biglietto di ingresso, né aumento nei costi della consumazione;
  - f) devono essere evitati affollamenti che potrebbero rendere difficoltoso, rispetto alla ricettività del locale, il flusso degli avventori o essere pregiudizievoli per la pubblica incolumità;
  - g) l'attività musicale deve essere assolutamente accessoria e mai prevalente, e svolgersi contestualmente all'attività di somministrazione;
  - h) la diffusione musicale dovrà essere sospesa dalle ore 14:00 alle ore 16:00 e cessare alle ore 24:00.
  - i) è vietata la pubblicità degli spettacoli e degli intrattenimenti in genere attraverso stampa, radio e altri sistemi di comunicazione.
  - j) è ammessa tale pubblicità soltanto attraverso locandine da esporre esclusivamente all'ingresso del locale.
4. È comunque fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti e in particolare, quelle in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di inquinamento acustico.
5. A tal fine è fatto obbligo di produrre preventivamente tramite PEC allo sportello SUAP una relazione, asseverata da tecnico abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di legge sopra richiamate, ovvero la documentazione di impatto acustico e la certificazione degli impianti elettroacustici di diffusione sonora ai sensi del D.P.C.M. 215/1999 a cura del tecnico competente in acustica. I documenti devono essere allegati alla SCIA e tenuti nel locale a disposizione degli organi di vigilanza.

**Art. 8 - Casi particolari di divieto di somministrazione di bevande alcoliche.**

1. Al fine di governare fenomeni che possono suscitare allarme sociale e prevenire l'abuso di alcolici, l'Amministrazione Comunale – mediante l'adozione di apposita ordinanza – può impedire la somministrazione di bevande alcoliche in relazione a comprovate esigenze di interesse pubblico e può altresì graduare il divieto di somministrazione di bevande alcoliche.
2. Il provvedimento di divieto o di limitazione di somministrazione di bevande alcoliche può essere adottato:
  - a) come disposizione generale per tutti gli esercizi pubblici di un'area cittadina;
  - b) come prescrizione temporanea o permanente per determinati esercizi;
  - c) in particolari occasioni o in determinate fasce orarie;
3. È vietata la somministrazione e la vendita di bevande alcoliche e superalcoliche anche a mezzo di distributori automatici, sia su aree pubbliche che su aree private, nelle ipotesi di cui al comma 1.

**Art. 9 - Norme finali**

1. Il presente Regolamento entra in vigore una volta approvato dal Consiglio Comunale di Cisternino e resta in vigore fino ad eventuali successive modificazioni o abrogazioni.
2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano di avere efficacia tutti gli atti regolamentari e di indirizzo in contrasto con il presente provvedimento.



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **PIANO DEL COMMERCIO SULLE AREE PUBBLICHE**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio",  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12

### **CAPITOLO 7**



## Capitolo 7

### Il Piano del Commercio sulle Aree Pubbliche

#### 8.1 Analisi preliminari e determinazioni dei fabbisogni

Il presente documento rappresenta il “Piano del commercio su aree pubbliche del Comune di Cisternino, ai sensi di quanto previsto da:

- a) Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
- b) Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59;
- c) L.R. Puglia 24/2015, art. 12, lettera d) che richiede la definizione dei parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche costituiti da:
  - 1) le determinazioni in materia di fiere e mercati che comprendono la creazione di nuove fiere e mercati, il loro trasferimento, modifica e razionalizzazione, il numero e le dimensioni dei posteggi;
  - 2) le eventuali determinazioni di carattere merceologico;
  - 3) la definizione di eventuali priorità integrative nelle assegnazioni dei posteggi;
  - 4) la definizione di disposizioni a favore di consorzi di operatori, compresa la possibilità di affidare ad associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a essi collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato;
  - 5) le determinazioni in materia di posteggi per gli operatori appartenenti a categorie particolari di cui all’articolo 30, comma 8, della L.R. 24/2015 e per i produttori agricoli di cui al D.Lgs. n.228/2001;
  - 6) le determinazioni in materia di commercio in forma itinerante compresa l’individuazione di aree aventi valore archeologico, artistico e ambientale nelle quali l’esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o sottoposto a condizioni particolari;
  - 7) la determinazione delle giornate di svolgimento delle fiere e dei mercati con riferimento alla loro eventuale stagionalità, agli orari di vendita, alle eventuali sospensioni nelle giornate festive e dei mercati straordinari;
  - 8) le determinazioni per il pagamento dei canoni per l’occupazione di aree pubbliche nonché eventuali agevolazioni ed esenzioni in materia di tributi ed entrate.

Nel presente documento sono riportate le previsioni di Piano per il periodo di validità del Piano stesso, previsto in tre anni. Tali previsioni riguardano in particolare la situazione dei mercati e delle fiere esistenti, l’istituzione di nuovi mercati o fiere, lo spostamento, la riduzione o la soppressione di mercati o fiere esistenti, l’individuazione di aree compatibili o incompatibili con il commercio su aree pubbliche su posteggio o itinerante e, infine, la individuazione di posteggi fuori mercato.

Tali previsioni sono precedute dai principali risultati dell’analisi sulla rete distributiva del Comune di Cisternino . Tale analisi è finalizzata a focalizzare la situazione del commercio su aree pubbliche, soprattutto in relazione ai bisogni di acquisto espressi dalla popolazione residente e turistica e alla presenza della distribuzione in sede fissa.

L’analisi è stata svolta allo scopo di verificare le interrelazioni nel settore della distribuzione commerciale, nonché i vincoli e gli indirizzi normativi allo sviluppo del commercio su aree pubbliche.

## 8.2 La dinamica demografica e l'analisi sulla rete distributiva comunale in sede fissa e su aree pubbliche

Al **31 dicembre 2023** il Comune di Cisternino contava una popolazione di **11.095 abitanti**, distribuita su una superficie di **54,01 kmq**, con una densità di popolazione di **205,42 abitanti per kmq**.

Il trend della popolazione, nell'ultimo decennio, ha descritto un andamento lentamente decrescente che ha determinato una variazione negativa pari a **- 607** cittadini residenti e la variazione percentuale è risultata essere negativa del **- 5,20%**.

Totale popolazione residente in Città al 31.12.2023	11.095
Totale estensione territoriale della Città: kmq.	54,01
<b>Densità di popolazione: abitanti/Kmq.</b>	<b>205,42</b>

Elaborazione su dati: [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it)

A fronte di questa dinamica demografica, il Comune di Cisternino può contare su una rete distributiva in sede fissa, che definisce i seguenti parametri complessivi di dotazione di servizio al consumatore:

<b>Numero Punti di Vendita</b>	<b>271</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	<i>81</i>
<i>di cui Non Alimentare</i>	<i>190</i>
<b>Mq. di superficie di vendita</b>	<b>27.633,00</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	<i>10.235,00</i>
<i>di cui Non Alimentare</i>	<i>17.398,00</i>

### Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune per Tipologia Dimensionale

Totale Esercizi di Vicinato	260	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	<b>21.728,00</b>
Totale Medie Strutture M1	6	Totale Mq. Medie Strutture M1	<b>2.298,00</b>
Totale Medie Strutture M2	5	Totale Mq. Medie Strutture M2	<b>3.607,00</b>
Totale Medie Strutture M3	0	Totale Mq. Medie Strutture M3	0,00
Totale Grandi Strutture G1	0	Totale Mq. Grandi Strutture G1	0,00
Totale Grandi Strutture G2	0	Totale Mq. Grandi Strutture G2	0,00
<b>NUMERO TOTALE PDV</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

di cui:

Totale Esercizi di Vicinato	260	Totale Mq. Esercizi di Vicinato	21.728,00
Totale Medie/Grandi Strutture	11	Totale Mq. MSV	5.905,00
<b>NUMERO PUNTI DI VENDITA</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

### Quadro riepilogativo della rete commerciale del Comune per Tipologia Merceologica

PDV Alimentare e Misto	81	Totale Mq. AM	10.235,00
PDV Non Alimentare - Beni Persona	122	Totale Mq. NA-BP	10.785,00
PDV Non Alimentare - Beni Basso Impatto	32	Totale Mq. NA-BI	3.835,00
PDV Non Alimentare - Altri Beni	36	Totale Mq. NA-AB	2.778,00
<b>NUMERO TOTALE PDV</b>	<b>271</b>	<b>TOTALE METRI QUADRI</b>	<b>27.633,00</b>

Dai dati generali appena rappresentati discendono i seguenti **Indicatori di Servizio della Rete Distributiva** del Comune di Cisternino:

### INDICATORI DI DOTAZIONI DI SERVIZIO AL CONSUMATORE

#### **IS - Indice di Servizio** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Metri quadri di vendita complessivi per 1000 abitanti</b>	<b>2.490,58</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	922,49
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.568,09

L'Indice di Servizio può essere ulteriormente scomposto per Tipologia Dimensionale di Vendita:

#### **IS EDV - Indice di Servizio Esercizi di Vicinato** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Esercizi di Vicinato per 1000 abitanti</b>	<b>1.958,36</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	549,71
<i>di cui Non Alimentare</i>	1.408,65

#### **IS MSV + GSV - Indice di Servizio Medie e Grandi Strutture** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Medie Strutture per 1000 abitanti</b>	<b>532,22</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	372,78
<i>di cui Non Alimentare</i>	159,44

di cui:

#### **IS MSV M1 - Indice di Servizio Medie Strutture M1** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Medie Strutture M1 per 1000 abitanti</b>	<b>207,12</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	69,40
<i>di cui Non Alimentare</i>	137,72

#### **IS MSV M2 - Indice di Servizio Medie Strutture M2** (Metri quadri vendita/1000 abitanti)

<b>Mq. Medie Strutture M2 per 1000 abitanti</b>	<b>325,10</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	303,38
<i>di cui Non Alimentare</i>	21,72

#### **ID - Indice di Distribuzione Territoriale** (Numero Punti Vendita/1000 abitanti)

<b>Numero Punti di Vendita PDV per 1000 abitanti</b>	<b>24,43</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	7,30
<i>di cui Non Alimentare</i>	17,13

#### **ICT – Indice di Copertura Territoriale** (Metri quadrati vendita/Kmq. Estensione)

<b>Metri quadrati di vendita per Kmq.</b>	<b>511,63</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	189,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	322,13

#### **IDT – Indice di Densità Territoriale** (Numero Punti Vendita/Kmq. Estensione)

<b>Numero Punti Vendita per Kmq.</b>	<b>5,02</b>
<i>di cui Alimentare e Misto</i>	1,50
<i>di cui Non Alimentare</i>	3,52



### Mercato settimanale del lunedì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Corso Umberto - Via Calavillona	26	9	5	115	0	155
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

### Mercato settimanale del venerdì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Fraz. Casalini: Piazza Pertini	4	0	0	18	0	22
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

### Mercato settimanale del sabato

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Piazza Navigatori Piazza della Cultura e dello Sport	0	15	0	0	0	15
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

### Posteggi fuori mercato giornalieri per la vendita e/o la somministrazione di alimenti e bevande

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Piazza Garibaldi	1	0	0	0	0	1
Via Liguria	1	0	0	0	0	1
Via Roma	1	0	0	0	0	1
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### Posteggi fuori mercato giornalieri per la vendita di prodotti NON Alimentari

Vendita Fiori e Tessuti	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Piazzale Cimitero di Cisternino	0	0	0	1	0	1
Via Ostuni	0	0	0	1	0	1
Largo Fedele	0	0	0	4	0	4
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

### Posteggi fuori mercato Settimanali

Vendita Tessuti	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Largo Fedele	0	0	0	1	0	1
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## FIERE, MOSTRE ED EVENTI RELIGIOSI O CIVILI

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA S'ANTONIO ABATE</b> Centro Urbano - Via Dante	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		20	5	38	0	63

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa San Biagio</b> Corso Umberto	03/02/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		2	0	4	0	6

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA DELLA QUARESIMA</b> Centro Urbano	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		20	5	38	0	63

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa Madonna d'Ibernia</b> Santuario M. d'Ibernia	21/04/2025	6	0	18	0	24
<b>Totale</b>		6	0	18	0	24

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa Madonna Ausiliatrice</b> Centro Urbano	29/05/2025	8	0	8	2	18
<b>Totale</b>		8	0	8	2	18

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>FIERA S'ANTONIO DA PADOVA</b> Centro Urbano	13/06/2025	20	10	63	0	93
<b>Totale</b>		20	10	63	0	93

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
<b>Festa del Sacro Cuore</b> Frazioni Casalini - Via Cavour	10/07/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		2	0	4	0	6

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Fiera dell'AIA Centro Urbano - Via Dante	15/07/2025	45	10	71	2	128
<b>Totale</b>		<b>45</b>	<b>10</b>	<b>71</b>	<b>2</b>	<b>128</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Sagra e Festa SS. Medici C.da Marinelli	17/07/2025	7	0	2	1	10
<b>Totale</b>		<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Sagra e Festa Madonna di Fatima C.da Sisto	24/07/2025	4	0	6	0	10
<b>Totale</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Festa Patronale S. Quirico e Giuditta Centro Urbano	01/08/2025	21	0	0	2	23
<b>Totale</b>		<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>23</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Sagra e Festa Maria Addolorata C.da Caranna	07/08/2025	2	0	3	0	5
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Sagra Dell'UVA Frazioni Casalini - Piazza Sandro Pertini	04/09/2025	6	0	0	0	6
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				Totale
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
FIERA DELLA BOMMINELLA Centro Urbano	08/09/2025	47	10	56	42	155
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA e Festa di SAN NICOLA da Patara	06/12/2025	4	0	3	5	12
		1	0	10	5	16
		2	0	9	0	11
		10	0	4	0	14
		10	10	10	2	32
		10	0	10	21	41
		10	0	10	9	29
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa di S. Lucia Centro Urbano	13/12/2025	0	0	2	0	2
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

### 8.3 Ricognizione dei mercati su aree pubbliche esistenti e valutazione delle nuove potenzialità

Sulla base dei dati rilevati dall'esame dei mercati su aree pubbliche è possibile calcolare il totale complessivo dei posteggi/giorno operativi nel territorio comunale di Cisternino, all'interno dei seguenti mercati e per i posteggi autorizzati:

Tipologia di posteggi	Numero Totale Posteggi
Mercato settimanale del lunedì e venerdì	177
Mercato settimanale del sabato	15
Posteggi fuori mercato giornalieri alimentari	3
Posteggi fuori mercato giornalieri non AM	6
Posteggi fuori mercato settimanali non AM	1
Feste civili e religiose	767
<b>Totale posteggi nei mercati e fiere</b>	<b>969</b>

La valutazione della rete del commercio su aree pubbliche rende necessario l'inserimento del tempo come fondamentale variabile di peso statistico, considerando che i posteggi sono diversamente funzionali in base allo svolgimento temporale dell'attività.

In questo modo, calcolando il numero dei posteggi esistenti per il numero di giorni effettivi nel corso dell'anno in cui essi sono operativi, si potrà ottenere il corretto ammontare dei posteggi/giorno.

In questo senso, i tipi di mercato ed i relativi posteggi sopra indicati possono essere riclassificati in base al tempo in cui sono operativi, moltiplicando i posteggi per il coefficiente temporale:

Tipo Mercato	Sviluppo Coefficiente Tempo	Coefficiente Tempo
Mercato di tipo giornaliero	(365/365), in quanto attività giornaliera	1,00000
Mercato di tipo settimanale	(52/365), in quanto attività settimanale	0,14247
Posteggi Isolati di tipo giornaliero	(365/365), in quanto attività giornaliera	1,00000
Posteggi Isolati stagionali giornalieri	(92/365), in quanto attività giornaliera stagionale	0,25205
Posteggi Isolati settimanali	(104/365), in quanto si svolge 2 volte a settimana	0,28493
Mercato occasionale	(1/365), per ogni giorno di attività nelle fiere e mercati programmati	0,00274

Lo sviluppo del calcolo del peso statistico del tempo – effettuato attraverso l'applicazione del coefficiente temporale – ritorna come risultato i seguenti posteggi/giorno per singolo mercato:

#### Mercato Settimanale

Giorno di svolgimento	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<b>LUNEDI'</b>	Settimanale (52/365)	155	0,14247	22,08
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>155</b>		<b>22,08</b>

#### Mercato Settimanale

Giorno di svolgimento	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<b>VENERDI'</b>	Settimanale (52/365)	22	0,14247	3,13
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>22</b>		<b>3,13</b>

#### Mercato Settimanale

Giorno di svolgimento	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<b>SABATO</b>	Settimanale (52/365)	15	0,14247	2,14
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>15</b>		<b>2,14</b>

#### Posteggi Isolati giornalieri Alimentari

Denominazione	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<b>Posteggi isolati AM</b>	Giornaliera (365/365)	3	1,0000	3,0
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>3</b>		<b>3,0</b>

**Posteggi Isolati giornalieri Non Alimentari**

Denominazione	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<i>Posteggi isolati NA</i>	Giornaliera (365/365)	6	1,0000	<b>6,0</b>
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>6</b>		<b>6,0</b>

**Posteggi Isolati Settimanali Non Alimentari**

Denominazione	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
<i>Posteggi isolati NA</i>	settimanale (52/365)	1	0,14247	<b>0,14</b>
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>6</b>		<b>6,0</b>

**Fiere, Mostre e Mercatini occasionali**

Denominazione Mercato	Cadenza	Numero Posteggi	Coefficiente Tempo	N. Posteggi giorno/anno
FIERA S'ANTONIO ABATE	occasionale (1/365)	63	0,00274	0,17
Festa San Biagio	occasionale (1/365)	6	0,00274	0,02
FIERA DELLA QUARESIMA	occasionale (1/365)	63	0,00274	0,17
Festa Madonna d'Ibernia	occasionale (1/365)	24	0,00274	0,07
Festa Madonna Ausiliatrice	occasionale (1/365)	18	0,00274	0,05
FIERA S'ANTONIO DA PADOVA	occasionale (1/365)	93	0,00274	0,25
Festa del Sacro Cuore	occasionale (1/365)	6	0,00274	0,02
Fiera dell'AIA	occasionale (1/365)	128	0,00274	0,35
Sagra e Festa SS. Medici	occasionale (1/365)	10	0,00274	0,03
Sagra e Festa Madonna di Fatima	occasionale (1/365)	10	0,00274	0,03
Festa Patronale S. Quirico e Giuditta	occasionale (1/365)	23	0,00274	0,06
Sagra e Festa Maria Addolorata	occasionale (1/365)	5	0,00274	0,01
Sagra Dell'UVA	occasionale (1/365)	6	0,00274	0,02
FIERA DELLA BOMMINELLA	occasionale (1/365)	155	0,00274	0,42
FIERA e Festa di SAN NICOLA da Patara	occasionale (1/365)	155	0,00274	0,42
<b>Totale posteggi giorno</b>		<b>767</b>		<b>2,10</b>

## RIEPILOGO POSTEGGI/GIORNO NEI MERCATI, FIERE, MOSTRE E MERCATINI SU AREE PUBBLICHE

Denominazione Mercato	Numero Posteggi	Posteggi Giorno AM	Posteggi Giorno NA	Totale Posteggi Giorno
Mercato Settimanale del lunedì e del venerdì	177	6,27	18,95	25,22
Mercato settimanale del sabato	15	2,14	-	2,14
Posteggi fuori mercato giornalieri alimentari	3	3,00	-	3,00
Posteggi fuori mercato giornalieri non alimentari	6	-	6,00	6,00
Posteggi fuori mercato stagionali giornalieri alimentari	0	-	-	-
Posteggi fuori mercato settimanali	1	-	0,14	0,14
Feste civili e religiose	767	0,84	1,26	2,10
<b>Totale posteggi nei vari mercati</b>	<b>969</b>	<b>12,25</b>	<b>26,35</b>	<b>38,60</b>
<b>Totale Mq.</b>		<b>329,29</b>	<b>686,65</b>	<b>1.015,94</b>

Una volta determinato il calcolo dei posteggi/giorno operativi nel territorio comunale, si può definire la superficie totale della rete distributiva insediata nelle aree pubbliche municipali.

Infatti, assumendo come la superficie quadrata media di un posteggio sia pari a circa 26 mq. (anche se il dato ottimale è stato indicato dalla normativa in 32 mq.), potremo determinare la superficie totale dei posteggi attraverso la seguente formula:

$$\text{Somatoria posteggi/giorno} \times \text{Superficie media posteggio} = \text{Superficie totale posteggi}$$

a cui corrispondono i seguenti valori numerici:

$$\text{Posteggi/giorno (38,60)} \times \text{Superficie media posteggio mq. (26)} = \text{Superficie totale Mq. 1.015,94}$$

La superficie metrica quadrata, coperta dai posteggi istituiti nel Comune di Cisternino nell'unità di tempo annuale, risulta quindi essere pari a circa **Mq. 1.015,94**.

Il dettaglio della ricognizione dei mercati insistenti su aree pubbliche consente altresì la distinzione dei posteggi/giorno e della relativa superficie sopra determinati per tipologia merceologica.

Come già effettuato per il calcolo della superficie totale dei posteggi istituiti nel territorio comunale di Cisternino, ora è possibile eseguire lo stesso calcolo distinguendo le tipologie merceologiche alimentari da quelle non alimentari:

- Per il **settore alimentare**, i posteggi/giorno su base annuale risultano essere **12,25** che, moltiplicati per la superficie media del settore, pari a 26 mq., sviluppano un totale di superficie metrica quadrata nell'unità di tempo annuale complessivamente pari a **mq. 330,66**.
- Per il **settore non alimentare**, i posteggi/giorno su base annuale risultano essere **26,35** che, moltiplicati ancora una volta per la superficie media del settore, pari a 27 mq., sviluppano un totale di superficie metrica quadrata nell'unità di tempo annuale pari a circa **mq. 685,12**.

Nel Comune di Cisternino, la ricognizione dei mercati insistenti, ha definito le seguenti superficie totali di posteggi per il commercio su aree pubbliche:

Tipologia merceologica Posteggi istituiti	Mq. Vendita
<b>Superficie Totale</b>	<b>1.015,94</b>
<i>di cui:</i>	
Superficie Alimentare e Misto	329,29
Superficie Non Alimentare	686,65

Una volta determinata la superficie complessiva dei posteggi nell'unità di tempo annuale (posteggi anno), è possibile pervenire alla definizione del rapporto tra rete distributiva in sede fissa e quella su aree pubbliche.

Tipologia merceologica	Superficie di vendita in sede fissa (mq.)	Superficie di vendita su aree pubbliche (mq.)	Rapporto Commercio area pubblica/fisso (%)
Alimentare e Misto	10.235,00	329,29	3,22%
Non Alimentare	17.398,00	686,65	3,95%
<b>Totale</b>	<b>27.633,00</b>	<b>1.015,94</b>	<b>3,68%</b>

Nello specifico del Comune di Cisternino, il rapporto tra la superficie complessiva di vendita della rete distributiva in sede fissa (mq. 27.633,00) e quella calcolata insistente sulle aree pubbliche (mq. 1.015,94) definisce un rapporto pari al **3,68%**.

Più nel dettaglio, il rapporto tra commercio su area pubblica e commercio in sede fissa sale al **3,95%** per quanto attiene al settore non alimentare, mentre per il settore alimentare e misto risulta del **3,22%**.

Infine, con riferimento alla **dotazione di servizio per 1000 abitanti (IS)**, la ricognizione dei mercati su aree pubbliche ha restituito le seguenti dotazioni di servizio:

**dotazioni di servizio del commercio su aree pubbliche (per 1000 ab.)**

Tipologia merceologica Posteggi istituiti	Mq. Vendita	IS Dotazioni di Servizio per 1.000 ab.
<b>Superficie Totale</b>	<b>1.015,94</b>	<b>91,57</b>
<i>di cui:</i>		
Superficie Alimentare e Misto	329,29	29,68
Superficie Non Alimentare	686,65	61,89

Il confronto tra le dotazioni di servizio del commercio in sede fissa e quelle del commercio su aree pubbliche definiscono la seguente tabella:

**Confronto tra le dotazioni di servizio:  
commercio in sede fissa e commercio su Aree pubbliche (x 1000 ab.)**

Commercio Fisso AM	Commercio Fisso NA	Totale Commercio Fisso	Commercio Aree Pubbliche AM	Commercio Aree Pubbliche NA	Totale Commercio Aree Pubbliche
922,49	1.568,09	<b>2.490,58</b>	29,68	61,89	<b>91,57</b>

Le riflessioni conclusive derivanti dall'analisi della situazione attuale del commercio su aree pubbliche nel Comune di Cisternino portano alle seguenti considerazioni finali:

1. la dotazione commerciale relativa ai mercati su aree pubbliche appare nel complesso insufficiente rispetto alle esigenze potenziali della popolazione;
2. i posteggi isolati fuori mercato rappresentano una valida formula di servizio più vicino al consumatore, raggiungendo spesso zone poco servite da strutture a posto fisso;
3. esiste una ulteriore possibilità di espansione del commercio su aree pubbliche, atteso che il rapporto con la dotazione di servizio **(IS)** del **commercio in sede fissa** è del **3,68%** e considerato che, il rapporto ottimale tra commercio in sede fissa e commercio su aree pubbliche, è unanimemente indicato intorno al **10,00%**.
4. le fiere e i mercatini rappresentano eventi molto importanti in grado di attrarre visitatori da fuori Comune. La dotazione appare poco strutturata e insufficiente a soddisfare le esigenze della popolazione residente e di quella dei Comuni confinanti e limitrofi.

#### **8.4 Le Linee Guida di pianificazione nella redazione del Piano del Commercio su Aree Pubbliche del Comune di Cisternino**

Come già anticipato in sede introduttiva, la Legge Regionale 16 aprile 2015 n.24, art. 12, lettera d) richiede la definizione dei parametri di sviluppo del commercio su aree pubbliche costituiti da:

- 1) le determinazioni in materia di fiere, sagre e mercati, che comprendono la creazione di nuove fiere e mercati, il loro trasferimento, modifica e razionalizzazione, il numero e le dimensioni dei posteggi;
- 2) le eventuali determinazioni di carattere merceologico;
- 3) la definizione di eventuali priorità integrative nelle assegnazioni dei posteggi;
- 4) la definizione di disposizioni a favore di consorzi di operatori, compresa la possibilità di affidare ad associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a essi collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato;
- 5) le determinazioni in materia di posteggi per gli operatori appartenenti a categorie particolari di cui all'art.30, comma 8, della L.R. 24/2015 e per i produttori agricoli di cui al D.Lgs. 228/2001;
- 6) le determinazioni in materia di commercio in forma itinerante compresa l'individuazione di aree aventi valore archeologico, artistico e ambientale nelle quali l'esercizio del commercio su aree pubbliche è vietato o sottoposto a condizioni particolari;
- 7) la determinazione delle giornate di svolgimento delle fiere e dei mercati con riferimento alla loro eventuale stagionalità, agli orari di vendita, alle eventuali sospensioni nelle giornate festive e dei mercati straordinari;
- 8) le determinazioni per il pagamento dei canoni per l'occupazione di aree pubbliche nonché eventuali agevolazioni ed esenzioni in materia di tributi ed entrate.

Il Piano del Commercio su Aree pubbliche del Comune di Cisternino definisce i contenuti minimi previsti dall'articolo 12, comma 4, lettere d), e) ed f) della legge tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- a) favorire e consolidare una rete distributiva che assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore valorizzando la funzione commerciale su aree pubbliche;
- b) assicurare un servizio anche nelle zone o nei quartieri più degradati non sufficientemente serviti dalla rete distributiva esistente e a massimizzare la sinergia con le altre forme di distribuzione commerciale e di servizi urbani esistenti;
- c) salvaguardare e riqualificare i centri storici mediante la valorizzazione delle varie forme di commercio su aree pubbliche nel rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale e gli ambiti a vocazione turistica, in relazione anche all'andamento turistico stagionale;
- d) salvaguardare, riqualificare ed ammodernare la rete distributiva esistente dotando le aree mercatali di servizi igienici e di adeguati impianti per l'allacciamento alla rete elettrica, idrica e fognaria in conformità alle vigenti norme igienico-sanitarie.

In ragione di questi obiettivi, le Linee Guida del Piano del Commercio su Aree Pubbliche del Comune di Cisternino sono orientate a:

1. razionalizzazione dei mercati, fiere e sagre esistenti, con il riordino dei posteggi esistenti e/o l'eventuale loro trasferimento, previa realizzazione delle dovute previsioni di dotazioni infrastrutturali e di servizi;
2. conferma in termini qualitativi e quantitativi dei posteggi, laddove risulterà possibile con le previsioni urbanistiche vigenti e con le limitazioni e divieti di polizia stradale e polizia urbana, igienico sanitarie e comunque in accordo con la presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante e delle vigenti leggi;
3. conferma dei mercati e fiere comunali annuali, stagionali e rionali con le dovute previsioni di dotazioni infrastrutturali e di servizi per compensare e completare la rete commerciale distributiva esistente in accordo con la presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante;
4. conferma dei posteggi isolati fuori mercato ed eventuale istituzione di nuovi posteggi isolati distribuiti su tutto il territorio comunale, per compensare e completare la rete commerciale distributiva esistente, in accordo con la presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante;
5. previsione all'interno delle manifestazioni mercatali e fieristiche di posteggi riservati a disabili, a produttori agricoli e per la vendita di prodotti tipici regionali;
6. definizione del regolamento comunale del commercio su aree pubbliche;
7. definizione della cartografia e delle schede analitiche di individuazione e definizione dei posteggi entro mercati e fiere e di quelli isolati fuori mercato.

## 8.5 Conferma definizione dei Mercati su Aree Pubbliche

In attesa di una prossima riforma complessiva delle aree mercatali ad opera degli uffici preposti, la definizione dei mercati su aree pubbliche ad oggi esistenti, comprensiva delle vigenti ordinanze, viene confermata come segue:

### Mercato giornaliero

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	
Mercatino Giornaliero (dal lunedì al venerdì) Via	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Mercato settimanale del lunedì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Corso Umberto - Via Calavillona	26	9	5	115	0	155
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

### Mercato settimanale del venerdì

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Fraz. Casalini: Piazza Pertini	4	0	0	18	0	22
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

### Mercato settimanale del sabato

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Piazza Navigatori Piazza della Cultura e dello Sport	0	15	0	0	0	15
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

### Posteggi fuori mercato giornalieri per la vendita e/o la somministrazione di alimenti e bevande

Denominazione/Localizzazione Mercato	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Piazza Garibaldi	1	0	0	0	0	1
Via Liguria	1	0	0	0	0	1
Via Roma	1	0	0	0	0	1
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### Posteggi fuori mercato giornalieri per la vendita di prodotti NON Alimentari

Vendita Fiori e Tessuti	Posteggi					Totale
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	
Piazzale Cimitero di Cisternino	0	0	0	1	0	1
Via Ostuni	0	0	0	1	0	1
Largo Fedele	0	0	0	4	0	4
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

## Posteggi fuori mercato Settimanali

Vendita Tessuti	Posteggi					
	Alimentari	Prod. Dir. AM	Automarket	Non Alimentari	Prod. Dir. NA	Totale
Largo Fedele	0	0	0	1	0	1
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## FIERE, MOSTRE ED EVENTI RELIGIOSI O CIVILI

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA S'ANTONIO ABATE Centro Urbano - Via Dante	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		<b>20</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa San Biagio Corso Umberto	03/02/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA DELLA QUARESIMA Centro Urbano	17/01/2025	20	5	38	0	63
<b>Totale</b>		<b>20</b>	<b>5</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>63</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa Madonna d'Ibernia Santuario M. d'Ibernia	21/04/2025	6	0	18	0	24
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>24</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa Madonna Ausiliatrice Centro Urbano	29/05/2025	8	0	8	2	18
<b>Totale</b>		<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>18</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA S'ANTONIO DA PADOVA Centro Urbano	13/06/2025	20	10	63	0	93
<b>Totale</b>		<b>20</b>	<b>10</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>93</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa del Sacro Cuore Frazioni Casalini - Via Cavour	10/07/2025	2	0	4	0	6
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Fiera dell'AIA Centro Urbano - Via Dante	15/07/2025	45	10	71	2	128
<b>Totale</b>		<b>45</b>	<b>10</b>	<b>71</b>	<b>2</b>	<b>128</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra e Festa SS. Medici C.da Marinelli	17/07/2025	7	0	2	1	10
<b>Totale</b>		<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra e Festa Madonna di Fatima C.da Sisto	24/07/2025	4	0	6	0	10
<b>Totale</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa Patronale S. Quirico e Giuditta Centro Urbano	01/08/2025	21	0	0	2	23
<b>Totale</b>		<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>23</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra e Festa Maria Addolorata C.da Caranna	07/08/2025	2	0	3	0	5
<b>Totale</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Sagra Dell'UVA Frazioni Casalini - Piazza Sandro Pertini	04/09/2025	6	0	0	0	6
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

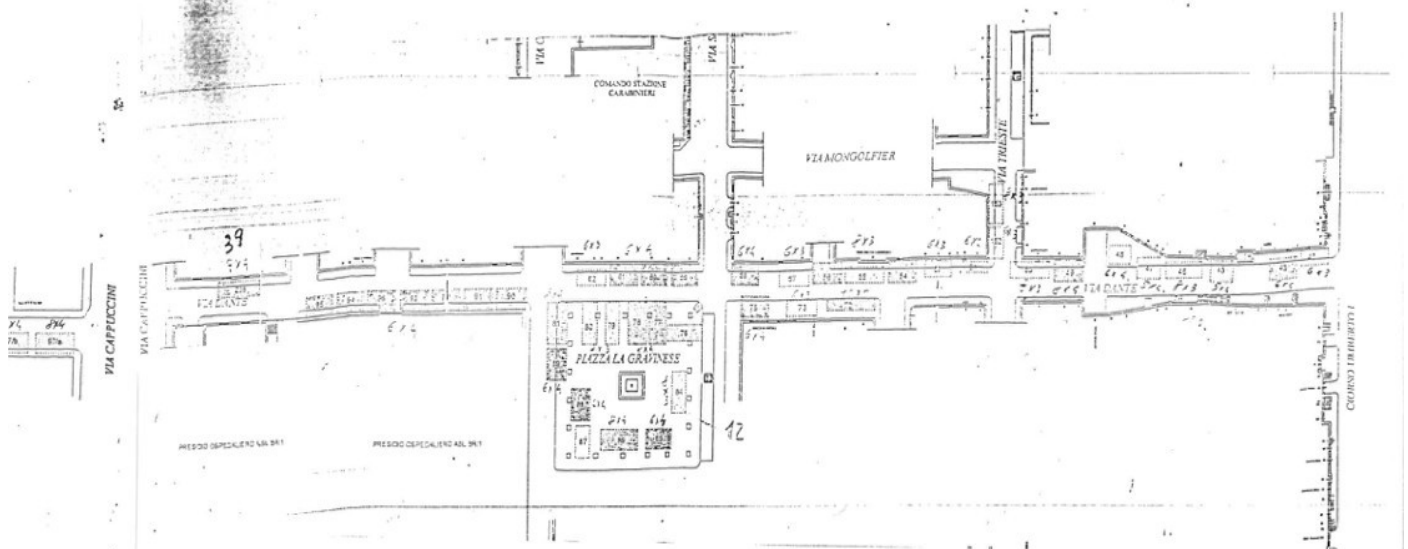
Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA DELLA BOMMINELLA Centro Urbano	08/09/2025	47	10	56	42	155
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
FIERA E FESTA DI SAN NICOLA DA PATARA	06/12/2025	4	0	3	5	12
		1	0	10	5	16
		2	0	9	0	11
		10	0	4	0	14
		10	10	10	2	32
		10	0	10	21	41
		10	0	10	9	29
<b>Totale</b>		<b>47</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>42</b>	<b>155</b>

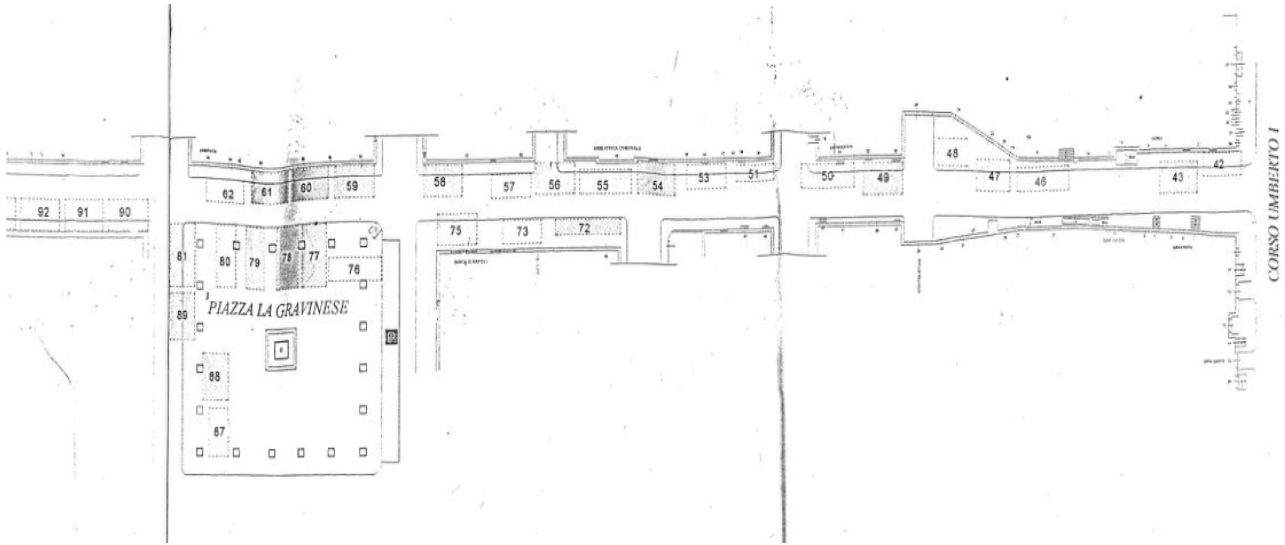
Denominazione Mercato e Localizzazione	Giorni	Posteggi				
		Alimentari	Automarket	Non Alimentari	Espositivo non comm.	Totale
Festa di S. Lucia Centro Urbano	13/12/2025	0	0	2	0	2
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Al presente Piano del Commercio su Aree Pubbliche si allegano le cartografie di individuazione e definizione dei posteggi entro i mercati e fiere e di quelli isolati fuori mercato.

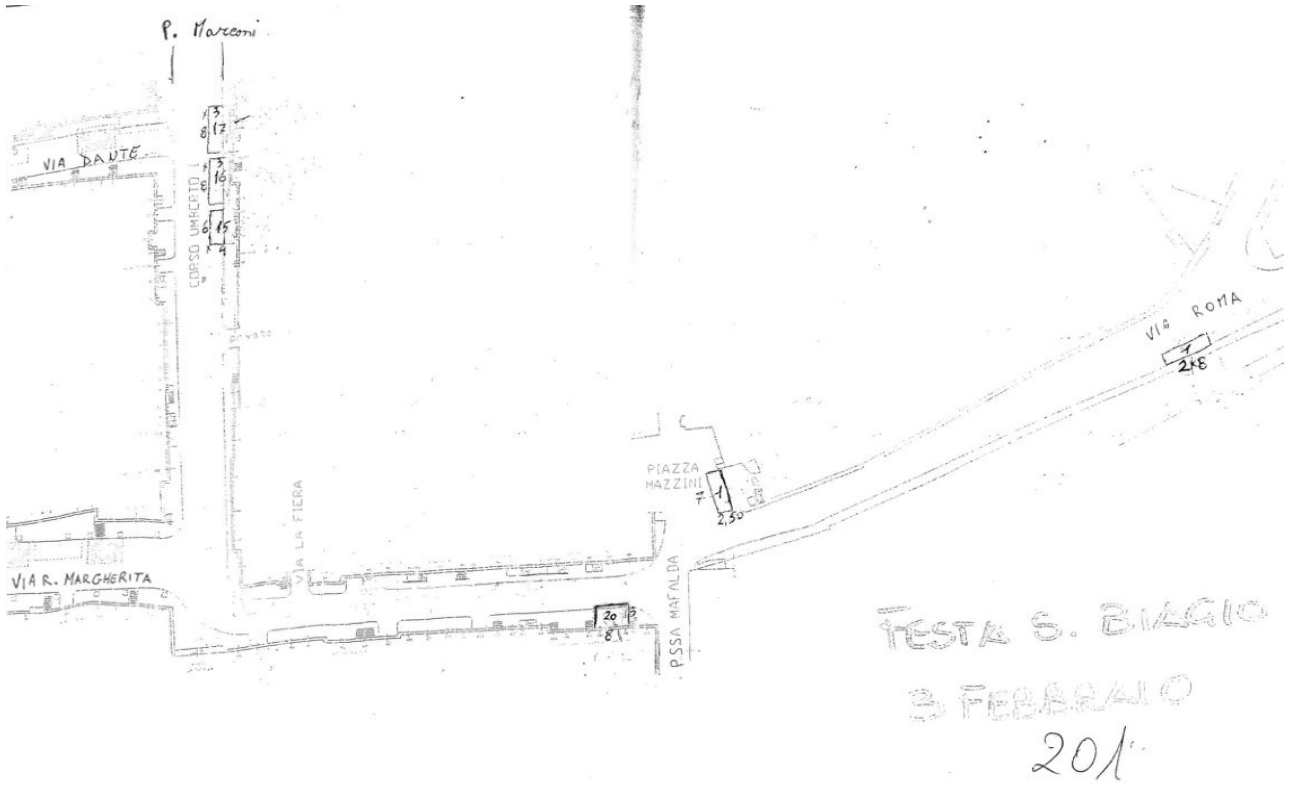
### PLANIMETRIA



**PLANIMETRIA**



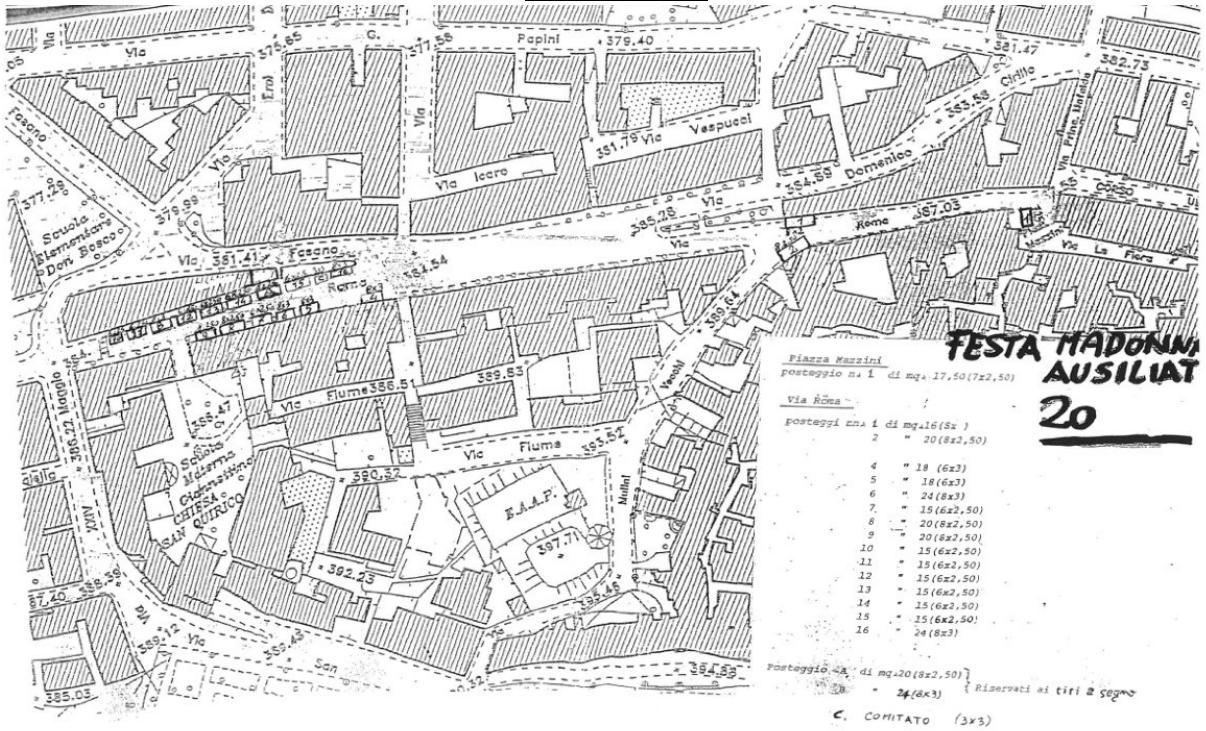
**PLANIMETRIA**



**PLANIMETRIA**



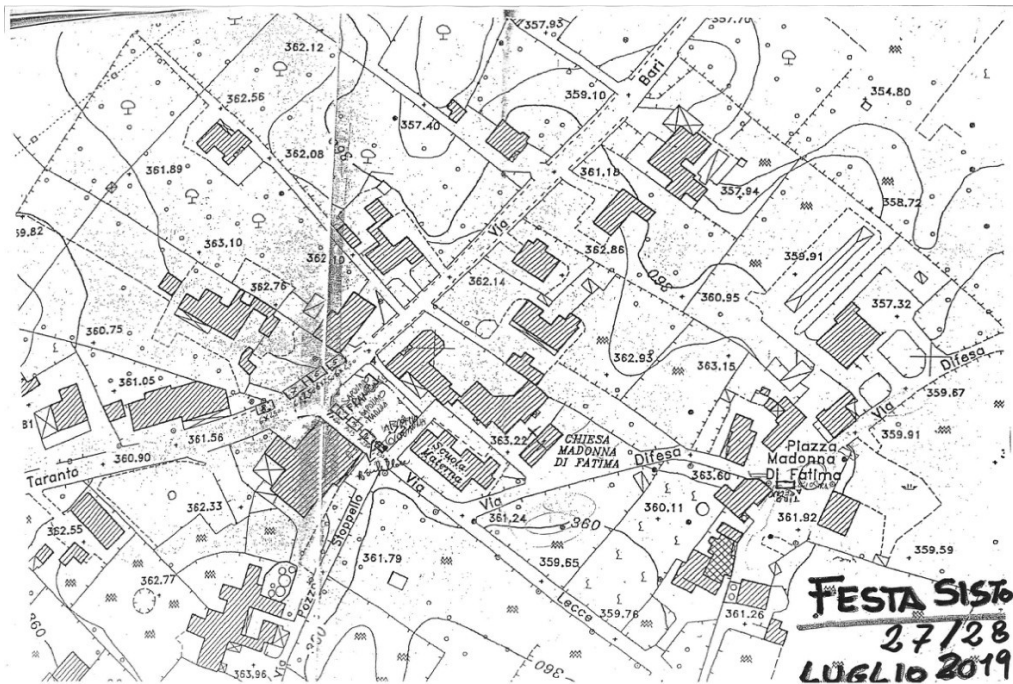
**PLANIMETRIA**







## PLANIMETRIA

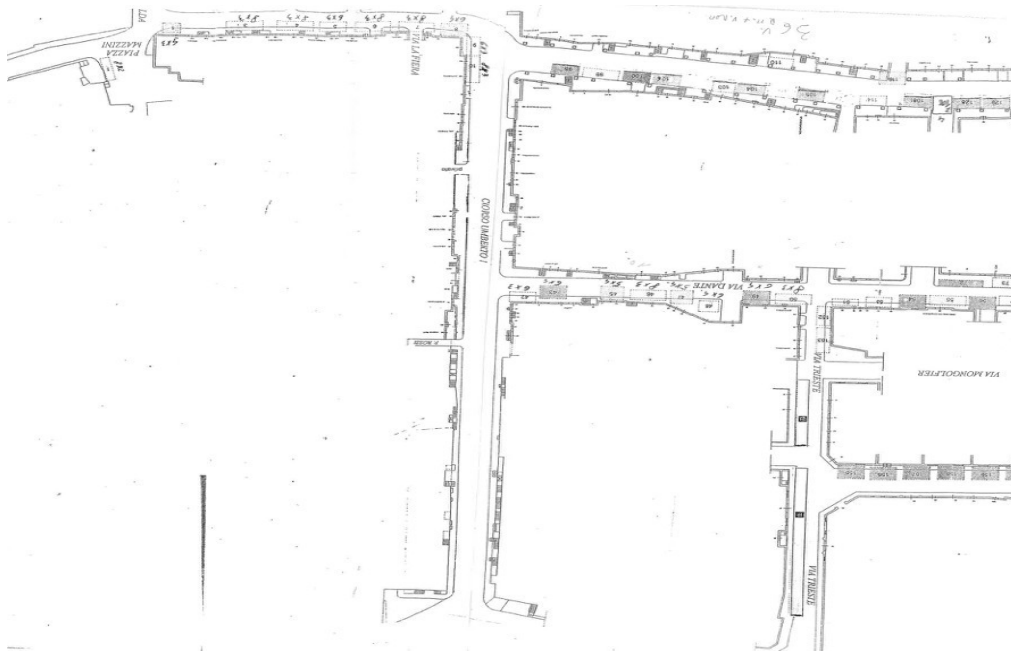


## PLANIMETRIA

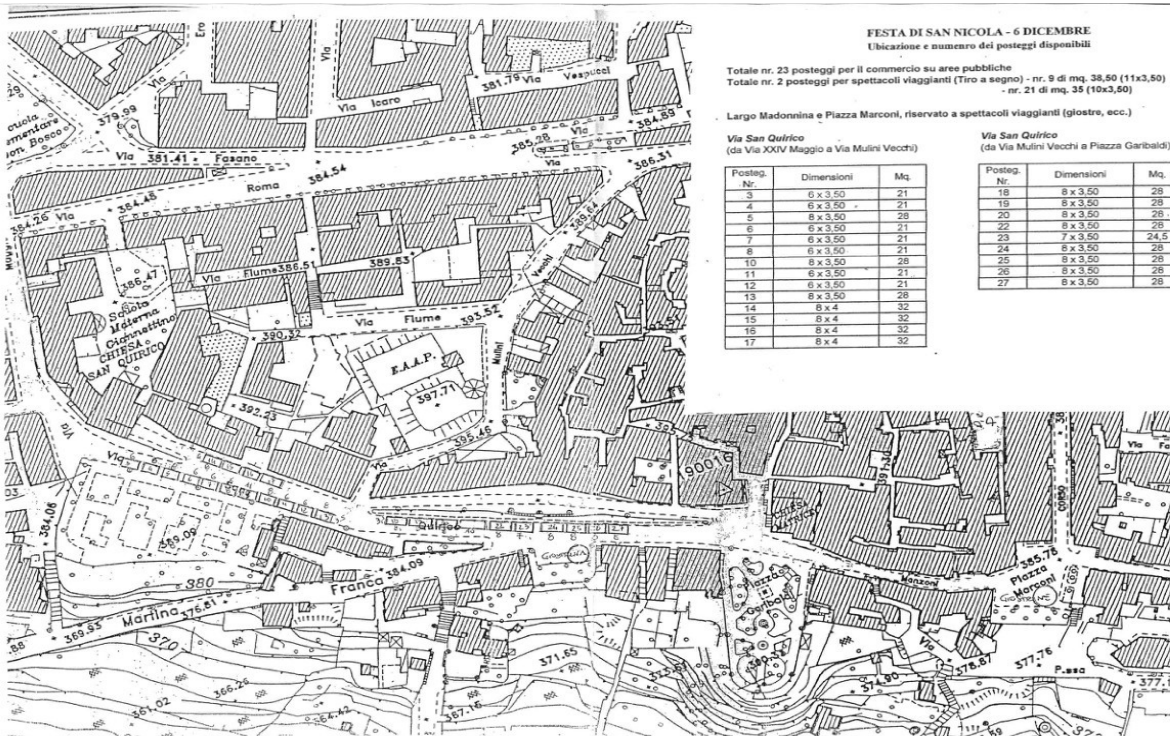




## PLANIMETRIA



## PLANIMETRIA



### FESTA DI SAN NICOLA - 6 DICEMBRE

Ubicazione e numero dei posteggi disponibili

Totale nr. 23 posteggi per il commercio su aree pubbliche  
 Totale nr. 2 posteggi per spettacoli viaggianti (Tiro a segno) - nr. 9 di mq. 38,50 (11x3,50)  
 - nr. 21 di mq. 35 (10x3,50)

Largo Madonna e Piazza Marconi, riservato a spettacoli viaggianti (giostre, ecc.)

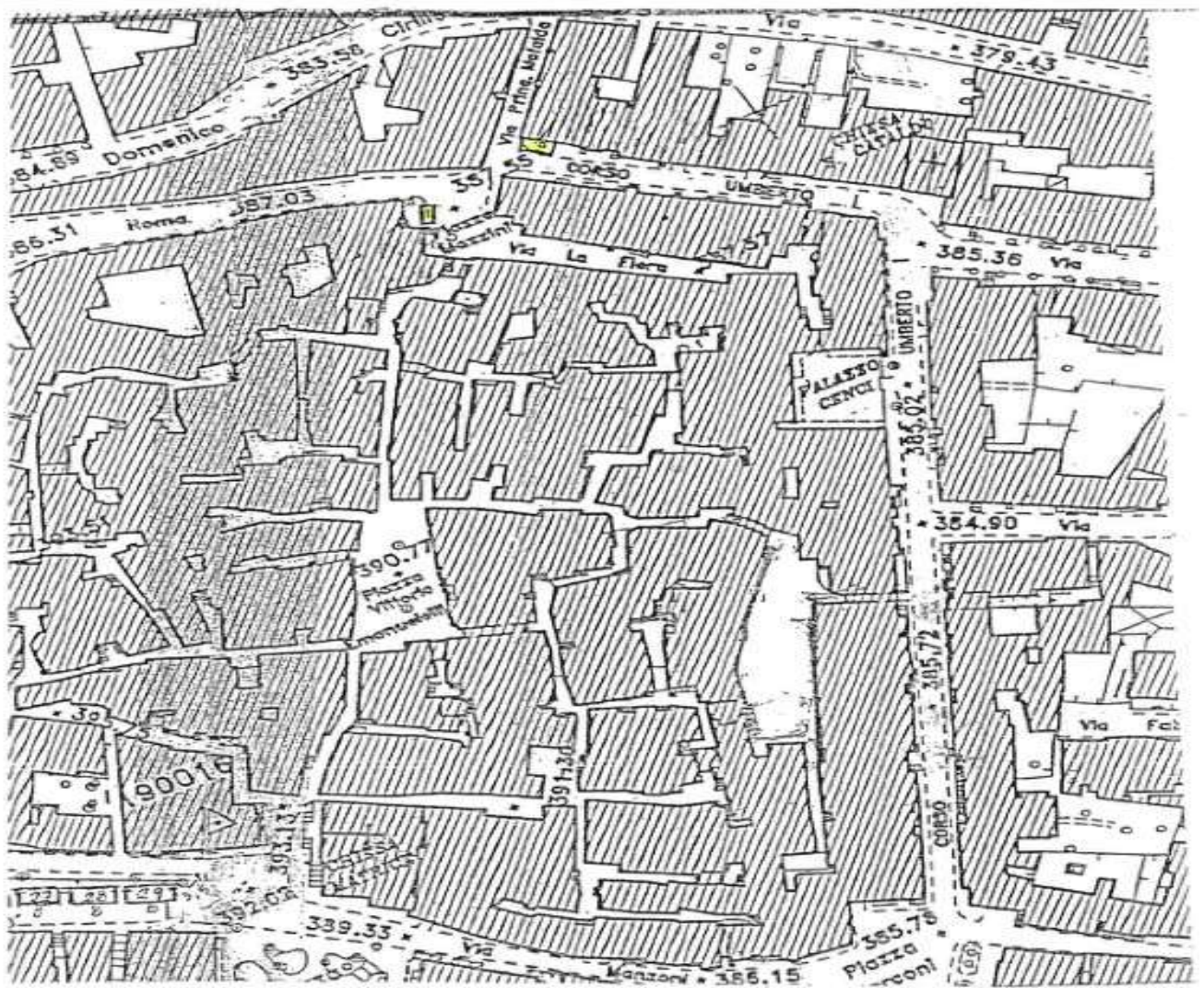
Via San Quirico  
 (da Via XXIV Maggio a Via Mulini Vecchi)

Postegg. Nr.	Dimensioni	Mq.
3	6 x 3,50	21
4	6 x 3,50	21
5	6 x 3,50	21
6	6 x 3,50	21
7	6 x 3,50	21
8	6 x 3,50	21
10	6 x 3,50	21
11	6 x 3,50	21
12	6 x 3,50	21
13	6 x 3,50	21
14	6 x 4	24
15	6 x 4	24
16	6 x 4	24
17	6 x 4	24

Via San Quirico  
 (da Via Mulini Vecchi a Piazza Garibaldi)

Postegg. Nr.	Dimensioni	Mq.
18	8 x 3,50	28
19	8 x 3,50	28
20	8 x 3,50	28
22	8 x 3,50	28
23	7 x 3,50	24,5
24	8 x 3,50	28
25	8 x 3,50	28
26	8 x 3,50	28
27	8 x 3,50	28

**PLANIMETRIA**



**FESTA S. LUCIA**







**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI SU AREE PUBBLICHE**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio",  
come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, e del Regolamento Regionale  
n. 4 del 28 febbraio 2017

### **CAPITOLO 8**



## **Capitolo 8**

### **Il Regolamento di disciplina delle attività commerciali su aree pubbliche**

#### **TITOLO I**

#### **NORME GENERALI**

#### **Art. 1 - Oggetto e Finalità**

1. Oggetto del presente Regolamento è l'applicazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 16 aprile 2015, n.24 "Codice del commercio", così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n.12.
2. Il Regolamento di disciplina delle attività commerciali su aree pubbliche del Comune di Cisternino persegue le seguenti finalità:
  - a) disciplinare lo svolgimento dell'attività di commercio sulle aree pubbliche nel territorio comunale, sostenendo la qualificazione delle attività commerciali, agevolando la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci.
  - b) sviluppare e consolidare il sistema economico di distribuzione e di servizio tra gli operatori del commercio ed i consumatori.
  - c) tutelare i consumatori attraverso la molteplicità delle forme di approvvigionamento, di assortimento, di sicurezza dei prodotti, di corretta informazione in funzione di calmierazione dei prezzi.
  - d) modernizzare e sviluppare la rete e l'efficienza distributiva, l'evoluzione dell'offerta nella prospettiva di un contenimento dei prezzi.
  - e) garantire il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie di strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione delle piccole e medie imprese locali.
  - f) salvaguardare, potenziare e valorizzare il servizio commerciale nelle aree pubbliche.
3. Il Regolamento di disciplina delle attività commerciali su aree pubbliche del Comune di Cisternino definisce le modalità di svolgimento dell'attività di commercio e di somministrazione di alimenti e bevande sulle aree pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale, i posteggi isolati concessi per uno o più giorni la settimana, i posteggi con chioschi e le fiere su aree pubbliche nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto delle seguenti disposizioni legislative:
  - a) Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114;
  - b) L.R. Puglia 16 aprile 2015, n. 24 "Codice del Commercio", così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, e il Regolamento Regionale 28 febbraio 2017, n. 4;
  - c) Il presente Regolamento tiene altresì conto:
    - dell'Intesa della Conferenza Unificata 83/CU del 05/07/2012 relativa ai criteri da applicare nelle procedure di selezione per l'assegnazione di posteggi su aree pubbliche, in attuazione dell'articolo 70, comma 5, del D.Lgs.n.59/2010 d'ora innanzi denominata, per brevità, come "Intesa";
    - del Documento Unitario Conferenza delle Regioni e delle Province autonome 13/009/CR11/C11;

- dell'Accordo della Conferenza Unificata del 16 luglio 2015 sui criteri da applicare alle procedure di selezione per l'assegnazione di aree pubbliche ai fini dell'esercizio di attività artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e di rivendita di quotidiani e periodici; del Documento Unitario Conferenza delle Regioni e delle Province autonome 16/45/CR13c/C11 in attuazione dell'accordo della conferenza unificata del 16 luglio 2015 recante i criteri da applicare alle procedure di selezione per l'assegnazione di aree pubbliche ai fini dell'esercizio di attività artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande e di rivendita di quotidiani e periodici, assunto in recepimento dell'intesa del 5 luglio 2012.
- 4. Le norme che seguono si applicano a tutti gli operatori del commercio su aree pubbliche operanti nel territorio comunale di Cisternino, nonché ai produttori agricoli di cui al D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 e s.m.i., limitatamente all'uso delle aree e dei posteggi e relativamente alle soste.
- 5. Il presente Regolamento viene approvato e può essere modificato dal Consiglio Comunale, sentite le rappresentanze locali delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio su aree pubbliche maggiormente rappresentative a livello regionale.
- 6. Con ordinanza dirigenziale possono essere impartite disposizioni in merito alla viabilità interna dei singoli mercati e all'uso di parti comuni degli stessi, previa richiesta sottoscritta da almeno 2/3 degli operatori e/o dal soggetto incaricato della gestione del singolo mercato, oppure d'ufficio in conseguenza di valutazioni ed esigenze rilevate dagli uffici comunali. Con ordinanza sindacale possono altresì essere variati gli orari di apertura al pubblico dei mercati, anche in maniera differenziata o con riferimento a singoli mercati e fiere.

## **Art. 2 - Determinazioni in materie di fiere e mercati**

1. La programmazione del Comune di Cisternino individua le fiere, i mercati ed i relativi posteggi, nonché i posteggi sparsi al di fuori dei mercati che si svolgono nel territorio comunale.
2. L'atto di programmazione contiene la cartografia dei posteggi con l'indicazione del loro numero progressivo.
3. Per ciascuna delle tipologie di cui al comma 1 il Comune di Cisternino individua il giorno di svolgimento, la stagionalità, la localizzazione, i settori merceologici, le dimensioni di ciascun posteggio.
4. I settori merceologici dei mercati sono individuati in applicazione dei commi 2 e 3 dell'articolo 16 della L.R. 24/2015, così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12. Il settore merceologico dei posteggi è individuato sulla base dell'allegato A della stessa Legge regionale ed in relazione:
  - a. alle esigenze di allacciamento alla rete idrica e fognaria;
  - b. alla osservanza delle condizioni igienico-sanitarie prescritte;
  - c. alla diversa superficie dei posteggi medesimi.
5. Per l'esercizio del commercio nei mercati e in ogni fiera, di cui all'articolo 12, comma 4 lett. f) della legge il Comune di Cisternino, sentite le organizzazioni di cui all'articolo 3, comma 2, della L.R. 24/2015 così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, adotta il relativo regolamento che dispone in ordine a:
  - a. la tipologia dei mercati o delle fiere;
  - b. i giorni e l'orario di svolgimento;
  - c. la localizzazione e l'articolazione del mercato come specificato al comma 3;
  - d. le modalità di accesso degli operatori e la sistemazione delle attrezzature di vendita;

- e. la regolamentazione della circolazione pedonale e veicolare;
  - f. le modalità ed i divieti da osservarsi nell'esercizio dell'attività di vendita.
6. La programmazione individua le modalità di assegnazione dei posteggi per le categorie di cui all'articolo 30, comma 8, della L.R. 24/2015, così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e semplificazione amministrativa.
  7. Il posteggio riservato ai sensi dell'articolo 30, comma 8, della legge è legato direttamente ai soggetti assegnatari e non sono ammessi la cessione, l'affitto o altra forma di trasferimento, se non a favore di soggetti aventi gli stessi requisiti per l'assegnazione del posteggio posseduti dal dante causa. Qualora l'operatore non intenda più svolgere l'attività sul posteggio riservato, questo rientra nella disponibilità del Comune.
  8. In caso di assenza temporanea dell'assegnatario, il posteggio riservato può essere assegnato anche a operatori del commercio su aree pubbliche, nel rispetto del settore merceologico previsto.
  9. La programmazione deve individuare, altresì, gli ulteriori criteri di cui all'articolo 30, comma 4 lett. c) della L.R. 24/2015, così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, tenendo conto prioritariamente:
    - a. presentazione di apposita documentazione attestante la regolarità della posizione dell'impresa, sia individuale che societaria, ai fini previdenziali, contributivi e fiscali;
    - b. assunzione dell'impegno da parte del soggetto candidato a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
    - c. partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti;
    - d. stato di disoccupazione;
    - e. invalidità
    - f. carico familiare

### **Art. 3 - Disposizioni generali**

1. Il titolo abilitativo per il commercio su aree pubbliche, rilasciato o presentato in base alle normative delle altre Regioni e delle Province autonome, abilita all'esercizio dell'attività in tutto il territorio regionale nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dal presente regolamento.
2. Il commercio su aree pubbliche, in qualsiasi forma e con qualunque mezzo esercitato, è soggetto al rispetto delle disposizioni di carattere igienico-sanitarie e di sicurezza stabilite dalle disposizioni nazionali e regionali e dalle ordinanze comunali.
3. L'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche, sia su posteggio che in forma itinerante, è consentito, ai sensi dell'articolo 27, comma 3 della Legge Regionale 24/2015, così come aggiornato dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, su atto di delega ai collaboratori familiari di cui all'articolo 230 bis del codice civile, ai lavoratori dipendenti e ai soci. Nel caso di società regolarmente costituita, i soci possono svolgere l'attività purché il loro nominativo sia indicato nel titolo abilitativo.
4. L'abilitazione alla vendita dei prodotti alimentari consente il consumo immediato sul posto, con esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle norme vigenti in materia di igienico-sanitaria.
5. Per le comunicazioni, segnalazioni certificate di inizio attività e istanze di cui alle presenti disposizioni, viene utilizzata la modulistica univoca prevista dall'articolo 2, comma 1, del D.Lgs. 126/2016.
6. La SCIA per il commercio in forma itinerante deve contenere anche l'iscrizione al registro delle imprese, qualora già in possesso.
7. Il titolo abilitativo al commercio itinerante è rilasciato a tempo indeterminato.

8. Ai sensi dell'articolo 29, comma 3 della L.R. 24/2015, così come aggiornata dalla L.R. 12/2018, la durata della concessione è di dodici anni. È possibile una concessione di durata inferiore ma, comunque, non inferiore a sette anni, per le seguenti tipologie di posteggi nei mercati e/o fiere:
  - a. mercati o fiere stagionali ovvero che si svolgono per uno o più periodi, nel complesso non inferiori a sessanta giorni e non superiori a duecentoquaranta giorni;
  - b. posteggi isolati;
  - c. posteggi situati nei centri storici.
9. È vietato cedere sotto qualsiasi forma il titolo abilitativo se non insieme all'azienda commerciale. Il Comune verifica l'effettivo trasferimento dell'azienda, nonché il possesso in capo al cessionario dei requisiti di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2015, così come aggiornata dalla L.R. 12/2018.
10. Il subentrante acquisisce tutti i titoli di priorità del cedente, nel rispetto dell'articolo 6 della L.R. 24/2015, così come aggiornata dalla L.R. 12/2018. Le presenze già maturate con il medesimo titolo non possono essere cumulate a quelle relative ad altri titoli abilitativi.
11. I posteggi isolati sono ubicati in zone non identificabili come mercati e sono individuati negli strumenti di programmazione.
12. Ai posteggi isolati si applicano, per quanto compatibili, le procedure, i criteri e le modalità previsti per l'assegnazione dei posteggi nei mercati e nelle fiere di cui all'articolo 30 della legge e degli articoli 7 e 8 del presente regolamento.

#### Articolo 4 - Definizioni e tipologia di autorizzazioni

1. Agli effetti del presente Regolamento s'intendono per:
  - a) **Aree Pubbliche**: le strade e le piazze comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
  - b) **Commercio su aree pubbliche**: l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche o sulle aree private delle quali il Comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;
  - c) **Concessione di posteggio**: l'atto comunale che consente l'utilizzo di un posteggio nell'ambito di un mercato o di una fiera;
  - d) **Mercato**: l'area pubblica o privata della quale il Comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno, e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi;
  - e) **Mercato straordinario**: l'edizione aggiuntiva del mercato che si svolge in giorni diversi e ulteriori rispetto a quelli previsti, senza riassegnazione dei posteggi;
  - f) **Fiera**: la manifestazione caratterizzata dall'afflusso, nei giorni stabiliti, sulle aree pubbliche o private delle quali il comune abbia la disponibilità di operatori autorizzati a esercitare il commercio su aree pubbliche, in occasione di particolari ricorrenze, eventi o festività;
  - g) **Fiera straordinaria**: la fiera realizzata eccezionalmente in occasione di eventi non ricorrenti;
  - h) **Presenza in un mercato**: il numero delle volte che l'operatore si è presentato in tale mercato prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività;
  - i) **Presenze effettive in una fiera**: il numero delle volte che l'operatore ha effettivamente esercitato l'attività;
  - j) **Concessione**, l'atto comunale che consente l'utilizzo di un posteggio nell'ambito del mercato o della fiera o di un posteggio fuori mercato;
  - j bis) **Spunta**: l'operazione con la quale, prima dell'orario di vendita, vengono assegnati di volta in volta i posteggi occasionalmente liberi nel mercato, nella fiera e fuori mercato;
  - j ter) **posteggio riservato**: il posteggio individuato per produttori agricoli, diversamente abili e associazioni di commercio equo e solidale;
  - j quater) **categoria merceologica**: il tipo di merce di cui si esercita la vendita.

Il commercio sulle aree pubbliche può essere esercitato:

- a) su posteggi dati in concessione: tipo A;
  - b) in forma itinerante: tipo B.
3. In caso di assenza del titolare del titolo abilitativo, l'esercizio dell'attività è consentito ai dipendenti o soci e collaboratori a condizione che esibiscano a ogni richiesta degli organi di vigilanza e controllo il titolo abilitativo in originale e l'atto di delega, attestante il rapporto con l'impresa titolare.

#### **Art. 5 - Esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche**

1. Il commercio sulle aree pubbliche sede di mercato o fiere viene svolto su posteggi dati in concessione; presso i mercati, il termine di durata della concessione del posteggio è di 12 anni; tale termine può essere inferiore quando l'area o la struttura ove si svolge il mercato appartiene ad un soggetto diverso dal Comune, che a sua volta dispone di un titolo a termine per l'utilizzo del sito, o quando questo sia motivato da esigenze di interesse pubblico;
2. L'esercizio dell'attività di cui al comma 1 è soggetto ad apposita autorizzazione, rilasciata a persone fisiche o a società di persone e a società di capitali e cooperative regolarmente costituite secondo le norme vigenti, da esibire in originale (o titolo equipollente, sempre in originale) a richiesta degli organi di vigilanza.
2. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di vendita su aree pubbliche mediante l'utilizzo di un posteggio è rilasciata in base alla normativa regionale, dal Comune, contestualmente alla relativa concessione del posteggio. Le richieste di nuova autorizzazione su posteggio nei mercati devono essere inoltrate ed esaminate solo a seguito di apposita procedura concorsuale, con conclusione del procedimento entro gg. 90 dalla data del termine di pubblicazione del bando per la presentazione delle domande.
3. Nel caso di affitto di ramo di azienda, il titolare del posteggio continua ad essere titolare in solido con l'affittuario per tutti gli obblighi ed oneri nascenti dalla concessione del posteggio. Nello stesso mercato uno stesso soggetto non può essere titolare di più di 2 autorizzazioni nel medesimo settore merceologico; se il numero delle autorizzazioni del mercato è superiore a 100, il numero delle autorizzazioni per lo stesso soggetto è elevato a 3. Non è possibile autorizzare il subentro a seguito di cessione di azienda quando a carico del cedente ricorrano i presupposti per la revoca della concessione del box o posteggio, benché tale circostanza non sia stata ancora dichiarata nel formale provvedimento di revoca o decadenza (es. il cedente è inadempiente nel pagamento di 2 mensilità di canone). Il trasferimento in proprietà o in gestione dell'attività di commercio su aree pubbliche è disciplinato dalla normativa emanata dalla Regione e comporta il diritto alla re-intestazione dell'autorizzazione di cui era titolare il dante causa, purché il subentrante sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente. Il subentro deve avvenire nel rispetto dei requisiti e delle condizioni previste dall'art. 6 della L.R. 24/2015.
4. Ad ogni cambio di titolarità o gestione deve corrispondere una comunicazione, da presentarsi allo Sportello Unico delle Attività Produttive. La comunicazione del subentro deve contenere gli estremi del titolo abilitante il cedente, copia del contratto di cessione di azienda, attestazione del possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa, attestazione della costituzione del deposito cauzionale o costituzione di garanzia fideiussoria a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione del box, dichiarazione sottoscritta dal cedente e dal subentrante con

attestazione dello stato dei luoghi e della rilevazione dei consumi per le relative utenze e della data di immissione nella disponibilità del posteggio.

5. L'esercizio dell'attività da parte del subentrante viene interdetto, con conseguente cessazione degli effetti del subentro, nei casi di seguito indicati:
  - a) Il cedente risulta inadempiente o moroso nel pagamento di 2 mensilità dei canoni di concessione per l'assegnazione di posteggi presso i mercati e/o fiere cittadine, nonché per il mancato pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e delle spese per le utenze ed oneri connessi con le predette concessioni;
  - b) Il cedente sia stato dichiarato decaduto o revocato, benché non sia stata data ancora esecuzione al provvedimento;
  - c) In caso di mancata costituzione della garanzia indicata al precedente punto 5);
  - d) In caso di mancanza dei requisiti soggettivi e professionali;
  - e) Nel caso di mancata presentazione della documentazione indicata al precedente punto 5).
6. Nel caso di inibizione dell'attività da parte del subentrante, la comunicazione prodotta vale a dichiarare la cessazione dell'attività da parte del dante causa.
7. Il subentrante, in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa, che abbia presentato apposita comunicazione di subentro, può esercitare l'attività del dante causa nelle more della formale re-intestazione della concessione del posteggio, esibendo agli organi di vigilanza copia della comunicazione debitamente consegnata al Comune ed il titolo (atto fra vivi o qualità di successore) che legittima il sub ingresso.
8. Non è possibile realizzare modifiche strutturali al box o agli ambienti mercatali assegnati al fine di collegare, in qualunque modo più box, che di fatto mutano l'assetto del mercato.

#### **Articolo 6 - Trasferimento temporaneo di mercati o di fiere**

Il trasferimento temporaneo, di cui all'art. 34 comma 3 della L.R. 24/2015, è attuato con determinazione del Dirigente, in base alle risultanze di una Conferenza di Servizi indetta fra le Direzioni Urbanistica, Ambiente, Mobilità Urbana, Polizia Municipale, Municipio e la Ripartizione Sviluppo Economico, sentite le Associazioni di categoria.

#### **Articolo 7 - Delega**

1. In caso di assenza del titolare dell'autorizzazione, l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche in sede fissa è consentito, per delega, ai collaboratori familiari (art. 230 bis del C. C.), ai dipendenti (Collocamento ordinario), al lavoratore interinale (Legge 196/1997), ed a tutte quelle forme di attività disciplinate dalla legislazione sul lavoro. Nel caso di società regolarmente costituite, i soci possono svolgere l'attività purché i loro nominativi sia indicato nel titolo abilitativo, in mancanza è necessaria la nomina del delegato.
2. I soggetti delegati devono essere indicati nella comunicazione di delega. Ai fini del controllo nei mercati o nelle fiere, l'interessato esibisce copia della comunicazione di delega, corredata da ricevuta inoltrata al Comune e l'originale dell'autorizzazione commerciale del delegante.

#### **Articolo 8 - Norme generali per lo svolgimento dell'attività di commercio su aree pubbliche**

1. È vietato esercitare l'attività senza essere in possesso dell'originale del titolo abilitativo, che deve essere esibito a richiesta degli organi di vigilanza. È altresì vietato svolgere attività non rispettando gli orari stabiliti dal Comune.

2. I concessionari non possono occupare una superficie maggiore o diversa da quella espressamente assegnata. È assolutamente vietato occupare, anche con piccole sporgenze, spazi comuni destinati - a tutela di interessi pubblici e privati – al regolare e sicuro funzionamento dell'intero complesso commerciale ed alla sua agevole frequentazione (quali quelli fra i posteggi o quelli riservati al transito ed alla circolazione pedonale e veicolare).
3. Ciascun posteggio deve essere utilizzato rispettando il settore o la specializzazione merceologica a cui è destinato. È vietato esercitare il commercio di generi diversi da quelli autorizzati.
4. Le tende di protezione delle strutture di vendita sono ammesse, a condizione comunque che non fuoriescano dal posteggio assegnato e non risultino di impedimento o pregiudizio ad interessi pubblici e privati e non arrechino turbativa alla regolare circolazione pedonale e veicolare.
5. È vietato l'utilizzo di mezzi sonori, fatto salvo l'uso di apparecchi atti a consentire l'ascolto di prodotti audiovisivi in vendita, a condizione che il volume sia minimo e tale da non recare disturbo agli stessi operatori collocati negli spazi limitrofi, ai residenti ed alle attività diverse che si svolgono nella zona.
6. Al termine dell'attività di mercato i singoli operatori sono obbligati a lasciare libera e pulita l'area occupata e quella immediatamente circostante, provvedendo a propria cura ad asportare i rifiuti prodotti, anche mediante il loro diretto conferimento presso i cassonetti per la raccolta differenziata; tale obbligo di pulizia a carico degli operatori prescinde e si aggiunge all'ordinario servizio di pulizia dell'area del mercato. Gli operatori commerciali esercenti nei mercati, che nell'esercizio della propria attività, producono rifiuti speciali o scarti di lavorazione (es. venditori di prodotti ittici o di carni), sono tenuti al relativo smaltimento in conformità alla normativa vigente.
7. L'inosservanza delle disposizioni di cui ai precedenti commi da parte di tutti gli operatori (commercianti, produttori agricoli e gli altri soggetti iscritti nel Registro delle Imprese) costituisce violazione alle limitazioni e divieti stabiliti dal Piano e dal presente Regolamento; nei mercati gestiti da terzi è compito anche del gestore inoltrare la segnalazione della violazione in forma documentabile (es. lettera, pec, posta elettronica) e recapitata entro 24 ore alla Polizia Annonaria.
8. Ai fini dell'assegnazione temporanea dei posteggi, l'operatore è considerato assente e non può essere in ogni caso ammesso al posteggio per tale giornata, se si presenta dopo l'orario prefissato per l'inizio delle vendite.
9. Per la funzionalità del mercato e per motivi di tutela igienico sanitaria, di sicurezza della circolazione stradale e di compatibilità estetica rispetto all'arredo urbano, è vietato agli operatori ambulanti itineranti fermarsi ed effettuare la vendita ad una distanza inferiore a mt. 300 dalle aree ove si svolge il mercato o la fiera; con ordinanza sindacale possono essere individuate ulteriori aree interdette all'esercizio di tale attività.

## **TITOLO II**

### **AREE DI MERCATO**

#### **Articolo 9 - Caratteristiche delle aree**

La localizzazione e l'ampiezza delle aree di mercato e le caratteristiche economico-commerciali dei posteggi sono stabiliti dal Consiglio Comunale sulla base dei piani urbanistici. Tali aree sono stabilite sulla base delle caratteristiche economiche del territorio, della densità della rete distributiva e della

presumibile capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante, al fine di assicurare la migliore funzionalità e produttività del servizio da rendere al consumatore ed un equilibrio con le installazioni commerciali a posto fisso e le altre forme di distribuzione in uso.

Nei limiti delle disposizioni contenute nelle leggi e regolamenti, e per quanto in essi non già specificatamente stabilito, ulteriori disposizioni riguardanti le modalità di svolgimento dell'attività di commercio su aree pubbliche, potranno essere emesse con appositi atti del Dirigente o del Sindaco, per quanto di rispettiva competenza, in coerenza con il presente Regolamento e la normativa vigente.

#### **Articolo 10 - Aree individuate per lo svolgimento di mercati, fiere e commercio su aree pubbliche**

Nel territorio comunale di Cisternino, le aree individuate per lo svolgimento di mercati, fiere e posteggi isolati su aree pubbliche, con la relativa articolazione, numero e localizzazione dei posteggi, sono quelle individuate nel Capitolo 7, paragrafi 7.2 e 7.3 del "Piano del Commercio sulle Aree Pubbliche" e inserito nel "Documento Strategico del Commercio" del Comune, che qui si intende integralmente richiamato.

#### **Articolo 11 - Caratteristiche e articolazione merceologica delle aree pubbliche abilitate al commercio**

Il Comune di Cisternino prevede l'articolazione merceologica dei posteggi delle fiere e dei mercati. Al fine di consentire, nell'ambito dell'Osservatorio Regionale del Commercio, un monitoraggio sull'andamento del commercio su aree pubbliche, la ripartizione merceologica dei posteggi è effettuata con riferimento alle seguenti categorie di prodotti:

<b>AM Alimentari e Misti</b>	<b>NA BP Non Alimentari Beni Persona</b>
alimentare con esclusione di carni e prodotti ittici	cosmetici e articoli di profumeria
carni	prodotti tessili, biancheria
Salumi e latticini	articoli di abbigliamento e pellicceria
alimentari tipici di provenienza pugliese	accessori dell'abbigliamento
frutta e verdura	calzature e articoli in cuoio
pesci, crostacei e molluschi	<b>NA AB Non Alimentari Altri beni</b>
pane, pasticceria e dolci	Casalinghi, elettrodomestici, radio TV,
bevande	libri, giornali, cartoleria, CD, dischi e musicassette
erboristeria	accessori per auto-moto-cicli;
Parafarmacia	prodotti dell'artigianato tipico pugliese (non alimentare)
<b>NA BI Non Alimentari a basso impatto</b>	altri prodotti.
Non alimentare	<b>NA BP Non Alimentari Beni Persona</b>
mobili, articoli di illuminazione	cosmetici e articoli di profumeria
ferramenta, vernici, igienico-sanitari	prodotti tessili, biancheria
Prodotti per animali e articoli per l'agricoltura (escluso animali vivi)	articoli di abbigliamento e pellicceria
materiali da costruzione	accessori dell'abbigliamento
fiori e piante	calzature e articoli in cuoio
<b>NA AB Non Alimentari Altri beni</b>	
Casalinghi, elettrodomestici, radio TV,	prodotti dell'artigianato tipico pugliese (non alimentare);
libri, giornali, cartoleria, CD, dischi e musicassette	altri prodotti.
accessori per auto-moto-cicli;	

**TITOLO III**  
**DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI**

**Articolo 12 - Forme di vendita**

1. Possono esercitare il commercio su aree pubbliche i titolari di titolo abilitativo per il commercio su area pubblica e gli imprenditori agricoli iscritti al registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, nei modi e termini stabiliti dall'art.4 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n.228.
2. Il commercio su aree pubbliche può essere svolto:
  - su posteggi in aree riservate ai mercati o fuori mercato dati in concessione per i periodi previsti al precedente articolo 6, comma 1 del presente Regolamento;
  - in forma itinerante.
3. I titolari di autorizzazione e gli imprenditori agricoli di cui al precedente comma 1, possono esercitare il commercio su aree pubbliche anche su posteggi in aree riservate alle fiere o altre manifestazioni date in concessione per il periodo di tempo di svolgimento delle stesse.

**Articolo 13 - Obblighi dell'operatore commerciale**

1. Il commercio su aree pubbliche è soggetto ad autorizzazione o altro valido titolo che ne legittimi lo svolgimento, nel rispetto degli orari stabiliti dal Sindaco.
2. I concessionari di posteggio nel mercato non possono occupare una superficie maggiore o diversa da quella espressamente assegnata ed indicata nella concessione, né occupare, anche con piccole sporgenze o qualsiasi altro oggetto o veicolo, spazi comuni riservati al transito, destinati a tutela di interessi pubblici e privati al regolare e sicuro funzionamento dell'intero complesso commerciale ed alla sua agevole frequentazione o comunque spazi non in concessione.
3. La merce esposta deve rimanere entro i limiti dello spazio assegnato a terra, con divieto di esporre la merce sul suolo, ad esclusione delle piante, dei fiori e delle calzature.  
Le attrezzature di copertura non devono superare in lunghezza e in larghezza la misura assegnata di oltre mt. 0,25 per lato, con altezza non inferiore a mt. 2,70 a condizione che non siano di impedimento al flusso pedonale ed alle operazioni di mercato in genere, che non occultino la visibilità dei banchi e che non siano di intralcio all'accesso e all'operatività dei mezzi di soccorso. Salvo che non sia diversamente disposto, ogni operatore deve osservare il rispetto della distanza di 0,50 metri tra un posteggio e l'altro.
4. Gli assegnatari del posteggio utilizzano il plateatico loro assegnato per l'esposizione e la vendita della merce che potrà avvenire sia con banco tradizionale che con il supporto del veicolo non attrezzato, a condizione che occupi esclusivamente lo spazio coincidente con le dimensioni del posteggio. Pertanto è consentita la sistemazione del veicolo a tergo o a lato del banco di vendita nell'ambito degli spazi espressamente assegnati e qualora non occulti la visibilità dei banchi limitrofi e non sia di ostacolo alla circolazione sia pedonale che veicolare. Non ricorrendo dette condizioni, il mezzo dovrà essere rimosso dopo le operazioni di carico e scarico di merci e attrezzature, per essere ricoverato in altro luogo di sosta. Per quanto concerne la collocazione dei veicoli si osservano le disposizioni specificatamente previste per ogni mercato.

5. L'operatore commerciale su aree pubbliche ha l'obbligo di esibire su richiesta degli organi di vigilanza sia l'autorizzazione amministrativa in originale che la concessione del posteggio.
6. Qualora l'attività sia esercitata da un coadiutore, dipendente o socio, è necessario attenersi al quanto disposto al precedente art. 8 commi 1 e 2 del presente regolamento.
7. L'operatore commerciale:
  - a) deve indicare in modo chiaro e ben leggibile il prezzo per unità di misura, dei prodotti esposti per la vendita mediante l'uso di un cartello applicato per ogni prodotto; quando siano esposti insieme prodotti identici dello stesso valore è sufficiente l'uso di un unico cartello;
  - b) non può, in nessun caso, rifiutare di vendere, nella quantità richiesta, la merce esposta al pubblico;
  - c) deve procedere alla vendita nel rispetto dell'ordine temporale della richiesta.
8. Al titolare della concessione del posteggio è fatto obbligo di:
  - occupare solamente l'area data in concessione;
  - esporre le merci in modo da non coprire la visuale delle altre attività confinanti;
  - al termine dell'occupazione, asportare gli imballaggi ed ogni genere di rifiuti dopo averli riposti in appositi sacchi a perdere, secondo le indicazioni dell'ufficio comunale competente o del Gestore del Servizio di Igiene Urbana;
  - non ingombrare lo spazio riservato per il passaggio degli acquirenti;
  - non accendere fuochi all'interno del mercato o della fiera;
  - non richiamare gli acquirenti con grida ed altre forme sonore;
  - non turbare l'ordine del mercato e della fiera;
  - osservare e far osservare ai collaboratori tutte le norme igienico-sanitarie nell'esercizio della vendita;
  - non introdurre cani o altri animali nel mercato o nella fiera;
  - di tenere bilance bene alla vista del pubblico, qualora vendano merce a peso.
9. I veicoli per il trasporto della merce e d'altro materiale in uso agli operatori del settore possono sostare sulle aree di mercato purché lo spazio globale occupato rientri nelle dimensioni del posteggio loro assegnato.
10. I banchi e le attrezzature devono essere collocati nello spazio appositamente delimitato.
11. Le tende di protezione dei banchi e quant'altro, avente tale finalità non possono sporgere oltre mt. 0,25 dalla verticale del limite di allineamento e lateralmente di un massimo di cm. 25.
12. Le merci debbono essere esposte all'altezza minima dal suolo di cm.50 e la parte inferiore della copertura deve essere ad almeno mt. 2 dal suolo.
13. Ai soli venditori di calzature, ferraglie, piante e fiori, ferramenta, arredamenti, è consentita l'esposizione a terra della merce esposta in vendita.

#### **Articolo 14 - Procedura di rilascio delle autorizzazioni di tipo "A"**

1. La Ripartizione Sviluppo Economico provvede alla predisposizione dei bandi per l'assegnazione dei posteggi nei mercati cittadini, che devono essere recapitati al competente Assessorato Regionale entro il 30 aprile ed il 30 settembre ai fini della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
2. Le domande di rilascio di autorizzazione ed assegnazione di posteggio possono essere inoltrate al Comune a partire dalla data di pubblicazione del bando sul bollettino Ufficiale della Regione Puglia

e devono essere fatte pervenire nel termine massimo di sessanta giorni dalla data di inizio della pubblicazione del bando. Le domande eventualmente pervenute dopo il predetto termine sono respinte e non danno alcuna priorità nei bandi successivi o in eventuale assegnazione futura. L'esito dell'istanza, nonché le graduatorie provvisorie e definitive, sono comunicate agli interessati mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cisternino e affissione presso la Ripartizione Sviluppo Economico nelle date indicate nello stesso bando. Il Comune esamina le domande regolarmente pervenute e provvede alla formulazione delle graduatorie tenendo conto, nell'ordine, dei criteri indicati al comma 3 del presente articolo. L'esito dell'istanza viene comunicato agli interessati nel termine non superiore a 90 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle istanze.

3. Individuati i posteggi vacanti nel mercato, il Comune rilascia la concessione duodecennale del posteggio e la relativa autorizzazione tramite bando comunale da pubblicarsi sul B.U.R.P., sulla base di una graduatoria formulata tenendo conto dei seguenti criteri:
  - a) Professionalità acquisita: per i mercati settimanali ove è ubicato il posteggio richiesto, determinata in base al numero di volte che l'operatore si è presentato ed ha fatto rilevare la presenza agli organi di Polizia Locale, come risultante dagli atti d'ufficio, fino alla data di pubblicazione del bando (punti 0,01 per ogni presenza maturata ed attestata dagli Agenti di Polizia Locale); per i mercati giornalieri è determinata dal periodo di esercizio dell'attività nell'ambito del mercato, in relazione ai mesi di esercizio della stessa (punti 0,5 per ogni mese decorrente dalla data di consegna del posteggio o dalla data di comunicazione del subentro).
  - b) Anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese di commercio al dettaglio su aree pubbliche, riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando; nel caso di soggetti già esercenti per subentro, l'anzianità del richiedente si somma solo a quella del proprio dante causa (anzianità di iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60).
  - c) Per coloro che, unitamente all'istanza di assegnazione del posteggio, produrranno autocertificazione di regolarità contributiva si assegnano punti 3.
  - d) Nella predisposizione di specifici bandi, sarà possibile, per esigenze e circostanze valutate dalla Giunta Municipale, inserire i criteri indicati dalla L. R. Puglia 16.04.2015 n. 24 art. 30 comma 4 lett. b), attribuendo 7 punti. Atteso che, tale assegnazione di punteggio costituisce motivo di assegnazione dei posteggi, l'effettiva mancata applicazione delle prescrizioni derivanti da tali criteri è motivo di revoca della concessione di posteggio e, l'attività effettivamente svolta è sanzionabile in applicazione della L. R. Puglia 16.04.2015 n. 24 art. 61 commi 3 e 4.
  - e) In caso di parità di punteggio si tiene conto dei criteri di seguito indicati:
    - I. Assunzione dell'impegno da parte del richiedente a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
    - II. Partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti, in materia pertinente con l'attività da svolgere e che non siano già considerati ai fini del requisito professionale per l'esercizio dell'attività, compresi i corsi di lingua straniera;
    - III. Stato di disoccupazione;
    - IV. Invalidità;
    - V. Carico familiare;

Ciascuno dei 5 criteri innanzi indicati si applica, partendo dal 1), solo in caso di parità dopo l'applicazione del criterio antecedente.

4. Le domande pervenute da soggetti che risultano inadempienti o morosi nel pagamento di 2 mensilità dei canoni di concessione per l'assegnazione di posteggi presso i mercati/fiere cittadini, nonché per il mancato pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e delle spese per le utenze ed oneri connessi con le predette concessioni, saranno escluse; per coloro che sono già assegnatari di posteggio/locale presso i mercati gestiti da terzi, la suddetta regolarità nei pagamenti deve essere attestata da dichiarazione dei gestori, in qualità di creditori dei suddetti pagamenti e preposti al recupero degli stessi.
5. Qualora sia stata effettuata una ripartizione dei posteggi in relazione a categorie/settori merceologici, gli interessati nell'istanza specificano uno, più o tutti i posteggi per i quali intendono concorrere e il relativo ordine di preferenza. In relazione a tali indicazioni, vengono predisposte distinte graduatorie per ciascun gruppo di posteggi, assegnando gli stessi a coloro che, in ciascuna di esse, risultano averne diritto, nel rispetto di quanto indicato dal precedente comma 3.
6. In caso di soppressione di posteggi in un mercato, i titolari dei posteggi soppressi hanno priorità assoluta nell'assegnazione di nuovi posteggi comunque disponibili, quale che sia la merceologia trattata.

#### **Articolo 15 - Assegnazione di posteggi a produttori agricoli, soggetti portatori di handicap o Associazioni di commercio equo e solidale**

1. Con decorrenza dalla data di scadenza della pubblicazione del bando di cui al precedente art. 15 e, comunque, entro e non oltre il 20 aprile ed il 20 settembre di ciascun anno, possono essere presentate istanze di concessione di posteggio da parte di produttori agricoli, soggetti portatori di handicap o associazioni di commercio equo e solidale. Il Comune, verificata la disponibilità del posteggio richiesto e la presenza di posteggi assegnabili nel mercato entro il limite percentuale del 5 %, provvede alla pubblicazione dell'istanza presso il proprio sito istituzionale e all'albo pretorio per la durata di 15 giorni al fine di presentare eventuali istanze concorrenti.
2. Decorso il termine di pubblicazione delle istanze, le stesse sono valutate secondo il seguente ordine di priorità: primariamente i soggetti portatori di handicap in possesso dei requisiti di cui agli artt. 3 e 4 della legge 104/1992, in subordine i produttori agricoli, in fine le associazioni di commercio equo e solidale.
3. Alle istanze di assegnazione dei posteggi, i portatori di handicap devono allegare la fotocopia della certificazione attestante il possesso dei requisiti di cui agli artt. 3 e 4 della legge 104/1992, i produttori agricoli devono allegare il titolo di disponibilità del terreno e specifico elenco dei prodotti coltivati e di cui si intende effettuare la vendita, le associazioni di commercio equo e solidale devono fornire documentazione idonea a comprovare l'esercizio del commercio equo e solidale.
4. Nel caso si intenda vendere prodotti alimentari, sia i portatori di handicap che le associazioni di commercio equo e solidale devono produrre l'attestazione del possesso del requisito professionale.
5. Per tutte le tipologie di operatori, le domande pervenute da soggetti che risultano inadempienti o morosi nel pagamento di 2 mensilità dei canoni di concessione per l'assegnazione di posteggi presso i mercati/fiere cittadini, nonché per il mancato pagamento delle spese per le utenze ed oneri connessi con le predette concessioni, saranno escluse; per coloro che sono già assegnatari di

posteggio/locale presso i mercati gestiti da terzi, la suddetta regolarità nei pagamenti deve essere attestata da dichiarazione dei gestori, in qualità di creditori dei suddetti pagamenti e preposti al recupero degli stessi.

#### **Articolo 16 - Criteri di assegnazione pluriennale nei mercati dei posteggi riservati ai produttori agricoli**

Nel caso di concorso di più istanze da parte di produttori agricoli, si procede alla selezione secondo i criteri di seguito indicati:

- a) Anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese Agricole (anzianità di iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60);
- b) Per coloro che, unitamente all'istanza di assegnazione del posteggio, produrranno autocertificazione di regolarità contributiva si assegnano punti 3;
- c) In caso di parità di punteggio si tiene conto dei criteri di seguito indicati:
  - I. Assunzione dell'impegno da parte del richiedente a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
  - II. Partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti, in materia pertinente con l'attività da svolgere e che non siano già considerati ai fini del requisito professionale per l'esercizio dell'attività, compresi i corsi di lingua straniera
  - III. Invalidità;
  - IV. Carico familiare.

Ciascuno dei 4 criteri innanzi indicati si applica, partendo dal II, solo in caso di parità dopo l'applicazione del criterio antecedente

#### **Articolo 17 - Criteri di assegnazione pluriennale nei mercati dei posteggi riservati ai portatori di handicap**

Nel caso di concorso di più istanze da parte di portatori di handicap, si procede alla selezione secondo i criteri di seguito indicati:

1. Professionalità acquisita nel mercato ove è ubicato il posteggio richiesto, per i mercati settimanali, determinata in base al numero di volte che l'operatore si è presentato ed ha fatto rilevare la presenza agli organi di Polizia Municipale, come risultante dagli atti d'ufficio, entro l'orario di inizio previsto, fino alla data di pubblicazione del bando (punti 0,5 per ogni presenza maturata ed attestata dagli Agenti di Polizia Municipale), mentre per i mercati giornalieri la professionalità acquisita è determinata dal periodo di esercizio dell'attività nell'ambito del mercato, determinata dai mesi di esercizio della stessa (punti 0,5 per ogni mese decorrente dalla data di consegna del posteggio).
2. Anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese di commercio al dettaglio su aree pubbliche riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando; nel caso di soggetti già esercenti per subentro, l'anzianità del richiedete si somma solo a quella del proprio dante causa (anzianità di iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60).
3. Per coloro che, unitamente all'istanza di assegnazione del posteggio, produrranno autocertificazione di regolarità contributiva si assegnano punti 3.
4. In caso di parità di punteggio si tiene conto dei criteri di seguito indicati:

- I. Assunzione dell'impegno da parte del richiedente a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
- II. Partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti, in materia pertinente con l'attività da svolgere e che non siano già considerati ai fini del requisito professionale per l'esercizio dell'attività, compresi i corsi di lingua straniera;
- III. Stato di disoccupazione;
- IV. Carico familiare.

Ciascuno dei 4 criteri innanzi indicati si applica, partendo dal II, solo in caso di parità dopo l'applicazione del criterio antecedente.

### **Articolo 18 - Criteri di assegnazione pluriennale nei mercati dei posteggi riservati a operatori del commercio equo e solidale**

Nel caso di concorso di più istanze da parte di operatori del commercio equo e solidale, si procede alla selezione secondo i criteri di seguito indicati:

1. Professionalità acquisita nel mercato ove è ubicato il posteggio richiesto, per i mercati settimanali, determinata in base al numero di volte che l'operatore si è presentato ed ha fatto rilevare la presenza agli organi di Polizia Municipale, come risultante dagli atti d'ufficio, entro l'orario di inizio previsto, fino alla data di pubblicazione del bando (punti 0,5 per ogni presenza maturata ed attestata dagli Agenti di Polizia Municipale), mentre per i mercati giornalieri la professionalità acquisita è determinata dal periodo di esercizio dell'attività nell'ambito del mercato, determinata dai mesi di esercizio della stessa (punti 0,5 per ogni mese decorrente dalla data di consegna del posteggio).
2. Anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese di commercio al dettaglio su aree pubbliche riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando, nel caso di soggetti già esercenti per subentro, l'anzianità del richiedete si somma solo a quella del proprio dante causa (anzianità di iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60).
3. Per coloro che, unitamente all'istanza di assegnazione del posteggio, produrranno autocertificazione di regolarità contributiva si assegnano punti 3.
5. In caso di parità di punteggio si tiene conto dei criteri di seguito indicati:
  - I. Assunzione dell'impegno da parte del richiedente a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
  - II. Partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti, in materia pertinente con l'attività da svolgere e che non siano già considerati ai fini del requisito professionale per l'esercizio dell'attività, compresi i corsi di lingua straniera;
  - III. Stato di disoccupazione;
  - IV. Invalidità;
  - V. Carico familiare.

Ciascuno dei 5 criteri innanzi indicati si applica, partendo dal I), solo in caso di parità dopo l'applicazione del criterio antecedente.

### **Articolo 19 - Cauzione per l'assegnazione di posteggi presso i mercati coperti**

Gli assegnatari dei posteggi consistenti in locali e/o box, sia in esito a bando di assegnazione che a seguito di comunicazione di subentro o a qualsiasi altro motivo di assegnazione di nuovo o diverso posteggio, dovranno costituire polizza fideiussoria o deposito cauzionale di un importo pari a 3 volte il

canone mensile secondo le modalità specificatamente richieste dal Comune; in mancanza si riterrà sussistente la rinuncia all'assegnazione.

#### **Articolo 20 - Revoca del posteggio per motivi di pubblico interesse**

Qualora si debba procedere alla revoca del posteggio per motivi di pubblico interesse, il titolare del posteggio soppresso ha priorità assoluta nell'assegnazione di nuovi posteggi comunque disponibili indipendentemente dalla merceologia trattata; il nuovo posteggio, dovrà essere individuato secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) nell'ambito dei posteggi eventualmente disponibili in quanto non assegnati;
- b) qualora non vi siano posteggi disponibili nell'ambito dell'area di mercato, ove possibile, mediante l'istituzione di un nuovo posteggio.

#### **Articolo 21 - Modalità di registrazione e calcolo del numero delle presenze**

1. L'operatore concessionario è tenuto ad essere presente nel mercato sul posteggio assegnato entro l'orario previsto per l'inizio delle vendite, altrimenti è considerato assente.
2. Per presenze in un mercato si intende il numero delle volte in cui l'operatore si è presentato al mercato, prescindendo dal fatto che vi abbia potuto o meno svolgere l'attività commerciale, purché ciò non dipenda da sua rinuncia, in tale ultimo caso non è riconosciuta la presenza; non hanno alcun valore, le presenze eventualmente registrate durante i periodi di cancellazione o sospensione dell'attività di commercio su aree pubbliche dal registro imprese. Per anzianità di presenza nel mercato, si considera anche l'anzianità maturata dal dante causa per cessione di azienda riferita alla cessione unica e diretta a favore dell'operatore commerciale interessato, se più favorevole per esso.
3. Il Comune, di regola, istituisce in tutti i mercati un servizio di rilevazione e registrazione delle presenze maturate da ogni operatore, al fine di formare una graduatoria da pubblicizzare nelle forme più idonee ed opportune.

#### **Articolo 22 - Modalità di assegnazione dei posteggi occasionalmente liberi o comunque non assegnati**

1. Per ciascun mercato settimanale viene tenuto un elenco con relativa graduatoria degli operatori del commercio ambulante legittimati alla temporanea occupazione del posteggio occasionalmente libero; a tale elenco si viene iscritti previa istanza dell'interessato.
2. L'iscrizione nell'elenco di cui al precedente punto 1, per coloro che effettuano la vendita di prodotti alimentari non è consentita,
3. Nel caso di assenza dell'operatore assegnatario di posteggio nel mercato settimanale, si procede all'assegnazione dello stesso posteggio ad altro operatore.
4. La graduatoria per l'assegnazione dei posteggi occasionalmente liberi o comunque in attesa di assegnazione nei mercati settimanali è annualmente aggiornata dal Comune, adottando come criterio di priorità il più alto numero di presenze maturate dagli operatori, anche in modo discontinuo (punti 0,01 per ogni presenza maturata ed attestata dagli Agenti di Polizia Locale), e l'anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese di commercio al dettaglio su aree pubbliche riferita a quella del soggetto titolare al momento della richiesta di inserimento nell'elenco di cui trattasi, mentre nel caso di soggetti esercenti per subentro ad altro operatore del commercio ambulante, l'anzianità del richiedete si somma solo a quella del proprio dante causa (anzianità di

iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60). La Polizia Locale, per la sola giornata di svolgimento del mercato, indipendentemente dai prodotti trattati, assegna agli operatori presentatisi nel mercato, nell'ordine di graduatoria, i posteggi che risultano liberi nel corso della verifica; l'operatore che non accetta il posteggio spettante è considerato rinunciatario e perde la presenza della giornata.

6. L'assegnazione temporanea è ammessa per i posteggi su area scoperta presso i mercati settimanali, mentre è esclusa per i posteggi dotati di strutture, attrezzature, arredi od altro o su cui insistono chioschi e manufatti stabili di proprietà del concessionario o del Comune, nonché nei mercati giornalieri o nei posteggi isolati ubicati su strada.
7. I soggetti, che risultano cessati o cancellati dal registro imprese della C.C.I.A.A., perdono le presenze maturate sin dalla data di cancellazione/cessazione, anche se provvedono ad una nuova iscrizione o alla riattivazione della stessa iscrizione; conseguentemente ne viene modificata la graduatoria.

### **Articolo 23 - Miglioria di posteggi**

1. Con decorrenza dalla data di scadenza della pubblicazione del bando di cui all'art. 15 e, comunque, entro e non oltre il 20 aprile ed il 20 settembre di ciascun anno, possono essere presentate istanze di miglioria consistenti nel trasferimento presso i posteggi liberi presenti nello stesso mercato o nel cambio di merceologia.
2. Ai fini dell'applicazione dell'art. 34 comma 6 della L.R. Puglia 24/2015, il Comune svolge adeguata informazione mediante la pubblicazione sul proprio sito internet istituzionale e all'albo pretorio.
3. Le graduatorie per istanze concorrenti di miglioria o cambio posteggio saranno determinate con i criteri indicati all'art. 15.

### **Articolo 24 - Reintestazione dell'autorizzazione o sub-ingresso**

1. Nell'ipotesi di cessione in proprietà o gestione per atto tra vivi dell'attività commerciale corrispondente all'autorizzazione di tipo A, il cessionario provvede a inoltrare al Comune di Cisternino, entro sessanta giorni, la Comunicazione di Subentro sottoscritta anche dal cedente, allegandovi copia dell'autorizzazione originale, copia dell'atto di cessione e l'autocertificazione del possesso dei requisiti soggettivi.
2. Nel caso di subingresso per causa di morte, gli eredi devono darne comunicazione entro 6 mesi dalla data di morte del titolare; qualora l'erede subentrante non sia in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività, lo stesso può chiedere la prosecuzione dell'attività per 1 anno.
3. In ogni caso di sub-ingresso in attività di commercio su aree pubbliche i titoli di priorità acquisiti dal cedente si trasferiscono al cessionario. La disposizione si applica anche al conferimento in società.
4. Non è ammessa la cessione dell'attività relativamente a uno o alcuni soltanto dei giorni per i quali è autorizzato l'uso del posteggio.
5. Nell'ipotesi di cambiamento di residenza del titolare di autorizzazione di tipo A, questi ne dà comunicazione entro trenta giorni al Comune di Cisternino, che provvede alle necessarie annotazioni.
  - a. L'esercizio dell'attività da parte del subentrante viene interdetto, con conseguente cessazione degli effetti del subentro, nei casi di seguito indicati:
  - b. Il cedente risulta inadempiente o moroso nel pagamento di 2 (due) mensilità dei canoni di concessione per l'assegnazione di posteggi presso i mercati o fiere cittadine, nonché per il

mancato pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e delle spese per le utenze ed oneri connessi con le predette concessioni.

- c. Il cedente sia stato dichiarato decaduto o revocato, benché non sia stata data ancora esecuzione al provvedimento.
  - d. Nel caso di mancanza dei requisiti soggettivi e professionali necessari per l'esercizio dell'attività commerciale
6. Nel caso di inibizione dell'attività da parte del subentrante la comunicazione prodotta vale a dichiarare la cessazione dell'attività da parte del dante causa.
  7. Non è possibile realizzare modifiche strutturali al box o agli ambienti mercatali assegnati, al fine di collegare in qualunque modo più box, che di fatto mutano l'assetto del mercato.

#### **Articolo 25 - Decadenza della concessione del posteggio e della relativa autorizzazione**

La concessione di posteggio decade e la relativa autorizzazione è decaduta quando:

- a) Nel caso in cui l'operatore non risulti più in possesso dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività,
- b) Nel caso in cui l'operatore non inizi l'attività entro 6 mesi dalla data di avvenuto rilascio materiale dell'autorizzazione;
- c) Qualora l'operatore in possesso di autorizzazione di tipo A non utilizzi il posteggio assegnato per l'esercizio dell'attività ivi autorizzata per periodi superiori complessivamente a 4 mesi in ciascun anno solare o per oltre un terzo delle giornate previste per ciascun anno solare, fatti salvi i casi di forza maggiore documentati dall'interessato.
- d) Nel caso di mancato pagamento di 2 mensilità di canone del posteggio/locale o per il mancato pagamento delle spese per le utenze ed oneri connessi con le predette concessioni.
- e) Nel caso in cui l'operatore sospenda volontariamente l'attività per un periodo superiore ad un anno, salvo proroga del termine in caso di comprovata necessità e motivata richiesta preventiva dell'interessato.
- f) Nel caso in cui l'operatore in possesso di autorizzazione di tipo A su aree pubbliche non utilizzi il posteggio assegnato all'interno di una fiera per 2 manifestazioni consecutive, fatti salvi i casi di forza maggiore documentati dall'interessato.

#### **Articolo 26 - Autorizzazione all'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante o di tipo "B"**

- 1) L'esercizio del commercio su aree pubbliche di tipo B è soggetto a SCIA da presentarsi al SUAP del Comune in cui il richiedente inizia l'attività.
- 2) Nella SCIA di cui al comma 1, il soggetto interessato dichiara:
  - a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4;
  - b) il settore o i settori merceologici;
  - c) l'impegno al rispetto del CCNL.
- 3) La SCIA di cui al comma 1, abilita:
  - a) all'esercizio del commercio in forma itinerante su tutto il territorio nazionale;
  - b) all'esercizio del commercio nell'ambito delle fiere;
  - c) all'esercizio del commercio nell'ambito dei mercati, limitatamente ai posteggi non assegnati o provvisoriamente non occupati;
  - d) alla vendita a domicilio.

- 4) L'esercizio del commercio in forma itinerante permette di effettuare soste per il tempo necessario a servire la clientela e con divieto di posizionare la merce sul terreno o su banchi a terra, nel rispetto delle vigenti normative igienico sanitarie.
- 5) L'esercizio del commercio in forma itinerante è interdetto nelle aree indicate al successivo articolo 30 del presente Regolamento per motivi di tutela del patrimonio storico, artistico e ambientale, di sicurezza nella circolazione stradale, di tutela igienico-sanitaria, di compatibilità estetica o funzionale rispetto all'arredo urbano o per altri motivi di pubblico interesse.
- 6) Il Comune, anche mediante accordi con altri comuni, possono individuare appositi percorsi e aree ove la permanenza degli operatori itineranti non è sottoposta a vincoli temporali, o a determinate condizioni o in particolari orari.

### **Articolo 27 - Prescrizioni per il commercio in forma itinerante**

1. L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante è soggetto a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), da presentarsi al SUAP del Comune di Cisternino, qualora ivi si intenda iniziare l'attività.
2. È vietato posizionare la merce sul terreno o su banchi a terra, effettuando l'attività in maniera immediata e a pronta richiesta dell'utente, senza necessità di allestimenti e apprestamenti ulteriori rispetto all'istantanea fornitura del prodotto venduto.
3. L'esercizio del commercio in forma itinerante è interdetto nelle aree di seguito indicate:
  - b. a meno di mt. 300 dagli edifici pubblici quali Uffici Postali, Caserme, Comune, Scuole, Chiese etc.
  - c. nelle aree in cui è vietata la sosta dei veicoli ai sensi degli artt. 157 e 158 del Codice della Strada;
4. L'esercizio del commercio in forma itinerante può essere interdetto temporaneamente, con ordinanza dirigenziale, per motivi di tutela del patrimonio storico, artistico e ambientale, di sicurezza della circolazione stradale, di tutela igienico sanitaria, di compatibilità estetica o funzionale rispetto all'arredo urbano, o per altri motivi di pubblico interesse, fermi restando i casi in cui il provvedimento è di stretta competenza sindacale in applicazione del D.lgs 267/2000 art. 50 c. 5 e ss.
5. È consentito l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti alimentari mediante l'uso di veicoli, se appositamente attrezzati ed in possesso delle caratteristiche stabilite dalla vigente normativa.
6. Anche per i posteggi destinati alla vendita di prodotti non alimentari, è consentito il mantenimento nel posteggio dei veicoli non attrezzati, a condizione che non occupino spazi al di fuori di quelli espressamente assegnati e siano coincidenti con la superficie ed il dimensionamento del posteggio.
7. L'esercizio del commercio su aree pubbliche è consentito, in aree demaniali marittime, solo previa concessione o autorizzazione da parte della competente autorità di gestione del demanio marittimo.

### **Articolo 28 - Cambio di residenza**

1. Nel caso di cambiamento di residenza del titolare di autorizzazione di tipo B, questi dà comunicazione entro 30 giorni al Comune sede di posteggio, che provvede alle necessarie annotazioni.
2. Nel caso di cambiamento della persona fisica o di sede legale della società, titolare di autorizzazione di tipo B, l'interessato dà comunicazione entro 30 giorni al Comune di nuova residenza o sede legale, il quale provvede all'annotazione sull'autorizzazione originaria e alla sua trasmissione al

Comune di provenienza per gli adempimenti conseguenti. Nella nuova autorizzazione sono annotati gli estremi della precedente ai fini della conservazione della priorità.

#### **Articolo 29 – Giorni e Orario di svolgimento dei mercati**

1. Annualmente, con propria ordinanza, il Sindaco determina l'orario di inizio e di fine delle attività di vendita all'interno dei mercati, delle fiere e delle altre forme di commercio su aree pubbliche. Con la medesima ordinanza, il Sindaco definisce la fascia oraria entro la quale è consentito agli operatori di iniziare ad occupare il posteggio per allestire gli stalli, nonché l'orario entro cui terminare le operazioni di sgombero delle aree occupate, che comunque dovranno svolgersi in coerenza con quanto disposto al successivo punto 5.
2. Qualora la data di svolgimento del mercato ricada in un giorno festivo, la Giunta comunale può decidere di far svolgere il mercato il giorno precedente non festivo.
3. I concessionari non presenti entro il termine fissato dall'ordinanza di cui al comma uno, non potranno più accedere alle operazioni mercatali della giornata e saranno considerati assenti senza che possono richiedere la restituzione delle tasse pagate. Non si procederà alla rilevazione delle presenze nei confronti degli operatori assegnatari in caso di condizioni atmosferiche avverse.
4. Decorso il termine stabilito per l'inizio dell'occupazione del posteggio, qualora uno o più concessionari non si siano presentati, si darà luogo alle assegnazioni temporanee giornaliere di quell'articolo 22.
5. Entro un'ora del termine delle attività di vendita di cui al punto 1, i posteggi devono essere lasciati liberi da ogni sorta di occupazione del suolo, ivi compreso qualsiasi rifiuto prodotto durante la permanenza nel mercato. I rifiuti dovranno essere chiusi ermeticamente in sacchetti a perdere e depositati poi negli appositi contenitori. Il servizio di pulizia è assicurato dal Comune.
6. Salvo in caso di comprovati motivi, gli operatori commerciali non potranno dare avvio alle operazioni di sgombero delle aree occupate, né smantellare le attrezzature prima del termine previsto per la fine delle attività di vendita.

#### **TITOLO IV**

#### **FIERE – SAGRE – FESTE PAESANE – FESTE RELIGIOSE E MANIFESTAZIONI E SIMILARI**

#### **Articolo 30 - Principi generali**

1. La promozione del sistema fieristico e delle manifestazioni di interesse tipicamente locale costituisce principio per lo sviluppo delle attività produttive e commerciali dell'economia comunale.
2. Il Comune di Cisternino, secondo le proprie competenze, anche a tutela dei consumatori, garantisce la concorrenza, la trasparenza e il mercato, assicurando la parità di condizioni per l'accesso alle strutture fieristiche nonché l'adeguatezza della qualità dei servizi agli espositori e agli utenti.
3. Le varie sagre e di rilevanza locale e religiose offrono la possibilità di gustare i tanti prodotti tipici della gastronomia tradizionale e offrono occasione di socializzazione che la comunità locale da tempo vive come difesa dei valori più genuini della propria terra, come espressione del patrimonio

storico e culturale della comunità cittadina e quale strumento per favorire lo sviluppo dell'immagine turistica della città.

4. L'Amministrazione rivolge grande attenzione e sensibilità al sostegno e alla realizzazione di eventi che creino attrattiva per il territorio in tutta la sua estensione.

### **Articolo 31 - Criteri e modalità per l'assegnazione dei posteggi nelle Fiere**

1. Per le fiere inserite nel piano del commercio su area pubblica, il Comune rilascia la concessione del posteggio per la durata di 7 anni in applicazione dell'art. 29 comma 3 della L. 24/2015, limitatamente al periodo di svolgimento della stessa, sulla base di una graduatoria; ove sia prevista l'articolazione merceologica dei posteggi, il Comune dispone vincoli di esclusiva vendita dei relativi prodotti, indipendentemente dal contenuto dell'autorizzazione dei partecipanti, salvo il limite del possesso del requisito professionale ove necessario.
2. Individuati i posteggi vacanti nella fiera, il Comune rilascia la concessione settennale del posteggio e la relativa autorizzazione previo bando comunale da pubblicarsi sul B.U.R.P., sulla base di una graduatoria formulata tenendo conto dei seguenti criteri, in ordine di priorità:
  - a) Professionalità acquisita nella fiera ove è ubicato il posteggio richiesto, determinata in base al numero di volte che l'operatore vi ha partecipato, fino alla data di pubblicazione del bando (punti 0,5 per ogni annualità per un massimo di 5).
  - b) Anzianità di iscrizione presso il Registro delle Imprese di commercio al dettaglio su aree pubbliche riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando; nel caso di soggetti già esercenti per subentro, l'anzianità del richiedente si somma solo a quella del proprio dante causa (anzianità di iscrizione fino a 5 anni punti 40, maggiore di 5 anni fino a 10 anni punti 50, oltre i 10 anni punti 60).
  - c) Per coloro che, unitamente all'istanza di assegnazione del posteggio, produrranno autocertificazione di regolarità contributiva si assegnano punti 3.
  - d) In caso di parità di punteggio si tiene conto dei criteri di seguito indicati:
    - i. Assunzione dell'impegno da parte del richiedente a rendere compatibile il servizio commerciale con la funzione e la tutela territoriale;
    - ii. Partecipazione a corsi di formazione professionale del candidato e/o dei dipendenti, in materia pertinente con l'attività da svolgere e che non siano già considerati ai fini del requisito professionale per l'esercizio dell'attività, compresi i corsi di lingua straniera;
    - iii. Stato di disoccupazione;
    - iv. Invalidità;
    - v. Carico familiare.Ciascuno dei 4 criteri innanzi indicati si applica, partendo dal II, solo in caso di parità dopo l'applicazione del criterio antecedente
3. Costituisce motivo di revoca dell'autorizzazione pluriennale alla partecipazione alla fiera la vendita di merci diverse da quelle autorizzate.
4. I posteggi, che risultano vacanti dopo aver esaurito la graduatoria dei concessionari, sono assegnati per chiamata ai soggetti la cui posizione in graduatoria eccede il numero dei posteggi da assegnare. Qualora la Fiera si svolge in più giorni e l'operatore, benché compreso in graduatoria si presenta alla manifestazione nei giorni successivi al primo, potrà essere assegnatario solo di posti eventualmente ancora liberi.

5. L'esito dell'istanza, nonché le graduatorie provvisorie e definitive, sono comunicate agli interessati mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Cisternino e affissione presso la Ripartizione Sviluppo Economico nelle date indicate nello stesso bando.

**Articolo 32 - Manifestazioni occasionali riservate a soggetti non iscritti al registro delle imprese e non esercenti l'attività di produzione e vendita di beni in forma professionale ovvero prodotti artigianali e quelli di cui all'art. 1 comma 3 L. R. Puglia 24/2015**

1. Non costituiscono fiera o mercato, gli eventi occasionalmente organizzati per una durata complessiva non superiore a 12 giorni nel corso dell'intero anno solare; limitatamente al periodo natalizio possono essere organizzate manifestazioni con durata massima dal 6 dicembre al 6 gennaio. Tali periodi di svolgimento della manifestazione possono essere sia continuativi che con cadenza periodica, nel suddetto numero di giorni si calcolano solo quelli di effettivo esercizio dell'attività di esposizione e vendita, con esclusione dei giorni di installazione di eventuali strutture o quelli di momentanea inattività della manifestazione.
2. Alle manifestazioni di cui al presente articolo possono partecipare i soggetti non iscritti al registro delle imprese e non esercenti l'attività di produzione e vendita di beni in forma professionale ovvero prodotti artigianali e quelli di cui all'art. 1 comma 3 L. R. Puglia 24/2015
3. Tali eventi sono legittimati dalla concessione all'occupazione di suolo pubblico rilasciata dal Municipio competente per territorio, che con proprio provvedimento ha istituito l'evento limitatamente all'anno in corso, definendone le caratteristiche, l'ampiezza di occupazione, il numero dei partecipanti ed i beni esposti.
4. Qualora il Municipio abbia istituito l'evento di propria iniziativa consentendovi l'accesso a soggetti singoli ed autonomi, di tale istituzione ne viene data notizia mediante pubblicazione al sito internet del Comune e nelle altre forme ritenute opportune dallo stesso Municipio e, le assegnazioni delle occupazioni di suolo pubblico, sono effettuate secondo criteri definiti nell'atto istitutivo; in ogni caso, considerata l'occasionalità dell'evento, non costituisce titolo di preferenza l'aver partecipato alle precedenti edizioni.
6. In occasione di tali eventi, è possibile o autorizzare singoli espositori oppure autorizzare un soggetto promotore che comunica al Municipio i partecipanti all'esposizione e i beni venditi; nel corso di tali eventi è possibile effettuare la vendita solo dei beni compresi nella tipologia dichiarata in apposito elenco preventivamente esibito al Municipio organizzatore, dallo stesso vidimato e tenuto presso il luogo di esposizione ove si effettua la vendita.
7. Tali eventi non possono essere effettuati in prossimità delle sedi di mercato o fiera durante il periodo di svolgimento degli stessi, salvo che non trattino beni completamente diversi da quelli venduti nel mercato o fiera vicine.

**Articolo 33 - Manifestazioni occasionali riservate a operatori del commercio su area pubblica e altri soggetti iscritti al registro delle imprese**

1. In applicazione della L.R. Puglia 24/2015 art. 35, i Municipi possono istituire fiere straordinarie o promozionali non comprese nel piano del commercio.

2. Le manifestazioni indicate al presente articolo possono avere una durata complessiva non superiore a 12 giorni nel corso dell'intero anno; limitatamente al periodo natalizio possono essere organizzate manifestazioni con durata massima dal 6 dicembre al 6 gennaio. Tali periodi di svolgimento della manifestazione possono essere sia continuativi che con cadenza periodica, nel suddetto numero di giorni si calcolano solo quelli di effettivo esercizio dell'attività di esposizione e vendita, con esclusione dei giorni di installazione di eventuali strutture o quelli di momentanea inattività della manifestazione.
3. A tali manifestazioni possono partecipare tutti coloro che sono iscritti al registro delle imprese e che esercitano l'attività di produzione e vendita di beni in forma professionale.
4. I Municipi con propria deliberazione istituiscono le manifestazioni trattate dal presente articolo, individuando l'area, i giorni di svolgimento, gli orari e le tipologie di merci; i criteri per la redazione delle graduatorie devono essere quelli indicati dal precedente articolo 14.
5. Di tale istituzione ne viene data notizia mediante pubblicazione al sito internet del Comune e nelle altre forme ritenute opportune dallo stesso Municipio per al meno 15 giorni; le istanze di partecipazione devono pervenire al Municipio al meno 60 giorni prima della data fissata, indicando gli estremi del titolo con il quale si intende partecipare e la merceologia principale trattata, la graduatoria è affissa all'albo comunale almeno 14 giorni prima della data fissata per lo svolgimento della manifestazione.
6. In ogni caso, considerata l'occasionalità dell'evento, non costituisce titolo di preferenza l'aver partecipato all'esposizione nelle precedenti edizioni.

#### **Articolo 34 - Attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande**

In applicazione del D.L. 5/2012 art. 41, l'attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande in occasione di sagre, fiere, manifestazioni religiose, tradizionali e culturali o eventi locali straordinari, è avviata previa segnalazione certificata di inizio attività da presentare al Municipio che ha istituito la manifestazione.

### **TITOLO V**

#### **DISPOSIZIONI VARIE E FINALI**

#### **Articolo 35 - Aree private messe a disposizione (art.21 LR.n.11/2001)**

1. Qualora uno o più soggetti mettano a disposizione del Comune di Cisternino un'area privata, attrezzata o meno, coperta o scoperta, per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche, essa può essere inserita fra le aree da utilizzare per fiere e mercati.
2. Nel caso in cui al comma 1, coloro che cedono la disponibilità dell'area possono subordinare la sua utilizzazione all'ottenimento di una o più concessioni di posteggio a favore proprio o di terzi a tal fine indicati, da stabilire in sede di convenzione con il Comune.
3. Il Comune di Cisternino può accogliere la richiesta previa verifica dell'idoneità dell'area e delle altre condizioni generali di cui alle vigenti leggi e regolamenti.

### **Articolo 36 - Gestione dei Servizi**

1. Per la valorizzazione e la promozione di fiere e mercati specializzati o aventi particolare rilievo promozionale o turistico, il Comune di Cisternino può stipulare convenzioni con aziende di promozione turistica, pro-loco, altre istituzioni pubbliche, associazioni di categoria degli operatori, comitati feste patronali, consorzi o cooperative di operatori su aree pubbliche e associazioni culturali, anche prevedenti l'affidamento di fasi organizzative e di gestione dell'iniziativa.
2. Nel caso di cui al precedente comma, resta ferma l'esclusiva competenza del Comune di Cisternino per la ricezione delle istanze di partecipazione e la definizione delle graduatorie.

### **Articolo 37 - Norme igienico-sanitarie**

1. La vendita e la somministrazione dei generi alimentari è soggetta alla vigilanza ed al controllo dell'autorità sanitaria.
2. Si intendono integralmente richiamate, in quanto applicabili, le disposizioni di carattere igienico-sanitario stabilite, oltre che da Legge e Regolamenti vigenti in materia, all'ordinanza del Ministero della Sanità del 3 aprile 2002 ed alla DGR n.1077 del 4 luglio 2007 e s.m.i.
3. In particolare si rammenta che:
  - a) il Comune di Cisternino o soggetto da esso individuato e delegato è tenuto ad assicurare nelle aree di mercato o fiera la funzionalità delle aree stesse (delimitazione delle aree, pavimentazione, deflusso delle acque, allacciamenti idrici ed elettrici, contenitori di rifiuti solidi ed urbani, servizi igienici) e, per quanto di competenza, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la potabilità dell'acqua fornita, la pulizia, la disinfezione e disinfestazione, la raccolta e l'allontanamento dei rifiuti.
  - b) Nel rispetto di quanto previsto dalla Delibera Giunta Regionale 21/10/2008, n.1924, per gli operatori del settore alimentare l'esercizio delle attività è subordinato all'ottenimento della valida notificazione sanitaria ai competenti servizi dell'ASL.

### **Articolo 38 - Attività propositiva, Istruttoria, Esecutiva e di Vigilanza**

1. L'attività Propositiva, Istruttoria ed Esecutiva preordinata all'esercizio delle funzioni di competenza del Comune, derivanti da Leggi dello Stato e della Regione, viene espletata dall'Ufficio Commercio.
2. L'attività di vigilanza e la Direzione dei Mercati è affidata alla Polizia Municipale.

### **Articolo 39 - Sanzioni**

1. Ai sensi della Legge Regionale Puglia n. 24/2015, articolo 61, comma 3, chiunque eserciti il commercio su aree pubbliche senza la prescritta autorizzazione o altro titolo abilitativo previsto, ovvero senza i requisiti di cui all'art. 5, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 2.500,00 Euro a 15.000,00 Euro, con la confisca delle attrezzature e della merce, e chiusura immediata dell'attività.
2. Le violazioni alle prescrizioni della legge Regionale Puglia n. 24/2015 diverse da quelle considerate nel comma 3 dell'art.61 sono punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 500,00 a 3.000,00 Euro.
3. per effetti di cui al comma 1 dell'art. 29 del Decreto legislativo 114/98, non fa parte delle attrezzature oggetto di confisca il veicolo utilizzato per il trasporto dei prodotti posti in vendita, anche se sosta nello stesso posteggio.
4. Nei casi in cui è previsto che si debba procedere alla vendita o distribuzione delle cose sequestrate o confiscate, esse devono essere distrutte qualora il loro valore non superi i 500 euro. Equivale alla

distruzione delle cose sequestrate o confiscate, la devoluzione di esse ai fini assistenziali o di beneficenza a favore di soggetti, aventi o meno personalità giuridica, che perseguono tali fini.

5. Per l'accertamento delle sanzioni e la contestazione delle infrazioni, la notifica dei verbali, la procedura di pagamento e la riscossione coattiva, si applicano le norme di cui alla Legge 24/11/1981, n.689 e successive variazioni ed integrazioni.
6. Le competenze in materia di violazione alle norme sul commercio su aree pubbliche sono del Comune. Spettano altresì al Comune i proventi derivanti dai pagamenti delle relative sanzioni.

#### **Articolo 40 - Norma finale**

1. Per quanto non espressamente previsto valgono le indicazioni e le disposizioni nazionali, regionali, e comunali in materia.
2. Il presente Regolamento sostituisce il precedente e/o provvedimenti comunali in contrasto con il corrente.



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **PIANO DI LOCALIZZAZIONE DELLE RIVENDITE DI QUOTIDIANI E RIVISTE**

Redatto ai sensi del Decreto Legislativo 24 aprile 2001 n. 170 *“Riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica”* e le successive modificazioni introdotte dalla Legge 96 del 21 giugno 2017, nonché ai sensi della Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, articolo 64, comma 9 bis

### **CAPITOLO 9**



## Capitolo 9

### Regolamento per l'insediamento e il Funzionamento delle Attività di Rivendite di Giornali e Riviste

#### 9. Il Decreto Legislativo n. 170/2001 e le successive modificazioni introdotte dalla Legge 96 del 21 giugno 2017

Il sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica è stato riordinato con il D.Lgs. n. 170 del 24 aprile 2001 "Riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica".

Recentemente, la Legge 21 giugno 2017 n. 96 di conversione del decreto legge 24 aprile 2017, n.50 ha modificato significativamente le precedenti disposizioni legislative, disponendo l'abrogazione dei seguenti articoli e commi del D.Lgs. 170/2001:

- a) articolo 1, comma 2;
- b) articolo 2, commi 2, 4, 5 e 6;
- c) articolo 4, comma 1;
- d) articolo 6,

nonché, la modifica dei seguenti articoli e commi:

- articolo 1, comma 1;
- introduzione dell'art. 4-bis (Apertura di nuovi punti vendita), che rimandando all'art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, sancisce la possibilità di apertura di nuovi punti vendita a mezzo di Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA;
- inserimento all'articolo 5 dei commi d-sexies) e d-septies;
- introduzione dell'art. 5 bis (Nuove opportunità imprenditoriali e commerciali per i punti vendita esclusivi);
- introduzione del comma 1-bis all'articolo 9 L.R. 24/2015, così come modificata dalla L.R. 12/2018, all'art. 64, comma 9 bis ha sancito la cessazione di efficacia delle norme del titolo III del Codice del Commercio che risultano incompatibili con la legge statale.

In ragione di ciò, la Legge 96/2017 dà luogo al seguente nuovo testo coordinato in materia di riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica di seguito illustrato:

#### **Art. 1 Ambito di applicazione e definizioni**

1. *Il sistema di vendita della stampa quotidiana e periodica si articola, su tutto il territorio nazionale, in punti vendita:*
  - a) *esclusivi, che sono tenuti alla vendita generale di quotidiani e di periodici;*
  - b) *non esclusivi, che possono vendere, alle condizioni stabilite dal presente decreto, quotidiani o periodici in aggiunta ad altre merci.*

#### **Art. 2 Definizione del sistema di vendita della stampa quotidiana e periodica**

1. *Il sistema di vendita della stampa quotidiana e periodica si articola, su tutto il territorio nazionale, in punti vendita esclusivi e non esclusivi.*
2. *Possono essere autorizzate all'esercizio di un punto vendita non esclusivo:*
  - a) *le rivendite di generi di monopolio;*
  - b) *le rivendite di carburanti e di oli minerali con il limite minimo di superficie pari a metri quadrati 1.500;*

- c) *i bar, inclusi gli esercizi posti nelle aree di servizio delle autostrade e nell'interno di stazioni ferroviarie, aeroportuali e marittime, ed esclusi altri punti di ristoro, ristoranti, rosticcerie e trattorie;*
- d) *le strutture di vendita come definite dall'articolo 4, comma 1, lettere e), f) e g), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, con un limite minimo di superficie di vendita pari a metri quadrati 700;*
- e) *gli esercizi adibiti prevalentemente alla vendita di libri e prodotti equiparati, con un limite minimo di superficie di metri quadrati 120;*
- f) *gli esercizi a prevalente specializzazione di vendita, con esclusivo riferimento alla vendita delle riviste di identica specializzazione.*

### **Art. 3 Esenzione dall'autorizzazione**

1. *Non è necessaria alcuna autorizzazione:*
  - a) *per la vendita nelle sedi dei partiti, enti, chiese, comunità religiose, sindacati, associazioni, di pertinenti pubblicazioni specializzate;*
  - b) *per la vendita ambulante di quotidiani di partito, sindacali e religiosi, che ricorrano all'opera di volontari a scopo di propaganda politica, sindacale o religiosa;*
  - c) *per la vendita nelle sedi delle società editrici e delle loro redazioni distaccate, dei giornali da esse editi;*
  - d) *per la vendita di pubblicazioni specializzate non distribuite nelle edicole;*
  - e) *per la consegna porta a porta e per la vendita ambulante da parte degli editori, distributori ed edicolanti;*
  - f) *per la vendita in alberghi e pensioni quando essa costituisce un servizio ai clienti;*
  - g) *per la vendita effettuata all'interno di strutture pubbliche o private rivolta unicamente al pubblico che ha accesso a tali strutture.*

### **Art. 4 Parità di trattamento**

1. *I punti vendita non esclusivi assicurano parità di trattamento nell'ambito della tipologia di quotidiani e periodici dagli stessi prescelti per la vendita.*

### **Art. 4-bis (Apertura di nuovi punti vendita)**

1. *L'apertura di nuovi punti vendita, esclusivi e non esclusivi, anche a carattere stagionale, è soggetta alle disposizioni dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
2. *I comuni possono individuare le zone nelle quali, tenuto conto del numero dei punti vendita già esistenti in relazione al bacino d'utenza, della domanda, anche stagionale, delle esigenze di sostenibilità ambientale e di viabilità nonché di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale, l'apertura di nuovi punti vendita è regolamentata sulla base delle disposizioni delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano vigenti in materia e dei criteri adottati con le modalità di cui al comma 3.*
3. *Con intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono definiti i criteri e i parametri qualitativi per l'apertura dei nuovi punti vendita, affinché sia garantita, a salvaguardia dei motivi imperativi di interesse generale connessi alla promozione dell'informazione e del pluralismo informativo, una presenza capillare ed equilibrata dei punti vendita sul territorio nazionale, anche nelle aree periferiche, tale da soddisfare la domanda del bacino di utenza e tenuto conto anche delle esigenze stagionali. Le intese raggiunte in sede di Conferenza unificata sono recepite con decreto del Ministro dello sviluppo economico.*

4. *Con intesa in sede di Conferenza unificata sono individuati, nel rispetto dei principi stabiliti dalla legislazione statale in materia di concorrenza, criteri omogenei per la liberalizzazione degli orari e dei periodi di chiusura dei punti vendita, la rimozione degli ostacoli che limitano la possibilità, per i punti vendita esclusivi, di ampliare le categorie merceologiche e i servizi offerti al pubblico, nonché la possibilità di svolgere l'intermediazione di servizi a valore aggiunto a favore delle amministrazioni territoriali, delle aziende sanitarie locali, delle aziende di trasporto pubblico e delle aziende di promozione turistica, fermi restando gli eventuali vincoli autorizzatori previsti, per tali attività e servizi ulteriori, dalla normativa vigente».*

#### **Art. 5 Modalità di vendita**

1. *La vendita della stampa quotidiana e periodica è effettuata nel rispetto delle seguenti modalità:*
- a) *il prezzo di vendita della stampa quotidiana e periodica stabilito dal produttore non può subire variazioni in relazione ai punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, che effettuano la rivendita;*
  - b) *le condizioni economiche e le modalità commerciali di cessione delle pubblicazioni, comprensive di ogni forma di compenso riconosciuta ai rivenditori, devono essere identiche per le diverse tipologie di esercizi, esclusivi e non esclusivi, che effettuano la vendita;*
  - c) *i punti di vendita, esclusivi e non esclusivi, devono prevedere un adeguato spazio espositivo per le testate poste in vendita;*
  - d) *è comunque vietata l'esposizione al pubblico di giornali, riviste e materiale pornografico.*
  - d-bis) *gli edicolanti possono vendere presso la propria sede qualunque altro prodotto secondo la vigente normativa;*
  - d-ter) *gli edicolanti possono praticare sconti sulla merce venduta e defalcare il valore del materiale fornito in conto vendita e restituito, nel rispetto del periodo di permanenza in vendita stabilito dall'editore, a compensazione delle successive anticipazioni al distributore;*
  - d-quater) *fermi restando gli obblighi previsti per gli edicolanti a garanzia del pluralismo informativo, la ingiustificata mancata fornitura, ovvero la fornitura ingiustificata per eccesso o difetto, rispetto alla domanda da parte del distributore costituiscono casi di pratica commerciale sleale ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni in materia;*
  - d-quinques) *le clausole contrattuali tra distributori ed edicolanti, contrarie alle disposizioni del presente articolo sono nulle per contrasto con la norma imperativa di legge e non viciano il contratto cui accedono;*
  - d-sexies) *le imprese di distribuzione territoriale dei prodotti editoriali garantiscono a tutti i rivenditori l'accesso alle forniture a parità di condizioni economiche e commerciali; la fornitura non può essere condizionata a servizi, costi o prestazioni aggiuntive a carico del rivenditore;*
  - d-septies) *le imprese di distribuzione territoriale assicurano ai punti vendita forniture di quotidiani e di periodici adeguate, per tipologia e per quantitativi, a soddisfare le esigenze dell'utenza del territorio; le pubblicazioni fornite in eccesso rispetto alle esigenze dell'utenza del territorio o quelle che non sono oggetto della parità di trattamento possono essere rifiutate ovvero restituite anticipatamente dagli edicolanti senza alcuna limitazione temporale.*

## **Art. 6 Stampa estera**

1. *Il presente decreto legislativo si applica anche alla stampa estera posta in vendita in Italia.*

## **Art. 7 Monitoraggio del mercato editoriale**

1. *La Presidenza del Consiglio dei Ministri, senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio dello Stato, assicura il monitoraggio della rete di vendita dei giornali quotidiani e periodici per l'espansione del mercato editoriale. A tale fine, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, è individuata la struttura preposta a detto monitoraggio, con la partecipazione dei soggetti del comparto distributivo editoriale e delle regioni di volta in volta interessate.*

## **Art. 8 Norme finali**

1. *Per quanto non previsto dal presente decreto si applica il decreto legislativo 31.03.1998, n. 114.*

**1-bis.** *Le violazioni delle disposizioni del presente decreto sono sanzionate ai sensi dell'articolo 22 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.*

## **9.1 Il Regolamento di disciplina dei punti vendita di quotidiani e periodici**

### **Art. 1 - Oggetto e finalità**

1. Il presente regolamento, le presenti norme e direttive, costituiscono i criteri per l'apertura dei punti di vendita di quotidiani e periodici ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 170/2001 e delle modificazioni intervenute con Legge 21 giugno 2017 n. 96 ed è stato redatto ai sensi dell'art. 12, comma 4 punto c) della L.R. n. 24/2015 e disciplina l'insediamento e il funzionamento delle attività di vendita della stampa quotidiana e periodica nel Comune di Cisternino.
2. La vendita della stampa quotidiana e periodica nel Comune di Cisternino è possibile su tutto il territorio comunale nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento.
3. I punti vendita si distinguono in:
  - punti vendita esclusivi cioè quelli che sono tenuti alla vendita generale di quotidiani e periodici;
  - punti vendita non esclusivi, cioè gli esercizi, che, in aggiunta ad altre merci, sono autorizzati alla vendita di quotidiani ovvero periodici.

### **Art. 2 - Esercizio dell'attività**

1. L'attività di vendita di quotidiani e periodici, esercitata sia all'interno di immobili che in chioschi collocati su suolo pubblico o privato, è soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 4-bis del D.Lgs. 170/2001, così come modificato dalla Legge 21 giugno 2017 n. 96, nei casi di nuova apertura e trasferimento in zone diverse. I richiedenti devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs. 114/1998.
2. L'attività di vendita di giornali e riviste, sia su suolo pubblico che su suolo privato con chiosco o in locale, sia presso un qualsiasi esercizio, è subordinata a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

3. Previa presentazione della SCIA possono sempre iniziare l'esercizio di un punto vendita non esclusivo:
  - le rivendite di generi di monopolio (tabacchi ecc.);
  - le rivendite di carburanti e di oli minerali con il limite minimo di superficie pari a Mq. 1.500;
  - i bar, inclusi gli esercizi posti nelle aree di servizio delle autostrade e nell'interno di stazioni ferroviarie, aeroportuali e marittime, ed esclusi altri punti di ristoro, ristoranti, rosticcerie e trattorie;
  - le strutture di vendita con un limite minimo di superficie di vendita pari a Mq. 700;
  - gli esercizi adibiti prevalentemente alla vendita di libri e prodotti equiparati, con un limite minimo di superficie di Mq. 120;
  - gli esercizi a prevalente specializzazione di vendita, con esclusivo riferimento alla vendita delle riviste di identica specializzazione.
4. Sono soggette alla sola comunicazione presso l'ente comunale le attività:
  - per la vendita di pubblicazioni specializzate nelle sedi dei partiti, enti, chiese, comunità religiose, sindacati associazioni, di pubblicazioni specializzate;
  - per la vendita ambulante di quotidiani di partito, sindacali e religiosi, che ricorrano all'opera di volontari a scopo di propaganda politica, sindacale o religiosa;
  - per la vendita nelle sedi delle società editrici e delle loro redazioni distaccate, dei giornali da esse editi;
  - per la vendita di pubblicazioni specializzate non distribuite nelle edicole;
  - per la consegna porta a porta e per la vendita ambulante da parte degli editori, distributori ed edicolanti;
  - per la vendita in alberghi e pensioni quando essa costituisce un servizio ai clienti;
  - per la vendita effettuata all'interno di strutture pubbliche o private rivolta unicamente al pubblico che ha accesso a tali strutture.

### ***Art. 3 - Modalità di vendita della stampa***

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2015, la vendita della stampa quotidiana e periodica è effettuata nel rispetto delle seguenti modalità:

- per le testate poste in vendita deve essere garantito un adeguato spazio espositivo che per gli esercizi autorizzati in vigore della presente legge non può essere inferiore a metri quadrati 25;
- il prezzo di vendita della stampa quotidiana e periodica è stabilito dall'editore e non può subire variazioni in relazione ai punti vendita che effettuano la rivendita;
- le condizioni economiche e le modalità commerciali di cessione delle pubblicazioni, comprensive di ogni forma di compenso riconosciuta ai rivenditori, devono essere identiche per tutti i punti di vendita;
- è vietata l'esposizione al pubblico di giornali, riviste e di altro materiale a contenuto pornografico;
- gli edicolanti possono vendere presso la propria sede qualunque altro prodotto secondo la vigente normativa;
- nella vendita di quotidiani e periodici, i punti vendita assicurano parità di trattamento fra le diverse testate;

- gli edicolanti possono praticare sconti sulla merce venduta e defalcare il valore del materiale fornito in conto vendita e restituito, nel rispetto del periodo di permanenza in vendita stabilito dall'editore, a compensazione delle successive anticipazioni al distributore;
- fermi restando gli obblighi previsti per gli edicolanti a garanzia del pluralismo informativo, la ingiustificata mancata fornitura, ovvero la fornitura ingiustificata per eccesso o difetto, rispetto alla domanda da parte del distributore, costituiscono casi di pratica commerciale sleale ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni in materia;
- le clausole contrattuali fra distributori ed edicolanti, contrarie alle disposizioni sono nulle per contrasto con norma imperativa di legge e non viciano il contratto cui accedono.

#### **Art. 4 – Concessione di occupazione suolo pubblico per chioschi**

L'Amministrazione Comunale procederà a indire bando pubblico per integrare la dotazione di punti vendita di quotidiani e periodici, secondo i criteri di cui alla Delibera Giunta Regionale Puglia n.762 del 25.05.2016, di recepimento delle procedure contenute nel Documento Unitario delle Regioni e Province autonome del 16/07/2015, nonché del Documento Unitario delle Regioni e Province autonome del 03/08/2016 che fornisce ai Comuni le Linee Guida in materia di assegnazione delle aree pubbliche per lo svolgimento delle predette attività.

#### **Art. 5 Trasferimento di sede del punto vendita**

1. Il trasferimento di sede di un punto di vendita all'interno del territorio comunale è soggetto a preventiva comunicazione al Comune.
2. Il trasferimento deve essere compiuto nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme.
3. Per gli esercizi esistenti al momento dell'approvazione del Piano, è sempre consentito il trasferimento in zone prive di rivendita (esclusive e non).

#### **Art. 6 – Ampliamento del punto di vendita**

L'ampliamento della superficie di vendita è soggetto a preventiva segnalazione SCIA al Comune.

#### **Art. 7 – Distributori automatici**

Le rivendite di quotidiani e periodici a mezzo distributori automatici sono soggette a specifica SCIA se collocate all'interno del punto vendita o nelle sue immediate adiacenze, purché gestite dal titolare della rivendita stessa.

#### **Art. 8 - Diffusione gratuita della stampa**

1. La diffusione manuale e gratuita della stampa quotidiana e periodica è consentita in zone non adiacenti alle rivendite.
2. L'editore o altro soggetto giuridico che intende distribuire manualmente e in forma gratuita un prodotto editoriale proprio o altrui, ne dà comunicazione al Comune, contestualmente all'inizio dell'attività.

#### **Art. 9 - Disposizioni finali**

Il presente Regolamento sostituisce, ad ogni effetto di legge, precedenti norme di tipo regolamentare adottate da questo Ente, anche sotto forma di mera indicazione ed indirizzo.

Per quanto non disciplinato dai presenti criteri, si applicano le norme previste dal D.Lgs. 114/98 per quanto applicabili.



**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **IL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO E IL FUNZIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio", come modificata dalla Legge Regionale 09.04.2018 n. 12, e del Regolamento Regionale n. 2 del 10.01.2006

### **CAPITOLO 10**



## Capitolo 10

### Il Regolamento di disciplina della rete distributiva dei carburanti

#### **Art. 1 - Oggetto e finalità**

1. Il presente regolamento è stato redatto ai sensi dell'art. 12, comma 4 punto c) della L.R. n. 24/2015 e disciplina le procedure per l'installazione e l'esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, ai sensi della suddetta Legge Regionale e del Regolamento Regionale n. 2 del 10 gennaio 2006, adeguando l'organizzazione della rete distributiva carburanti ai principi di liberalizzazione contenuti nell'art. 83-bis della L. 3/2008.
2. Il presente regolamento persegue le seguenti finalità:
  - migliorare l'efficienza complessiva del sistema distributivo;
  - favorire il contenimento dei prezzi;
  - garantire la corretta erogazione del servizio;
  - incrementare anche qualitativamente i servizi resi all'utenza, in coerenza con le scelte effettuate dalla Regione in materia di assetto del territorio e di tutela dell'ambiente.

#### **Art. 2 - Definizioni**

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si intendono per:

- a) carburanti: le benzine, il gasolio per autotrazione, il gas di petrolio liquefatto per autotrazione (GPL), il gas metano per autotrazione, l'olio lubrificante e tutti gli altri carburanti per autotrazione in commercio, ivi comprese le colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici;
- b) distributore: l'insieme delle attrezzature che permettono il trasferimento del carburante dal serbatoio dell'impianto al serbatoio del mezzo, misurando contemporaneamente i volumi o la quantità trasferiti, ed è composto da:
  - una o più pompe o altro sistema di adduzione;
  - uno o più contatori o misuratori;
  - una o più pistole o valvole di intercettazione;
  - le tubazioni che li connettono;
- c) impianto di distribuzione dei carburanti per autotrazione: il complesso commerciale unitario costituito da uno o più distributori e dai carburanti erogabili, con le relative attrezzature, locali e attività accessorie, ubicato lungo la rete stradale ordinaria e lungo le autostrade;
- d) self-service pre-pagamento: il complesso di apparecchiature a moneta, a carta magnetica o a lettura ottica per l'erogazione automatica del carburante di cui l'utente si serve direttamente con pagamento anticipato e per il cui funzionamento non è necessaria l'assistenza di apposito personale;
- e) self-service post-pagamento: il complesso di apparecchiature per l'erogazione automatica del carburante usato direttamente dall'utente, con pagamento effettuato successivamente al prelievo di carburante nelle mani di personale incaricato, il quale provvede al controllo e al comando dell'erogazione mediante apparecchiatura elettronica e cassa centralizzata;
- f) accettatore di carta di credito: l'apparecchio per il pagamento dell'importo relativo all'erogazione dei carburanti mediante carta di credito;

- g) impianto di distribuzione di carburante per unità da diporto e avio ad uso pubblico: l'impianto ubicato all'interno delle aree portuali e aeroportuali, destinato all'esclusivo rifornimento delle unità da diporto e degli aeromobili;
- h) impianto di distribuzione di carburante schiavi accise per motovela e motopesca: l'impianto ubicato all'interno delle aree portuali, destinato all'esclusivo rifornimento di coloro che usufruiscono del gasolio a tassazione agevolata;
- i) impianto ad uso privato: l'impianto ubicato all'interno di aree di proprietà privata o pubblica non aperte al pubblico, quali stabilimenti, cantieri, magazzini e depositi, destinato all'esclusivo rifornimento degli automezzi dei soggetti che ivi esercitano l'attività. Tale impianto può erogare gasolio, benzine, GPL, metano e detenere oli lubrificanti in confezioni regolamentari. L'erogazione del carburante avviene con apparecchiature automatiche, per aspirazione, a caduta o con qualsiasi mezzo non automatico comunque provvisto di un sistema di misurazione dell'erogato in litri o altra unità di misura;
- j) superficie totale (ST): l'area occupata dall'impianto di distribuzione dei carburanti per autotrazione;
- k) superficie coperta (SC): la proiezione orizzontale delle superfici lorde dei fabbricati fuori terra;
- l) indice di copertura: il rapporto tra superficie coperta (SC) e superficie totale (ST), con esclusione della superficie coperta dalle pensiline poste a protezione dei distributori;
- m) altezza massima: la massima tra le altezze delle diverse parti del prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra a terreno sistemato alla linea di copertura.

### **Art. 3 - Classificazione degli impianti**

Gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione sono classificati nelle seguenti tipologie:

- impianto generico con attività non oil: impianto costituito da:
  - o uno o più distributori a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi e dalle attività accessorie non oil al servizio degli utenti (bar, servizi igienici per utenti, revisione gomme, officina meccanica, ecc.)
  - o da locali destinati agli addetti anche per le attività di cui sopra;
  - o nonché da self service sia pre-pagamento che post-pagamento;
- impianto generico senza attività non oil: impianto costituito da:
  - uno o più distributori a semplice, a doppia o a multipla erogazione di carburante con relativi serbatoi;
  - locale destinato agli addetti e all'esposizione di lubrificanti o altri prodotti per i veicoli,
  - nonché di self-service sia pre-pagamento che post-pagamento;
- impianto senza gestore: impianto costituito da uno o più apparecchi a semplice, a doppia o a multipla erogazione di carburante con relativi serbatoi ed eventuale pensilina, senza alcuna struttura sussidiaria.

### **Art. 4 - Verifiche e incompatibilità degli impianti esistenti**

1. Con il presente regolamento il Comune di Cisternino intende provvedere ad una verifica degli impianti esistenti in relazione a:
  - idoneità sanitaria con particolare riguardo all'obbligo per gli impianti esistenti con attività non oil, di dotarsi di servizi igienico-sanitari, anche per gli utenti con handicap;
  - incompatibilità evidenziate dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006.

2. Gli impianti esistenti, che a seguito delle verifiche, risultano sprovvisti dei servizi igienico-sanitari anche per i portatori di handicap, saranno dichiarati decaduti, e si procederà alla revoca della ex-concessione regionale o autorizzazione, secondo le procedure di cui all'art. 6 Regolamento Regionale n. 2/2006.
3. Gli impianti che ricadono in una delle fattispecie di incompatibilità di cui alla lett. b), sono sottoposti a revoca, salvo che nei casi in cui il titolare dell'autorizzazione possa procedere ad adeguare gli impianti secondo i termini e le modalità di cui all'art. 6, commi 3 e seguenti, del Regolamento Regionale n. 2/2006.

#### **Art. 5 - Localizzazione dei nuovi impianti**

1. Gli impianti di nuova realizzazione, di cui alla lettera c) del precedente art. 3, non possono essere realizzati nel Comune di Cisternino.
2. Ai fini della localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti, con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, il territorio comunale è ripartito in quattro zone omogenee così definite:
  - **Zona 1** (Centro Storico): la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Zona A).
    - o all'interno di questa zona non possono essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti, ad eccezione di quelli dotati esclusivamente per l'alimentazione di veicoli elettrici, per i quali, al momento, non vengono previste superfici minime;
    - o gli impianti di distribuzione carburanti esistenti potranno continuare a svolgere l'attività purché risultino idonei a seguito delle verifiche di cui al precedente art. 4.
  - **Zona 2** (Zone residenziali): le parti del territorio parzialmente o totalmente edificate diverse dai centri storici e destinate prevalentemente alla residenza (Zone B e C).
    - o all'interno di questa zona non possono essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti, ad eccezione di quelli dotati esclusivamente per l'alimentazione di veicoli elettrici, per i quali, al momento, non vengono previste superfici minime;
    - o gli impianti di distribuzione carburanti esistenti potranno continuare a svolgere l'attività purché risultino idonei a seguito delle verifiche di cui al precedente art. 4;
  - **Zona 3** (Zone per insediamenti produttivi industriali, artigianali e per servizi commerciali di vario tipo): le parti del territorio destinate a nuovi o preesistenti insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Zone D e F).
    - o all'interno di questa area possono essere installati impianti generici con attività non oil e impianti generici senza attività non oil di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del presente regolamento;
  - **Zona 4** (Zone agricole): le parti del territorio destinate ad attività agricole (Zona E).
    - o all'interno di questa area possono essere installati impianti generici con attività non oil e impianti generici senza attività non oil di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del presente regolamento.

#### **Art. 6 - Superficie dell'area di localizzazione dell'impianto**

1. In relazione alla qualità del servizio da prestare e alle classificazioni di cui all'articolo 3, ogni nuovo impianto di distribuzione dei carburanti per autotrazione deve disporre di superfici di insediamento

che comprendano i percorsi di ingresso e di uscita dell'impianto stesso idonee ad assicurare il rispetto delle norme di sicurezza stradale, delle disposizioni a tutela dell'ambiente, della salute e incolumità degli utenti anche diversamente abili, della sicurezza antincendio e delle norme di carattere urbanistico e paesaggistico. Tali superfici devono inoltre garantire adeguati spazi di parcheggio correlati sia all'eventuale sosta degli autoveicoli che all'utilizzo delle attività integrative, ove presenti, ed in ogni caso dello spazio di parcheggi funzionali all'utilizzo dei servizi igienici.

2. L'area di rifornimento dei nuovi impianti deve essere dotata di idonee pensiline di copertura della zona di rifornimento, eventualmente ricoperta con sistemi per l'efficienza energetica dell'impianto, all'utilizzo delle fonti rinnovabili e sistemi di sicurezza pubblica (videosorveglianza), nonché di locali necessari al ricovero del gestore.

#### **Art. 7 - Ubicazione degli impianti nel territorio comunale**

1. Le aree per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione devono essere conformi a quanto previsto dal presente Regolamento e ubicate nelle zone omogenee. Qualora l'area sia ricompresa in più zone omogenee, si applica la normativa della zona nella quale si trova la superficie maggiore.
2. Nelle aree fuori dal perimetro dei centri abitati, lungo le strade statali e provinciali, ove la fascia di rispetto stradale è individuata ai sensi del Codice della Strada, le strutture relative ai nuovi impianti e quelli esistenti che avviano progetti di adeguamento devono rispettare i distacchi previsti.
3. Il Comune può riservare aree pubbliche all'installazione degli impianti stabilendo i criteri per la loro assegnazione cui si provvede previa pubblicazione di bandi di gara secondo modalità che garantiscano la partecipazione di tutti gli interessati.
4. Per la individuazione del centro abitato si fa riferimento a quanto disposto dal Codice della Strada, art. 3, punto 8, e dal DPR n. 495/1992.

#### **Art. 8- Indici di edificabilità, corsie, parcheggi**

1. La pensilina occorrente alla copertura della zona di distribuzione dei carburanti ed i volumi tecnici necessari all'attività non devono essere considerati superfici coperte e volumi edificabili. Le dimensioni delle strutture dell'impianto non devono superare per singola tipologia i seguenti parametri:
  - a. Impianto generico con attività non oil: le strutture devono essere realizzate nel rispetto degli indici di edificabilità stabilite dal Comune di Cisternino nelle proprie previsioni urbanistiche per le Zone e sotto Zone B, C, D ed F, all'interno delle quali ricadono e, comunque, avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, così come nelle zone precedentemente indicate aventi indice di fabbricabilità inferiore a 0,5 mc./mq., le strutture non possono superare l'indice di fabbricabilità di 0,5 mc./mq., un rapporto di copertura non superiore al 10% e, comunque, la superficie massima consentita per le attività integrative commerciali per ogni impianto non può essere superiore a quella prevista per un esercizio di vicinato di cui all'art. 16, comma 5, lett. a) della legge, comprensiva di tutte le attività accessorie di cui l'impianto può dotarsi;
  - b. Impianto generico senza attività non oil: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza;

2. La localizzazione degli impianti di carburanti nelle zone omogenee agricole E costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A, previa dotazione da parte del Comune del piano strategico previsto dall'art. 12, comma 1, della legge, contenente le direttive e gli indirizzi per il funzionamento dell'attività di distribuzione di carburanti.

#### **Art. 9– Modifiche e ristrutturazione degli impianti**

1. Costituisce modifica all'impianto:
  - la variazione del numero di colonnine.
  - la sostituzione di distributori con altri a erogazione doppia o multipla.
  - l'aggiunta di prodotti non erogati con installazione di nuove attrezzature.
  - il cambio di destinazione dei serbatoi e/o delle colonnine erogatrici.
  - la variazione del numero e/o della capacità di stoccaggio dei serbatoi.
  - la ristrutturazione comportante il mutamento della dislocazione di tutte le parti costitutive dell'impianto.
  - l'installazione di dispositivi self-service post-pagamento.
  - l'installazione di dispositivi self-service pre-pagamento.
  - la detenzione e/o aumento di stoccaggio degli oli lubrificanti.
  - la trasformazione delle modalità di rifornimento dell'impianto di metano autotrazione da carro bombolaio a stazione di vendita alimentata da metanodotto o viceversa.
2. Le modifiche sono realizzate nel rispetto della normativa vigente, in particolare in ordine agli aspetti fiscali, sanitari, ambientali, stradali, di sicurezza antincendio, urbanistici, di tutela dei beni storici e artistici, con le modalità previste dai provvedimenti di cui all'articolo 3 della L.R. n. 24/2015.
3. La detenzione e/o aumento degli oli esausti, del gasolio per uso riscaldamento dei locali e di tutti gli altri prodotti petroliferi non destinati alla vendita al pubblico non costituisce modifica all'impianto ma ne deve essere data comunicazione, ai fini conoscitivi al comune, al Comando provinciale dei VV.F. e all'Ufficio delle Dogane.

#### **Art. 10 - Tipologie nuovi impianti e attività integrative**

1. Al fine del miglioramento delle condizioni ambientali attraverso la promozione della diffusione dei carburanti ecocompatibili, tutti i nuovi impianti devono essere dotati almeno di un prodotto ecocompatibile GPL o metano, a condizione che non vi siano ostacoli tecnici o oneri economici eccessivi e non proporzionali alle finalità dell'obbligo.
2. Tutti gli impianti devono essere dotati dell'apparecchiatura self-service pre-pagamento, fatta salva la sussistenza delle impossibilità tecniche o oneri economici eccessivi.
3. Come previsto dall'art. 45, comma 1 della legge, i nuovi impianti devono essere dotati di infrastrutture di ricarica elettrica di potenza elevata almeno veloce, nonché di rifornimento di GNC (gas naturale compresso) o GNL (gas naturale liquido); inoltre, sia i nuovi impianti che quelli esistenti ristrutturati, possono inoltre essere dotati di autonomi servizi all'automobile e all'automobilista, autolavaggio, auto parking, officine, oltre che di autonome attività commerciali integrative, su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato, di attività di

somministrazione alimenti e bevande, di attività artigianali, di rivendite di tabacchi e di punti vendita non esclusivi di stampa quotidiana e periodica.

4. L'esercizio delle rivendite di tabacco è subordinato al rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tali attività presso impianti di distribuzione dei carburanti.
5. I nuovi impianti da realizzarsi lungo le strade extraurbane principali ed extraurbane secondarie a quattro corsie, due per senso di marcia, devono realizzare impianti igienico sanitari destinati ad accogliere i residui organici e le acque chiare e luride raccolte negli impianti interni delle "autocaravan", con le caratteristiche di cui all'art. 378 del DPR n. 495/1992.

#### **Art. 11 – Autorizzazione per nuovi impianti**

1. La domanda di autorizzazione redatta ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e successive modificazioni ed integrazioni è presentata all'Ufficio SUAP.

Essa deve contenere:

- Le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del richiedente o, nel caso di Società, del legale rappresentante unitamente ai dati di cui all'art. 2250, commi 1 e 2 del Codice Civile;
- La località in cui si intende installare l'impianto;
- Una dettagliata composizione del nuovo impianto;
- Progetto da inviare al Comando provinciale VV.F. per gli adempimenti di cui all'art.2 del D.P.R. N. 37 del 12.1.1998, all'Agenzia delle Dogane e alla AUSL competenti per territorio, all'Amministrazione Provinciale o ANAS qualora l'ubicazione dell'impianto interessi tali Enti.
- Alla domanda deve essere inoltre allegata la seguente documentazione:
- Autocertificazione di cui all'art. 1, comma 2, D.Lgs. n. 32/98;
- Perizia giurata redatta da tecnico competente, che deve contenere, le dichiarazioni di conformità del progetto alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente, alle prescrizioni fiscali, alla sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, tutela dei beni storici e artistici, nonché alle norme di indirizzo programmatico previste nel regolamento regionale e al rispetto delle distanze;
- Atto di proprietà dell'area o altro documento comprovante la disponibilità della stessa, da parte del proprietario. Nel caso l'area interessata alla realizzazione del nuovo impianto sia pubblica, si deve, altresì, allegare attestazione del comune che confermi l'avvenuta assegnazione dell'area attraverso indizione di gara pubblica;
- Disegni planimetrici dell'impianto sottoscritti dal responsabile tecnico del progetto con l'evidenziazione della segnaletica prevista;
- planimetria in scala 1:25.000 con l'indicazione dell'ubicazione dell'area per la verifica della conformità rispetto ai vincoli del PUTT e del PAI nonché ad altri vincoli, ove esistenti;
- Costo documentato di costruzione dell'impianto ai fini della determinazione del contributo di costruzione;
- Relazione di impatto acustico;
- Stralcio di mappa della zona interessata all'impianto;
- Stralcio di mappa dello stato di fatto in cui siano evidenziati, entro i limiti di 300 metri a cavallo dell'impianto per la viabilità ordinaria e di 900 metri per le strade a quattro corsie, incroci, biforcazioni, diramazioni, accessi privati, dossi, gallerie, piazzole di sosta, fermate autolinee ed il posizionamento della segnaletica verticale ed orizzontale.

2. Trascorsi 120 gg. dal ricevimento della documentazione completa, la domanda si considera accolta se non è comunicato al richiedente il diniego. Il dirigente dell'Ufficio SUAP, sussistendo ragioni di pubblico interesse, può annullare, previo motivato parere, l'assenso illegittimamente formatosi, salvo che l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissato dal Comune stesso.
3. Nel caso il Comune ravvisi la necessità di acquisire altra eventuale diversa documentazione ad integrazione della domanda, ne dà tempestiva comunicazione al richiedente con invito a provvedere entro il termine di 30 gg. dal ricevimento della stessa. Tale richiesta sospende il termine di cui al precedente comma 3, che inizierà a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento degli elementi integrativi da parte dell'amministrazione comunale. In caso di mancata integrazione nel termine di 30 giorni l'ufficio SUAP deciderà in base alla documentazione agli atti.
4. L'Ufficio SUAP ricevuta la domanda provvede ad acquisire i pareri di:
  - Ufficio Urbanistico: per verificare la conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente, a quelle concernenti la sicurezza antincendio, alla tutela dei beni ambientali, storici ed artistici;
  - Ufficio Ambiente: per verificare la conformità alle disposizioni e prescrizioni di tipo, ambientale e stradale;Dopodiché provvede a:
  - Verificare il rispetto della domanda alle disposizioni e prescrizioni fiscali, il rispetto delle caratteristiche delle aree individuate dal Comune ai sensi del l'art. 2 del D.Lgs. n. 32/98 e successive modifiche, nonché del presente regolamento;
  - Acquisire, i pareri dell'Agenzia delle Dogane e del Comando Provinciale VV.FF. competenti per territorio, dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale qualora l'ubicazione interessi tali Enti.
5. Tutti gli Enti ed uffici coinvolti nella procedura devono trasmettere al Comune e per conoscenza al richiedente i rispettivi pareri di competenza entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

#### ***Art. 12 – Modifiche, potenziamenti e ristrutturazione***

1. Le modifiche degli impianti previste dal Reg. Regionale n.2/2006, possono essere realizzate previa comunicazione al Comune, al Comando Provinciale VV.FF., all'Agenzia delle Dogane, alla Provincia ed all'ANAS qualora l'ubicazione dell'impianto interessi tali Enti.
2. Il Comune, acquisita l'istanza, comunica al proponente entro 30 giorni l'eventuale necessità di rilascio del titolo edilizio.
3. Decorso tale termine il proponente può procedere all'inizio dei lavori dandone comunque comunicazione al Comune.
4. Ad ultimazione dei lavori il proponente presenta agli Enti interessati indicati al precedente comma 1, un'analitica certificazione, redatta da tecnico abilitato, dalla quale risulti che le modifiche sono state realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle fiscali, sanitarie ed ambientali.
5. Coloro che intendono sottoporre i propri impianti alle modifiche o potenziamento possono procedere solo nell'ipotesi in cui sia stata effettuata la verifica da parte del Comune.

#### ***Art. 13 – Impianti ad uso privato***

1. L'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti per uso autotrazione a uso privato sono autorizzati, esclusivamente per il rifornimento di automezzi, mezzi da lavoro, di proprietà delle imprese produttive o di servizi, a eccezione di quelli appartenenti ad amministrazioni dello

Stato, ubicati all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri definiti dall'articolo 3 della L.R. n. 24/2015.

2. Sono individuati ed autorizzati come impianti a uso privato anche quelli utilizzati dalle imprese per il rifornimento di automotrici ferroviarie, di autovetture impiegate per l'attività di autonoleggio e di veicoli alimentati a metano appartenenti a flotte aziendali e impiegati per servizi di pubblica utilità.
3. Il Comune verifica l'eventuale presenza di impianti ad uso privato privi di autorizzazione ovvero in difformità alla stessa. Gli impianti sprovvisti della relativa autorizzazione devono provvedere a regolarizzare la loro posizione amministrativa, nel termine di 90 giorni, pena l'inibizione dell'esercizio dell'attività produttiva, fintanto che non si provvede alla regolarizzazione dell'impianto.
4. La domanda di autorizzazione è presentata al SUAP con le modalità previste al comma 1, lett. a), b) e c) e al comma 2, lett. b) e c), dell'art. 16 del Regolamento Regionale n. 2/2006. L'autorizzazione per gli impianti di distribuzione carburanti per uso autotrazione ad uso privato è rilasciata a condizione che sia dimostrata ed accertata l'effettiva necessità e finalità dell'impianto ad uso privato in relazione all'attività e produttività dell'impresa.
5. L'autorizzazione è rilasciata nel rispetto delle norme fiscali, di sicurezza antincendio, sanitarie e ambientali e deve espressamente contenere le seguenti prescrizioni:
  - L'obbligo dell'aggiornamento triennale dell'elenco degli automezzi che utilizzano l'impianto;
  - Il divieto di cessione di carburanti a terzi sia a titolo oneroso che gratuito;
  - L'avvertenza che in caso di inosservanza dei punti a) e b) l'autorizzazione è revocata, con l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 62 della L.R. Puglia n.24/2015.
6. Nel caso di cooperative o consorzi di autotrasportatori, gli automezzi dei soci sono considerati automezzi dell'impresa purché sia dimostrata la destinazione totale e permanente degli automezzi all'impresa.

#### ***Art. 14 – Autorizzazione al prelievo di carburanti***

1. Gli operatori economici, che hanno necessità di rifornire i propri mezzi fissi o cingolati direttamente sul posto di lavoro debbono ottenere l'autorizzazione al prelievo di carburanti presso impianti di distribuzione prestabiliti e, comunque, ubicati fuori della sede stradale.
2. L'autorizzazione è rilasciata, su istanza degli interessati, dal Comune sede degli impianti presso i quali avviene il rifornimento, ha la validità di un anno e può essere rinnovata. La domanda deve essere corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riportante l'elenco dei mezzi da rifornire sul posto di lavoro.

#### ***Art. 15 – Termine per l'ultimazione dei lavori***

1. I lavori per la realizzazione di nuovi impianti o delle modifiche per i preesistenti devono essere ultimati entro il termine massimo di un anno dal rilascio dell'autorizzazione.
2. Il termine di cui al comma 1, in presenza di comprovata necessità, può essere prorogato per ulteriori sei mesi, ovvero, in caso di documentata causa di forza maggiore, per tutta la durata dell'impedimento.
3. Entro il termine di ultimazione dei lavori deve essere presentata la domanda di collaudo al Comune competente.

#### **Art. 16 – Collaudo degli impianti**

1. I nuovi impianti e quelli totalmente ristrutturati non possono essere posti in esercizio prima dell'effettuazione del collaudo da parte dell'apposita commissione comunale. Le risultanze del collaudo devono essere trasmesse alla Regione.
2. Il collaudo è predisposto dal Comune nei trenta giorni successivi alla richiesta di collaudo; il Comune convoca una commissione composta da due rappresentanti del Comune con funzioni di presidente e segretario, da un funzionario regionale della struttura competente in materia di carburanti, da un rappresentante del Comando provinciale VVF, dell'Ufficio delle Dogane e può essere integrata con un rappresentante della ASL e dell'ente proprietario della strada, competenti per territorio.
3. Ai singoli componenti la commissione spetta, per ogni collaudo, un rimborso spese forfettario a totale carico della ditta richiedente.

#### **Art. 17 – Impianto ad esercizio provvisorio**

1. Il Comune, nelle more di una ristrutturazione di un impianto o in attesa di collaudo, su richiesta del titolare, può rilasciare l'autorizzazione all'esercizio provvisorio per un periodo non superiore a centottanta giorni.
2. La domanda è presentata all'Ufficio SUAP, unitamente ad una perizia giurata a firma di un tecnico abilitato attestante il rispetto della normativa vigente con particolare riguardo agli aspetti fiscali, sanitari, stradali, di sicurezza antincendio e urbanistici.

#### **Art. 18 – Variazione del legale rappresentante, denominazione o ragione sociale**

1. Le variazioni del legale rappresentante e della denominazione o ragione sociale sono soggette a comunicazione al Comune e all'ufficio dell'Agenzia delle Dogane da effettuare entro sessanta giorni dall'avvenuta variazione e non implicano il rilascio di una nuova autorizzazione né la presentazione di una nuova denuncia d'inizio attività.

#### **Art. 19 – Trasferimento della titolarità**

1. In caso di trasferimento della titolarità di un impianto, le parti, congiuntamente, entro quindici giorni dall'atto di cessione dello stesso, ne danno comunicazione al Comune, alla Regione e all'UTF.
2. Il Comune, verifica gli atti comprovanti per legge il trasferimento di proprietà delle attrezzature, accerta i requisiti soggettivi del subentrante, prende atto del trasferimento entro trenta giorni dandone comunicazione a tutti gli enti e uffici interessati al procedimento amministrativo.

#### **Art. 20 – Sospensione volontaria dell'attività**

1. I titolari degli impianti non possono sospendere l'esercizio dell'attività senza l'autorizzazione del Comune, fatta eccezione per i periodi di ferie.
2. La sospensione dell'attività di distribuzione dei carburanti per ferie può essere determinata per periodi non superiori a due settimane consecutive per ogni anno solare. Il gestore, d'intesa con il titolare dell'autorizzazione, comunica il proprio periodo di ferie al comune e provvede a pubblicizzare sull'impianto il periodo di chiusura.
3. Per accertati motivi di interesse pubblico o per evidenti ragioni di sicurezza il Comune può disporre la sospensione dell'impianto revocando, in caso di inottemperanza, l'autorizzazione.
4. Il Comune, su motivata e documentata richiesta del titolare dell'impianto, può autorizzare la sospensione dell'attività per un periodo non superiore a sei mesi, eccezionalmente prorogabile per

ulteriore sei mesi. La mancata riapertura nei termini succitati, previa diffida da parte del Comune, comporta la decadenza.

5. La sospensione, qualora sia determinata da documentata causa di forza maggiore, può essere protratta per tutta la durata dell'impedimento.

#### **Art. 21 – Decadenza dell'autorizzazione**

1. L'autorizzazione decade nel caso in cui l'impianto non risulti adeguabile a seguito delle verifiche di compatibilità da parte del Comune o si verifichi la chiusura volontaria.
2. L'autorizzazione è revocata anche nel caso in cui il titolare non rispetti le condizioni previdenziali ed economiche sancite dagli accordi di categoria.

#### **Art. 22 – Orari di apertura**

1. Il Comune, come previsto dall'articolo 9, comma 2, della legge, sentite le organizzazioni di categoria di cui all'articolo 3, comma 3 della legge, determina gli orari di apertura e chiusura degli impianti stradali di distribuzione carburanti per uso di autotrazione.
2. Al fine di garantire la regolarità e la continuità del servizio di distribuzione carburanti, i titolari degli impianti e le compagnie petrolifere interessate sono tenute ad assicurare il rifornimento dei prodotti, specie agli impianti che effettuano l'apertura turnata, nei giorni domenicali, festivi ed infrasettimanali o il servizio notturno.
3. L'Amministrazione comunale, in collaborazione con le categorie interessate, cura la predisposizione di cartelli indicatori dell'orario di servizio degli impianti e delle aperture turnate nei giorni domenicali, festivi ed infrasettimanali, con l'obbligo di esporli in modo visibile all'utenza, secondo le disposizioni contenute nella normativa regionale.
4. I comuni, nel rispetto del citato orario omogeneo regionale stabilito dall'art. 9, comma 1, lett. b), possono determinare annualmente gli orari di apertura e chiusura degli impianti di distribuzione carburanti, tenendo conto delle richieste dai gestori e delle esigenze territoriali, escludendo gli impianti che effettuano esclusivamente la modalità di rifornimento senza servizio con pagamento anticipato.
5. Tutti gli impianti devono comunque rimanere aperti nella fascia antimeridiana dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e nella fascia pomeridiana dalle ore 16.00 alle ore 19.00. Gli impianti che effettuano l'apertura domenicale possono sospendere l'attività nell'intera giornata del lunedì della settimana immediatamente successiva.
6. Al fine di garantire un idoneo servizio agli automobilisti anche in condizione di disabilità, gli impianti che erogano carburanti in modalità "servito", ovvero con l'assistenza del titolare della licenza di esercizio dell'impianto rilasciata dall'ufficio delle Dogane o di suoi dipendenti o collaboratori, devono garantire l'assistenza diretta agli automobilisti in condizioni di disabilità che intendono effettuare le operazioni di rifornimento, fermo restando il riconoscimento delle condizioni di sconto per il sistema di rifornimento senza servito, nel rispetto della L.R. 18/2015.

#### **Art. 23 – Deroghe**

1. I Comuni possono derogare alla presente disciplina ove vi siano esigenze legate a manifestazioni di particolare interesse o in caso di eventi imprevisti, nonché per esigenze di carattere stagionale o turistico. La deroga non può complessivamente essere superiore a trenta giorni nel corso dell'anno.

2. Al fine di incentivare la distribuzione di carburanti ecocompatibili "GNC, GNL e GPL" gli impianti che erogano tali prodotti sono esonerati dal rispetto dei turni di chiusura infrasettimanale, festiva e dagli orari di apertura e chiusura, anche se collocati all'interno di un complesso di distribuzione di altri carburanti.

**Art. 24 – Cartellonistica, pubblicità dei prezzi, comunicazioni all'utenza**

1. È fatto obbligo ai titolari ed ai gestori degli impianti stradali di distribuzione carburanti di esporre i prezzi praticati alla pompa dei singoli prodotti erogati di cui al D.Lgs. 206/2005 ed alla legge 27/2012. Le modalità delle disposizioni in materia di pubblicità dei prezzi praticati dai distributori di carburanti per autotrazione sono indicate dal Decreto del Ministro allo Sviluppo Economico del 17 gennaio 2013. I prezzi esposti e pubblicizzati devono essere esclusivamente quelli effettivamente praticati ai consumatori.
2. Lo scarico delle autocisterne per il rifornimento degli impianti di distribuzione di carburante è consentito anche nelle ore in cui gli impianti sono chiusi al pubblico e comunque in accordo col gestore.

**Art. 25 – Rimozione attrezzature e bonifica impianti chiusi**

1. Al fine di prevenire l'insorgenza di pericoli nei riguardi della sicurezza dell'ambiente e delle condizioni igienico-sanitarie e paesaggistiche, i titolari di impianti di distribuzione dei carburanti che per qualsiasi motivo hanno cessato l'attività di distribuzione dei carburanti, anche precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, sono obbligati ad attuare le procedure di dismissione come previsto dall'articolo 1, comma 117, della legge 124/2017.
2. Ai comuni, cui sono delegate le funzioni amministrative in materia di bonifica degli impianti di distribuzione carburanti ai sensi della L.R. n. 42/2017, compete anche la salvaguardia del territorio nel rispetto del comma 5, dell'art. 61 della legge, con l'obbligo nei confronti dei titolari degli impianti che cessano l'attività alla rimozione delle attrezzature.

**Art. 26 – Comunicazioni alla Regione**

1. Per le finalità di cui all'art. 2, lett. i) della legge, il SUAP comunica alla Regione i PAU relativi alle nuove autorizzazioni, le modifiche e i potenziamenti intervenuti sugli impianti, la decadenza, le chiusure, gli smantellamenti, le sospensioni dell'attività e le autorizzazioni alle attività integrative.
2. I titolari delle autorizzazioni di impianti che erogano GNC e GNL comunicano alla Regione l'erogato annuale, entro il 31 gennaio dell'anno successivo.
3. L'Agenzia delle Dogane comunica annualmente alla Regione i dati relativi agli erogati degli impianti.
4. La Regione può richiedere ogni altra informazione ritenuta utile al monitoraggio della rete regionale carburanti.

**Art. 27 – Esame delle domande precedenti**

1. Le domande di installazione di nuovi impianti presentate al SUAP prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, ancora prive di provvedimento di diniego, devono essere esaminate, ai sensi della normativa in vigore alla data della loro presentazione.
2. Qualora il Comune ravvisi la necessità di acquisire ulteriore e diversa documentazione integrativa si applica la procedura prevista dall'art. 14, comma 4.

### **Art. 28 – Prevalenza del Regolamento**

1. Al fine di favorire una maggiore diffusione dei carburanti alternativi e delle diverse attività integrative presenti sugli impianti, i comuni possono individuare idonee forme di incentivazione di tipo urbanistico aventi carattere regolamentare in caso di installazione di GNC, GNL, GPL e/o idrogeno.
2. Il presente regolamento prevale sulle norme regolamentari, sugli strumenti urbanistici e disposizioni comunali e, ove vi siano disposizioni, criteri e parametri comunali in contrasto si applicano i criteri ed i parametri stabiliti con il presente regolamento.

### **Art. 29 – Disposizioni finali**

1. Il presente Regolamento sostituisce ad ogni effetto di legge precedenti norme di tipo regolamentare adottate da questo Ente anche sotto forma di mera indicazione ed indirizzo.
2. La competenza per le violazioni delle disposizioni di cui alla L.R. 24/2015 e del presente Documento Strategico del Commercio fa capo al Comune di Cisternino. Allo stesso Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze di ingiunzioni di pagamento.
3. Il Comune di Cisternino è competente alla vigilanza e al provvedimento sanzionatorio di cui all'articolo 180 del Regio Decreto 6 maggio 1940, n. 635 (*Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931-IX, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza*).
4. Chiunque eserciti l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa, le forme speciali di vendita, l'attività di vendita della stampa quotidiana e periodica, di somministrazione di alimenti e bevande, la distribuzione di carburanti e di commercio su aree pubbliche senza autorizzazione o altro titolo abilitativo previsto, ovvero senza i requisiti di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2015 (così come definiti dall'articolo 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 *Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno* e successive modificazioni), è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro duemilacinquecento a euro 15 mila e alla chiusura immediata dell'esercizio.
5. Nel caso di operatori su aree pubbliche la chiusura è integrata dal sequestro cautelare delle attrezzature e delle merci e alla successiva confisca delle stesse, nonché degli automezzi usati dai sanzionati, ai sensi della legge 24 novembre 1981 n. 689 (*Modifiche al sistema penale*).
6. Per i distributori di carburante a uso pubblico, il Comune dispone inoltre la rimozione delle attrezzature e il ripristino dei luoghi con spese a carico dei trasgressori.
7. Le violazioni alle prescrizioni della L.R. 24/2015 e al presente Documento Strategico del Commercio, diverse da quelle considerate ai commi 3, 4 e 5, sono punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro cinquecento a euro 3 mila.
8. In caso di particolare gravità o di recidiva, la competente autorità comunale dispone, altresì, la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non inferiore a tre e non superiore a venti giorni lavorativi. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.
9. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere sospese anche quando venga meno la sorvegliabilità dei locali. L'attività è sospesa per una durata non inferiore a tre giorni e non superiore a novanta giorni, termine entro il quale, salvo proroga in caso di comprovata necessità e previa motivata istanza, il titolare può riprendere l'attività, ripristinati i requisiti mancanti.

10. L'attività è sospesa fino a tre giorni, nel caso in cui l'esercente non rispetti gli orari e le indicazioni operative decise dal Comune di Cisternino per la tutela degli abitati delle aree limitrofe.
11. Per accertati motivi di pubblico interesse o per evidenti ragioni di sicurezza, il Comune può disporre la sospensione dell'impianto di distribuzione di carburanti su strada.
12. Qualora le fattispecie di cui ai commi 3 e 7, avvengano in un esercizio di somministrazione, si applicano anche le disposizioni di cui agli articoli 17 ter e 17 quater del R.D. 773/1931 (*Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza*).
13. Per quanto non espressamente previsto in tale regolamento, si fa riferimento alla disciplina statale e regionale vigente in tema di impianti di distribuzione carburanti.





**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

# **FORME SPECIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO E REGOLAMENTO COMUNALE PER LE ATTIVITA' DI VENDITA DEI DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI ALIMENTI E BEVANDE**

Redatto ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera a) Legge Regionale 16.04.2015 n. 24  
"Codice del Commercio", come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12

## **CAPITOLO 11**



## **Capitolo 11**

### **Forme speciali di vendita al dettaglio**

La Legge Regionale 24/2015 "Codice del Commercio", così come aggiornata dalla L.R. 12/2018, detta specifiche disposizioni in materia di disciplina delle forme speciali di vendita al dettaglio.

#### **11.1 Gli spacci interni**

- 1) La vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita SCIA al comune competente per territorio e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico che non abbiano accesso dalla pubblica via.
- 2) Nella SCIA sono dichiarati la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2015, così come aggiornata dalla L.R. 12/2018, la persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.

#### **11.2 Regolamento comunale per la vendita di prodotti per mezzo di Distributori Automatici**

1. La vendita mediante distributori automatici, effettuata in apposito locale a essa adibito in modo esclusivo è soggetta alle medesime disposizioni concernenti l'apertura di un esercizio di vendita.
2. La vendita è subordinata ai requisiti di cui all'articolo 5, della L.R. 24/2015, così come aggiornata dalla L.R. 12/2018.
3. Se l'apparecchio automatico viene installato sulle aree pubbliche, devono essere osservate le norme sull'occupazione del suolo pubblico.
4. L'utilizzo di apparecchi automatici per la vendita in altri esercizi commerciali già abilitati o in altre strutture è subordinato a SCIA.
5. In allegato alle istanze SCIA, nonché alle comunicazioni inerenti alla vendita dei prodotti del settore alimentare, l'azienda trasmette al SUAP anche la notifica sanitaria, compilando l'apposito modulo che sarà inviato all'Azienda Sanitaria Locale a cura del SUAP.
6. Le successive installazioni o disinstallazioni di apparecchi automatici che distribuiscono prodotti alimentari sono comunicate con cadenza semestrale al SUAP, che le trasmette all'ASL.
7. È consentita la vendita di bevande alcoliche, sia su aree pubbliche che su aree private, solo attraverso distributori automatici che consentano la rilevazione dei dati anagrafici dell'utilizzatore mediante sistemi di lettura ottica dei documenti, salvo che sia presente sul posto personale incaricato di effettuare il controllo dei dati anagrafici.
8. nelle ore notturne (dalle 24:00 alle 7:00 del giorno successivo), sia su aree pubbliche che su aree private, è vietata la vendita e/o la somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche a mezzo di distributori automatici.
9. Al fine di governare fenomeni che possono suscitare allarme sociale e per prevenire l'abuso di alcolici l'amministrazione comunale, mediante l'adozione di apposita ordinanza, può vietare la vendita di bevande alcoliche e superalcoliche per mezzo di distributori automatici sia su aree pubbliche che su aree private.
10. Il comune, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, può adottare provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui al comma 1 e, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del

servizio, può prevedere divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture che, per ragioni di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità, non altrimenti risolvibili, rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere, in modo gravemente negativo, sui meccanismi di controllo sul consumo di alcolici e/o che ledano il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità.

In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale.

11. È altresì previsto il rispetto imperativo delle seguenti disposizioni:

- a) Dotazione di sistema di videosorveglianza interno ed esterno al locale;
- b) Apposito servizio di igienizzazione e pulizia dei locali da effettuarsi tramite ditta specializzata (con produzione del relativo contratto al SUAP in sede di presentazione dell'istanza di apertura);
- c) Indicazione specifica e dettagliata del layout delle attrezzature previste sia dal punto di vista tipologico che estetico, con obbligo di adeguamento dell'immagine coordinata al contesto architettonico dei luoghi;
- d) Divieto di uso del vetro;
- e) Verifica della completa dotazione degli appositi contenitori per la raccolta differenziata con obbligo di pulizia degli stessi tramite il servizio di cui alla lettera b).

### **11.3 Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione**

- 1) La vendita al dettaglio per corrispondenza, commercio elettronico, tramite televisione o altri sistemi di comunicazione è soggetta a SCIA da presentare al SUAP del comune nel quale l'esercente, persona fisica o giuridica, intende avviare l'attività. Quando l'attività è accessoria ad altra tipologia di vendita, non occorre alcun titolo di legittimazione aggiuntivo.
- 2) È vietato inviare prodotti al consumatore se non a seguito di specifica richiesta. È consentito l'invio di campioni di prodotti o di omaggi, senza spese o vincoli per il consumatore.
- 3) Nella SCIA di cui al comma 1, è dichiarata la sussistenza del possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 e il settore merceologico di attività.
- 4) Nei casi in cui le operazioni di vendita siano effettuate tramite televisione, l'emittente televisiva accerta, prima di metterle in onda, che il titolare dell'attività sia in possesso dei requisiti prescritti dalla presente legge per l'esercizio della vendita al dettaglio. Durante la trasmissione devono essere indicati il nome e la denominazione o la ragione sociale e la sede del venditore, il numero di iscrizione al registro delle imprese e il numero della partita IVA. Agli organi di vigilanza è consentito il libero accesso al locale indicato come sede del venditore.
- 5) Le operazioni di vendita all'asta realizzate per mezzo della televisione o di altri sistemi di comunicazione sono vietate.
- 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 all'articolo 59 si applicano altresì le disposizioni di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 (Codice di consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229).
- 7) bis Quando l'attività è accessoria ad altra tipologia di vendita, non occorre alcun titolo di legittimazione aggiuntivo.

#### **11.4 Vendite effettuate 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 SCIA da presentare al SUAP del comune nel quale l'esercente, persona fisica o giuridica, intende avviare l'attività.
- 2) Nella SCIA sono dichiarati la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 ed il settore merceologico di attività.
- 3) L'impresa che intende avvalersi di incaricati per l'esercizio dell'attività, ne comunica l'elenco all'autorità di pubblica sicurezza del luogo nel quale ha avviato l'attività e risponde agli effetti civili dell'attività dei medesimi. Gli incaricati devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5.
- 4) L'impresa di cui al comma 1, rilascia un tesserino di riconoscimento alle persone incaricate, che deve ritirare non appena esse perdano i requisiti richiesti.
- 5) Il tesserino di riconoscimento di cui al comma 4, 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 del nome del responsabile dell'impresa stessa e la firma di quest'ultimo e deve essere esposto in modo visibile durante le operazioni di vendita.
- 6) Le disposizioni concernenti gli incaricati, si applicano anche nel caso di operazioni di vendita al domicilio del consumatore, effettuate dal commerciante sulle aree pubbliche in forma itinerante.
- 7) Il tesserino di riconoscimento di cui ai commi 4 e 5, è obbligatorio anche per l'imprenditore che effettua personalmente le operazioni disciplinate dal presente articolo.
- 8) Alle vendite di cui al presente articolo, si applicano altresì le disposizioni di cui al d.lgs. 206/2005.
- 9) L'esibizione o illustrazione di cataloghi e l'effettuazione di qualsiasi altra forma di propaganda commerciale presso il domicilio del consumatore, così come definita all'articolo 4, è sottoposta alle disposizioni sugli incaricati e sul tesserino di riconoscimento di cui ai commi 4, 5, 6 e 8.
- 9) *bis* Quando l'attività è accessoria ad altra tipologia di vendita, non occorre alcun titolo di legittimazione aggiuntivo.





**Comune di Cisternino**  
**Provincia di Brindisi**

## **SANZIONI E NORME FINALI**

Redatto ai sensi della Legge Regione Puglia 16.04.2015 n. 24 "Codice del Commercio", come modificata dalla Legge Regionale 9 aprile 2018 n. 12, nonché ai Regolamenti Regionali R.R. 28 febbraio 2017 n. 4 - R.R. 10 settembre 2018 n. 11 - R.R. 28 marzo 2019 n. 11

## **CAPITOLO 12**



## Capitolo 12

### Sanzioni e norme finali

#### 12.1 Competenza della vigilanza e dei provvedimenti sanzionatori

1. La competenza per le violazioni delle disposizioni di cui alla L.R. 24/2015 e del presente Documento Strategico del Commercio fa capo al Comune di Cisternino. Allo stesso Comune pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze di ingiunzioni di pagamento.
2. Il Comune di Cisternino è competente alla vigilanza e al provvedimento sanzionatorio di cui all'articolo 180 del Regio Decreto 6 maggio 1940, n. 635 (*Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931-IX, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza*).
3. Chiunque eserciti l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa, le forme speciali di vendita, l'attività di vendita della stampa quotidiana e periodica, di somministrazione di alimenti e bevande, la distribuzione di carburanti e di commercio su aree pubbliche senza autorizzazione o altro titolo abilitativo previsto, ovvero senza i requisiti di cui all'articolo 5 della L.R. 24/2015 (così come definiti dall'articolo 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 *Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno* e successive modificazioni), è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro duemilacinquecento a euro 15 mila e alla chiusura immediata dell'esercizio.
4. Nel caso di operatori su aree pubbliche la chiusura è integrata dal sequestro cautelare delle attrezzature e delle merci e alla successiva confisca delle stesse, nonché degli automezzi usati dai sanzionati, ai sensi della legge 24 novembre 1981 n. 689 (Modifiche al sistema penale).
5. Per i distributori di carburante a uso pubblico, il Comune dispone inoltre la rimozione delle attrezzature e il ripristino dei luoghi con spese a carico dei trasgressori.
6. Le violazioni alle prescrizioni della L.R. 24/2015 e al presente Documento Strategico del Commercio, diverse da quelle considerate ai commi 3, 4 e 5, sono punite con la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro cinquecento a euro 3 mila.
7. In caso di particolare gravità o di recidiva, la competente autorità comunale dispone, altresì, la sospensione dell'attività di vendita per un periodo non inferiore a tre e non superiore a venti giorni lavorativi. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.
8. Le attività di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere sospese anche quando venga meno la sorvegliabilità dei locali. L'attività è sospesa per una durata non inferiore a tre giorni e non superiore a novanta giorni, termine entro il quale, salvo proroga in caso di comprovata necessità e previa motivata istanza, il titolare può riprendere l'attività, ripristinati i requisiti mancanti.
9. L'attività è sospesa fino a tre giorni, nel caso in cui l'esercente non rispetti gli orari e le indicazioni operative decise dal Comune di Cisternino per la tutela degli abitati delle aree limitrofe.
10. Per accertati motivi di pubblico interesse o per evidenti ragioni di sicurezza, il Comune può disporre la sospensione dell'impianto di distribuzione di carburanti su strada.

11. Qualora le fattispecie di cui ai commi 3 e 7, avvengano in un esercizio di somministrazione, si applicano anche le disposizioni di cui agli articoli 17 ter e 17 quater del R.D. 773/1931 (*Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza*).

## **12.2 Sospensione, decadenza e revoca delle autorizzazioni**

1. Il titolare può sospendere volontariamente la propria attività dandone comunicazione al Comune, fino al periodo massimo di un anno, salvo proroga del termine in caso di comprovata necessità e motivata richiesta dell'interessato.
2. I titolari degli impianti di distribuzione di carburanti su area autostradale non possono sospendere l'attività dell'esercizio.
3. Il titolo abilitativo è revocato:
  - a) qualora il titolare:
    1. chiuda volontariamente l'attività;
    2. non avvii l'attività entro sei mesi dalla data del titolo stesso; periodo esteso a un anno per le medie strutture di vendita e due anni per le grandi strutture di vendita;
    3. non osservi i provvedimenti di sospensione dell'autorizzazione o non ripristini i requisiti mancanti nei termini previsti;
    4. sospenda l'attività per un periodo superiore al massimo previsto al comma 1;
    5. in possesso di autorizzazione su aree pubbliche di tipo A, non utilizzi il posteggio assegnato all'interno di una fiera per due manifestazioni consecutive, fatti salvi i casi di forza maggiore documentati dall'interessato;
    6. in possesso di autorizzazione su aree pubbliche di tipo A, non utilizzi il posteggio assegnato per periodi superiori complessivamente a 1/3 delle giornate previste per ciascun anno solare, fatti salvi i casi di forza maggiore documentati dall'interessato;
    7. rifornisca da un impianto marino il carburante a veicoli stradali;
    8. rifornisca da un impianto a uso privato il carburante a terzi;
  - b) nei casi stabiliti dal Comune per motivi di pubblico interesse;
  - c) qualora l'impianto di distribuzione di carburante non risulti adeguabile a seguito della verifica di compatibilità da parte del comune.

## **12.3 Provvedimenti sanzionatori da parte della Regione Puglia**

1. La Regione può richiedere al Comune, la chiusura di un esercizio non in possesso dell'autorizzazione per grande struttura di vendita ovvero la revoca dell'autorizzazione rilasciata in maniera non conforme alla presente legge.
2. In caso di mancata attuazione, la Regione decorsi novanta giorni dalla data della richiesta, nomina a carico del comune inadempiente, un commissario ad acta per l'attuazione dei necessari provvedimenti.
3. Il Comune, avuta notizia di una delle fattispecie di revoca, la comunica all'interessato fissando un termine di trenta giorni per le eventuali controdeduzioni, decorso il quale adotta il provvedimento conseguente.