



COMUNE DI CORATO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 47 del 05/03/2025

OGGETTO: MISURE DI AGEVOLAZIONE PER COLORO CHE AVVIERANNO UNA SERIE DI ATTIVITA' NELL'AREA DEL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO NEL QUADRIENNIO 2025 - 2028

L'anno 2025 il giorno 05 del mese di Marzo alle ore 13:47, nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale. Alla seduta risultano presenti:

N°	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	DE BENEDITTIS CORRADO NICOLA	Sindaco	SI	
2	MARCONE BENIAMINO	Assessore	SI	
3	ADDARIO FELICE	Assessore	SI	
4	ADDARIO LUISA	Assessore	SI	
5	BUCCI CONCETTA	Assessore	SI	
6	SCISCIOLI GENNARO	Assessore	SI	
7	SINISI VINCENZO	Assessore		SI
8	VARESANI ANTONELLA	Assessore		SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 2

Il Sindaco Corrado Nicola De Benedittis, constatato il numero legale degli intervenuti e la regolarità della seduta dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto sulla cui proposta sono stati acquisiti i prescritti pareri ai sensi del TUEL.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Marianna Aloisio.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 24 del 16 aprile 2015, “Codice del Commercio”, al Capo IV ha definito gli strumenti di promozione del commercio e previsto la promozione da parte del Comune del Distretto Urbano del Commercio (D.U.C.);
- il Regolamento Regionale n. 15 del 15 luglio 2011 ha disciplinato in particolare il Distretto Urbano del Commercio (DUC), definendolo *“un organismo che persegue politiche organiche di riqualificazione del commercio per ottimizzare la funzione commerciale e dei servizi al cittadino. Esso è costituito da operatori economici, pubbliche amministrazioni e altri soggetti interessati, di un ambito territoriale delimitato caratterizzato da un’offerta distributiva integrata ed in grado di esercitare una polarità commerciale almeno locale. L’ambito può avere un’ampiezza intracomunale, comunale o infra comunale”*;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 28/11/2016 è stato istituito nel Comune di Corato il Distretto Urbano del Commercio secondo le modalità, i contenuti e i termini di cui al R.R. n. 15/2011;
- Il Comune di Corato ha sottoscritto in data 09/02/2017 il Protocollo d’Intesa con la Regione Puglia e le Associazioni di categoria del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale, individuate in Confcommercio Puglia e Confesercenti Puglia, per l’attuazione di un progetto di valorizzazione commerciale ai sensi del R.R. n. 15/2015;
- il Comune di Corato in data 19/12/2017 ha stipulato l’Accordo Territoriale per l’attuazione di progetti di valorizzazione commerciale finalizzati all’avvio attività di costituzione dei distretti urbani del commercio tra il Comune di Corato, Confcommercio Puglia e Confesercenti Puglia;
- con atto Rep. n. 2371, sottoscritto in data 27/07/2018, è stata costituita l’Associazione del Distretto Urbano del Commercio di Corato tra il Comune di Corato, Confcommercio Bari-BAT e Confesercenti Puglia;
- con Atto Dirigenziale n. 67 del 21/11/2023 della Sezione Attività Economiche, Artigianali e Commerciali della Regione Puglia, il Distretto Urbano del commercio di Corato è stato iscritto al Registro Regionale dei DUC;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 21/11/2023 è stato approvato il summenzionato Documento Strategico del Commercio che assume un ruolo cruciale e decisivo per la programmazione dei Comuni nell’ambito delle politiche del commercio, della piena attuazione del costituito Distretto del Commercio (D.U.C.) e della possibilità di accedere ai finanziamenti regionali in materia;
- successivamente, il Comune di Corato è stato destinatario di un cospicuo finanziamento erogato dalla Regione Puglia nell’ambito del terzo bando per i Distretti Urbani del Commercio (D.U.C.) di cui è risultato vincitore, per la realizzazione di una serie di interventi volti alla promozione del commercio e delle attività economiche nell’area del D.U.C. coincidente con il centro storico;
- sono attualmente in corso di attuazione i suddetti interventi oggetto di finanziamento regionale;

- il Comune di Corato, altresì, ha presentato istanza di partecipazione al 4[^] bando indetto dalla Regione Puglia per un'ulteriore serie di interventi da attuare nell'ambito del DUC ed è risultato vincitore giusta comunicazione della Regione Puglia Dipartimento Sviluppo Economico del 27/02/2025, acquisita al protocollo del Comune al n. 10803 del 28/02/2025;;

Dato atto che l'art. 13, commi 4- 5-6 e 7 della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 ha stabilito:

“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 paracommerciali ed extracommerciali, 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:

- b) interventi in materia merceologica e qualitativa, anche prevedendo incentivi a marchi di qualità o di produzione regionale;*
- d) disposizioni a tutela del patrimonio storico, artistico o ambientale;*
- e) misure di agevolazione tributaria e sostegno finanziario;*
- f) la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano o di riorganizzazione della logistica urbana;*
- g) l'attivazione o la modifica di servizi urbani;*
- h) 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;*
- i) l'attuazione di azioni di promozione dell'area;*
- j) l'individuazione di una struttura per la gestione coordinata degli interventi sul territorio”;*

Preso atto che l'art. 31, comma 2, della Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ss.mm.ii. ha stabilito che: *“Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli*

esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali”;

Dato atto, in coerenza con la Direttiva U.E. n.123/2006 e con la giurisprudenza euro-unionale e nazionale in tema di sviluppo economico, libertà di impresa e tutela della concorrenza, che l'esame delle disposizioni normative innanzi richiamate induce a ritenere illegittime le deliberazioni intese a prevedere la costituzione di aree interdette agli esercizi commerciali ovvero limitazioni ad aree in cui possano insediarsi attività produttive e commerciali se non siano sorrette da ragioni preordinate a salvaguardare i beni giuridici della salute dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali (c.d. motivi di utilità sociale);

Dato atto le richiamate coordinate normative e giurisprudenziale non escludono tuttavia la motivata possibilità che la P.A. possa prevedere benefici in favore di talune attività produttive al fine di perseguire finalità di interesse pubblico come quelle sottese a progetti di valorizzazione commerciale;

Rilevato, all'uopo, che i progetti di valorizzazione commerciale come quello in tema di D.U.C. possono prevedere misure di agevolazione tributaria e sostegno finanziario in coerenza con l'art. 13, commi 4- 5-6 e 7 della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24;

Preso atto che – in conseguenza di quanto sopra illustrato – l'Amministrazione Comunale intende favorire e sostenere l'insediamento di nuove attività produttive nel territorio del DUC (*id est* il centro storico cittadino, zone A1- A2- A3 di PRG), per favorirne la migliore vivibilità ed il suo rilancio nell'ottica complessiva dello sviluppo economico, della promozione turistica, della promozione del decoro urbano, costituendo- al tempo stesso- le attività produttive anche veri e propri presidi di sicurezza ;

Richiamati:

- la deliberazione n. 260/2024 del 08/11/2024 con cui la Giunta Comunale ha approvato l'aggiornamento dei diritti di segreteria e di istruttoria per la presentazione di Scia/istanze di autorizzazioni presso il portale "Impresa in un giorno" in dotazione al Suap comunale;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 260 del 08/11/2024 - Aggiornamento anno 2025 diritti di istruttoria e di segreteria relativi ai procedimenti amministrativi gestiti dal Suap);
- il Regolamento per la disciplina della tassa sui rifiuti (Tari) - Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/04/2016, come da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 27/12/2022;
- il Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria - Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 07/05/2021, come da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/05/2023;
- il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) - approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 80/C del 15/09/2020, come da ultimo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30/05/2023;
- l'art. 17 comma 4 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni*

legislative e regolamentari in materia edilizia;

Dato atto che, all'uopo – in applicazione dei sopra richiamati principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa – fra le misure di agevolazione di cui innanzi la Giunta Comunale, giusta deliberazione n.38 del 21/02/2025, -ha già stabilito l'esenzione dei diritti di istruttoria e di segreteria per la presentazione delle pratiche al SUAP in favore di coloro che avvieranno attività produttive nell'area del DUC coincidente con il centro storico (zone A1- A2- A3 così come tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale) durante il quadriennio 2025-2028 rientranti nei seguenti ambiti:

- artigianato (attività rientranti nel comparto delle lavorazioni artistiche, tipiche e tradizionali dell'artigianato pugliese di cui all'allegato n.1 del R.R. 07/2024);
- servizi alla persona;
- esercizi di vicinato, escluso il commercio al dettaglio mediante distributori automatici per ragioni di tutela del decoro urbano ;
- strutture ricettive;
- attività di vendita di prodotti agricoli da parte di imprese agricole;

Dato atto, altresì, che si ritiene prevedere ulteriori misure di incentivazione incidenti sui tributi locali e sugli oneri concessori in relazione ai cambi di destinazione d'uso ex art.23 ter dpr 380/01 ai fini dell'insediamento nel centro storico delle medesime suddette attività produttive nonché per l'apertura di studi professionali;

Dato atto, in particolare, che tali ulteriori misure di incentivazione ai fini dell'insediamento nel centro storico per le medesime suddette attività consistono in:

- a) riduzione, a decorrere dalla data di avvio attività, del versamento della tassa sui rifiuti (TARI) sino ad € 300,00 per gli anni 2025, 2026, 2027, 2028;
- b) esonero, a decorrere dalla data di avvio attività, per gli anni 2026, 2027 e 2028, dal pagamento del canone unico patrimoniale per l'occupazione del suolo pubblico, (limitatamente all'area occupabile per lo svolgimento della propria attività, sulla base dei regolamenti comunali);
- c) esonero dal versamento del contributo di costruzione per il cambiamento di destinazione d'uso di immobili (con o senza opere) ex art.23 ter dpr 380/01, relativamente agli anni 2025- 2026- 2027- 2028;
- d) riduzione al 50% dell'Imposta municipale propria (IMU) dovuta, per gli anni 2026, 2027 e 2028 a decorrere dalla data di avvio attività;

il tutto subordinatamente all'avvio- entro il quadriennio 2025-2028 e a condizione che la ditta resti attiva per almeno 4 esercizi fiscali - delle seguenti attività nell'area del DUC coincidente con il centro storico (zone A1- A2- A3 così come tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale):

- artigianato (attività rientranti nel comparto delle lavorazioni artistiche, tipiche e tradizionali dell'artigianato pugliese di cui all'allegato n.1 del R.R. 07/2024);
- servizi alla persona;
- esercizi di vicinato, escluso il commercio al dettaglio mediante distributori automatici per ragioni di tutela del decoro urbano;
- strutture ricettive;
- attività di vendita di prodotti agricoli da parte di imprese agricole

studi professionali

nonché, nell'ambito della stessa area del DUC coincidente con il centro storico, per l'apertura:

- di vetrine espositive, per le quali viene riconosciuto esclusivamente il beneficio fiscale dell'esonero per gli anni 2025 – 2028 del pagamento del canone unico patrimoniale per la componente relativa alla pubblicità;
- di sedi enti del terzo settore (in ordine ai quali, ai sensi della normativa in materia, non è necessario il cambio di destinazione d'uso ex art.23 ter dpr 380/01 ed è già prevista l'esenzione dal pagamento dell'IMU), per i quali vengono riconosciuti i benefici fiscali e tributari di cui alle lettere a) e b) di cui sopra.

Precisato che la competenza a deliberare le suddette misure tributari e fiscali è il Consiglio Comunale ex art.42 d.lgs. 267/00, sicché si rende necessario conferire mandato ai Dirigenti del Settore II – Ragioneria - Personale e Tributi e del Settore IV Urbanistica al fine di istruire le rispettive proposte deliberative;

Dato atto che il presente provvedimento non si risolve in un divieto o limitazione di apertura di altre attività nell'area del DUC (escluse dai suddetti benefici di natura fiscale), che contrasterebbe con la normativa U.E. e nazionale in tema di tutela della concorrenza, bensì in una misura di sostegno finanziario e procedimentale in favore delle citate attività economiche individuate in quanto maggiormente vocate alla migliore vivibilità del centro storico, in linea con l'art. 13, commi 4- 5-6 e 7 della Legge Regionale 16 aprile 2015, n. 24 e con l'indirizzo politico dell'A.C. di concorrere alla promozione dello sviluppo economico nel centro storico, in particolare del commercio, dell'artigianato, dei servizi alla persona, delle strutture ricettive;

Preso atto, ancora, che la limitazione nella concessione delle suddette agevolazioni fiscali ed economiche in favore delle suddette attività possa considerarsi ragionevole, atteso che relativamente a quelle escluse gli importi dovuti non pregiudicherebbero comunque l'avvio delle suddette attività;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore I Affari Generali – SUAP, dal Dirigente del Settore II Ragioneria – Personale e Tributi e dal Dirigente del Settore IV Urbanistica, in merito alla regolarità tecnica dell'atto in esame, dando atto che trattasi di scelta discrezionale dell'Amministrazione;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore II Ragioneria – Personale e Tributi in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in questione, atteso che comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Tutto ciò premesso e rappresentato,

Con voti unanimi espressi nei modi di legge, anche ai fini della pronunciata e separata votazione per l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

1. la premessa in narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **CONFERIRE MANDATO** ai Dirigenti del Settore II – Ragioneria - Personale e Tributi e del Settore IV, ciascuno in relazione alla propria competenza, ai fini della predisposizione delle rispettive proposte deliberative da sottoporre all'esame ed approvazione del Consiglio Comunale aventi ad oggetto:
 - e) riduzione, a decorrere dalla data di avvio attività, del versamento della Tassa sui rifiuti (TARI) sino ad € 300,00 per gli anni 2025, 2026, 2027, 2028;
 - f) esonero, a decorrere dalla data di avvio attività, per gli anni 2026, 2027 e 2028, dal pagamento del canone unico patrimoniale per l'occupazione del suolo pubblico, (limitatamente all'area occupabile per lo svolgimento della propria attività, sulla base dei regolamenti comunali);
 - g) esonero dal versamento del contributo di costruzione per il cambiamento di destinazione d'uso di immobili (con o senza opere) ex art.23 ter dpr 380/01, relativamente agli anni 2025- 2026- 2027- 2028;
 - h) riduzione al 50% dell'Imposta municipale propria (IMU) dovuta, per gli anni 2026, 2027 e 2028 a decorrere dalla data di avvio attività;

il tutto subordinatamente all'avvio- entro il quadriennio 2025-2028 e a condizione che la ditta resti attiva per almeno 4 esercizi fiscali - delle seguenti attività nell'area del DUC coincidente con il centro storico (zone A1- A2- A3 così come tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale):

- artigianato (attività rientranti nel comparto delle lavorazioni artistiche, tipiche e tradizionali dell'artigianato pugliese di cui all'allegato n.1 del R.R. 07/2024);
- servizi alla persona;
- esercizi di vicinato, escluso il commercio al dettaglio mediante distributori automatici per ragioni di tutela del decoro urbano ;
- strutture ricettive;
- attività di vendita di prodotti agricoli da parte di imprese agricole
- studi professionali

nonché, nell'ambito della stessa area del DUC coincidente con il centro storico, per l'apertura:

- di vetrine espositive per le quali viene riconosciuto esclusivamente il beneficio fiscale dell'esonero per gli anni 2025 – 2028 del pagamento del canone unico patrimoniale per la componente relativa alla pubblicità;
- di sedi enti del terzo settore (in ordine ai quali, ai sensi della normativa in materia, non è necessario il cambio di destinazione d'uso ex art.23 ter dpr 380/01 ed è già prevista l'esenzione dal pagamento dell'IMU), per i quali vengono riconosciuti i benefici fiscali e tributari di cui alle lettere a) e b) di cui sopra.

3. **TRASMETTERE** il presente provvedimento, per quanto di competenza, al Settore I - Servizio SUAP, al Settore II - Servizio Ragioneria e al Settore IV – Urbanistica.
4. **DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza del provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4[^] comma, D.LGS. n 267/2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Corrado Nicola De Benedittis

(atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Marianna Aloisio