



COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

PROVINCIA DI MILANO

Via IV Novembre, 20090

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

N. 71 del 17/10/2014

ORIGINALE

**OGGETTO: REGOLAMENTO SUI CRITERI E PROCEDURE PER L'INSEDIAMENTO
DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA. APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaquattordici** addì **diciassette** del mese di **ottobre** alle ore **12:10** nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale.

BOTTERO FABIO	Sindaco	Presente
SPENDIO DOMENICO ANTONIO	Vice Sindaco	Presente
DE FILIPPI MARIA CRISTINA	Assessore	Presente
DAMIANI LEO	Assessore	Presente
VOLPE SANDRA	Assessore	Presente
GRASSI VALERIO	Assessore	Assente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Assiste il Segretario Comunale Generale PAGANO SALVATORE .

Il Sig. BOTTERO FABIO assume la presidenza, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e dà avvio alla discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Si dà atto che nessuno degli assessori presenti ha dichiarato la propria incompatibilità con l'oggetto della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267/2000

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 8, terzo comma, del D.Lgs. n.114/1998 "Riforma della disciplina relativa al Settore del Commercio" e successive modificazioni ed integrazioni stabilisce che il Comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati nell'art.6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita;

Considerato, altresì, che il successivo comma dell'art. 8 del Decreto sopra richiamato prevede che il Comune adotta le norme sul procedimento concernente 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 delle disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990 n.241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;

Rilevato che il Comune di Trezzano Sul Naviglio ha provveduto ad adottare il Piano di Governo del Territorio con delibera Commissariale di competenza del Consiglio Comunale n. 2 del 26 febbraio 2014, ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, comprensivo delle norme di recepimento delle disposizioni relative al commercio previste dal D.Lgs. n.114/1998 e dal Testo Unico del Commercio approvato con L.R. n.6/2010 e successive modifiche ed integrazioni e dei regolamenti e delibere regionali applicativi di quanto sopra;

Esaminato l'allegato regolamento, predisposto secondo le disposizioni di cui sopra, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

Considerato che, in data 7 luglio 2014, ai sensi dell'art.8, terzo comma, del D.Lgs. n.114/1998 e successive modificazioni ed integrazioni, il predetto atto normativo è stato trasmesso alle sotto indicate organizzazioni imprenditoriali del commercio e di tutela dei consumatori, ai fini dell'acquisizione del relativo parere entro il termine del 1 settembre 2014:

Confcommercio di Corsico;

Adiconsum di Milano;

Federconsumatori di Milano;

Confesercenti di Milano;

Rilevato che, in data 1 settembre 2014, è pervenuto il parere, allegato al presente atto deliberativo, da parte di Confcommercio, con sede a Corsico- Viale Liberazione e lo stesso è stato trasmesso, per le relative controdeduzioni alla Società Prassicoop Srl con sede a Milano- Via Pergolesi 8, incaricata dal Comune alla predisposizione del citato Regolamento;

Esaminate le controdeduzioni trasmesse in data 7 ottobre 2014 dalla Società Prassicoop Srl ed allegate al presente atto deliberativo, che ha accolto in parte le osservazioni presentate da Confcommercio;

Visto il testo definitivo dell'allegato Regolamento, allegato al presente atto deliberativo, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Ritenuto che la competenza relativa all'approvazione del presente Regolamento spetta alla Giunta Comunale, come indicato nella Risoluzione n. 506085 del 4 maggio 2001 del Ministero delle Attività Produttive;

Visto l'art. 3 della Legge 241/90;



COMUNE DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO

PROPOSTA PER GIUNTA COMUNALE
GIUNTA COMUNALE

Servizio/Ufficio: SPORTELLO UNICO
Proposta N. 2014/7

Oggetto: REGOLAMENTO SUI CRITERI E PROCEDURE PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA. APPROVAZIONE

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Regolarità Tecnica

☒ FAVOREVOLE

☐ CONTRARIO

LI 10/10/2014

IL FUNZIONARIO
GANDIANI EDOARDO

DELIBERAZIONE N.

DEL



Corsico, 29 agosto 2014
Prot. n. 204/2014/I/M/mm

Spettabile
COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Via Tintoretto, 5
20090 TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)

OGGETTO: Bozza Regolamento - criteri e procedure per l'insediamento di medie strutture di vendita – Comune di Trezzano Sul Naviglio - Parere -

Con riferimento alla Vostra richiesta di parere in oggetto, sentito il nostro Servizio Legislativo, esaminata la documentazione trasmessa, si rappresenta quanto segue.

Precisato quanto sopra, si rileva, per gli aspetti di competenza, che in via generale il testo in esame non pare del tutto conforme alle disposizioni di Legge vigenti; si ritiene, pertanto, utile la formulazione di alcune osservazioni finalizzate ad introdurre nel documento definitivo elementi maggiormente aderenti alla normativa di riferimento.

Nello specifico si osserva:

Art. 8 – Tipologie di Strutture di Vendita

In relazione alla tipologia medie strutture di vendita si segnala un probabile errore di battitura, in quanto il riferimento a 151 mq è errato e da rineodurre più congruamente a 251 mq.

Art. 9 – Strutture commerciali Unitarie

Il comma 6 dell'articolo in commento non considera contigue le aree anche quando si fronteggiano sui lati opposti di confini comunali.

Giova, al riguardo, precisare che gli insediamenti commerciali possono essere considerati come strutture unitarie anche se ricadono su aree ricomprese in più Comuni.

Nel comma 8, invece, è previsto che non si considerano contigue le attività commerciali, ancorché site nello stesso edificio, intervallate da attività diverse dal commercio al dettaglio, nonché quelle site in differenti piani dello stesso edificio intervallate da almeno un piano non avente destinazione di vendita, salvo che non utilizzino scale o impianti di elevazione comuni.

OGGETTO: Controdeduzioni Prassicoop Srl.

Art.8 – Si tratta di errore materiale e l'abbiamo corretto. ACCOLTA.

Art.9 - Accogliamo la proposta di non considerare i confini comunali come elemento che esclude la "contiguità" delle strutture ai fini della individuazione di strutture commerciali unitarie. Per il resto le altre disposizioni dell'articolo tendono a dirimere alcuni casi di possibile interpretazione dubbia, senza in alcun modo escludere l'obbligo di adottare i criteri di valutazione indicati nelle disposizioni attuative regionali. ACCOLTA.

Art. 10- La rilocalizzazione è una procedura esistente solo per le grandi strutture, per le quali esistono specifiche disposizioni regionali. Per le medie strutture non è prevista una analoga procedura, ma si avrebbe la cessazione in un comune ed una nuova apertura nell'altro.

Anche la tipologia di ampliamento eccessivo ha senso per le grandi, per le quali la norma regionale prevede un procedimento diverso dall'ampliamento ordinario, mentre per le medie se l'ampliamento oltre il doppio porta a diventare una grande struttura, o una media di fascia dimensionale diversa, si applica semplicemente la normativa prevista per la tipologia corrispondente alla superficie finale. ACCOLTA:

Art. 14 -. L'Art. 27 della DGR 6024/2007 si limita a stabilire che i comuni "devono prevedere modalità di valutazione degli impatti delle medie strutture di vendita sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico ed ambientale", senza indicare modalità o limiti alla fissazione di tali criteri. Di conseguenza, in base al principio di libertà, i comuni possono decidere di applicare qualunque criterio, purché non contrario a norme di legge o ai principi di equità, proporzionalità e ragionevolezza. La norma prevista nei criteri potrà facilitare le strutture di minore dimensione (e quindi di conseguenza le aggregazioni di esercizi di vicinato esistenti), e quindi risponde a criteri di proporzionalità e ragionevolezza, e quindi ci pare assolutamente legittima. La stessa considerazione si applica ovviamente anche all'Art. 20 e all'Art.22. NON ACCOLTA.

Art. 15.-. Dato che la normativa non attribuisce alcuna conseguenza diretta al parere dei comuni vicini (a differenza di quanto avviene per le grandi strutture, in cui vi è una sorta di "pesatura" dei pareri che debbono raggiungere un punteggio minimo), per le medie strutture il parere dei comuni vicini ha la logica di un "suggerimento", o uno spunto di ragionamento proposto alla discussione. Di conseguenza, se un comune non ritiene di esprimere un parere, non ha senso che ciò venga automaticamente considerato come un atto di assenso. NON ACCOLTA.

Art.16.-. anche qui, la parificazione per estensione alla norma che la regione prevede per le grandi strutture appare un immotivato aggravio del procedimento. NON ACCOLTA.

Art.21 – Non vi è un totale automatismo, perché si richiede la verifica che lo strumento urbanistico preveda l'ammissibilità del settore merceologico richiesto e che gli standard di parcheggio (che non cambiano a seconda del settore merceologico) siano totalmente assolti in loco. L'effettuazione di nuove valutazioni di impatto è richiesta nel caso che oltre al cambio di merceologia vi sia anche aumento di superficie. NON ACCOLTA.

Art.23 & 24.-.Anche in questo caso non ci sembra opportuno estendere alle medie strutture le norme più rigide previste per le grandi, tenuto anche conto che la possibilità di "abusi" è molto più contenuta vista la minore durata di validità delle autorizzazioni sospese o non attivate e perché il bacino da cui raccogliere le

potenziali autorizzazioni da accorpate o concentrare è molto più ridotto, essendo limitato al territorio comunale. NON ACCOLTA.

Art.27.-. si tratta di una norma "di pura emergenza" non atta a stravolgere l'impianto normativo, ma potenzialmente utile ad evitare la cessazione di attività qualora si determinassero situazioni tali da metterne in pericolo la sopravvivenza (es.: cedimenti strutturali di un edificio, chiusura di strade che rendono impossibile l'accesso al pubblico, ecc.). NON ACCOLTA.

Art. 28. -. L'articolo fa ampio rimando alle norme di legge, senza introdurre ripetizioni testuali delle stesse, che porrebbero il problema di modificare i criteri in caso di modifiche, anche marginali, alla norma regionale. Non contiene deroghe alla normativa regionale (cosa d'altronde impossibile), che quindi mantiene inalterata la sua applicabilità. NON ACCOLTA.

Art. 16 – Verifica preventiva dei valori di inquinamento

Con riguardo all'articolo in oggetto si osserva che l'articolo 5.1, comma 2, lett. d), della D.g.r. n. 1193/2013, sia pure con riferimento alle CSV, prevede che l'attestazione non è obbligatoria nei soli casi di ampliamento di superfici di vendita previsti interamente all'interno di edifici ove è già in corso l'attività commerciale.

Art. 20 – Autorizzazioni per l'apertura di medie strutture

Con riferimento all'articolo in oggetto si rinvia a quanto già osservato in merito all'articolo 14.

Art. 21 – Autorizzazioni per la modifica o l'estensione del settore merceologico

Nel primo comma, dell'articolo in esame, è previsto che la variazione del settore merceologico andrà sempre concessa nel caso in cui il settore richiesto risulti ammissibile nella zona urbanistica di riferimento sempreché l'autorizzazione oggetto della variazione sia stata rilasciata senza alcuna monetizzazione degli oneri ed i parcheggi siano stati reperiti all'interno del lotto.

Detta disposizione prevedendo una sorta di automatismo nel rilascio del titolo autorizzatorio determinerebbe una esclusione della valutazione d'impatto della modifica del settore merceologico; tuttavia, attesa l'incidenza sugli insediamenti esistenti, la censura o meno di tale previsione è rimessa ad una valutazione di opportunità politico-sindacale rientrante nella competenza di codesta spettabile Associazione Territoriale.

Art. 22 – Autorizzazioni all'ampliamento della superficie di vendita

In relazione alla valutazione di impatto si rinvia a quanto già osservato in merito all'articolo 14.

Art. 23 – Autorizzazioni all'accorpamento della superficie di vendita

Il primo comma prevede la possibilità di autorizzare l'accorpamento di medie strutture di vendita con altre medie strutture, anche non attive, o con esercizi di vicinato attivi.

Giova, al riguardo, evidenziare che il punto 5.4, comma 3, della D.g.r. 1193/2013 prevede, in relazione alle grandi strutture di vendita, che non è consentito utilizzare le superficie di vendita autorizzate ma non ancora attivate e soggette a proroga per trasferimenti, ampliamenti o accorpamenti.

Pertanto, si ritiene opportuno, fermo restando le relative valutazioni politico-sindacali, che la suddetta disposizione (punto 5.4 D.g.r. 1193/2013) sia prevista, in via analogica, anche per le medie strutture di vendita e che, quindi, venga modificata la disposizione in commento.

Con riferimento, invece, alla valutazione di impatto si rinvia a quanto già osservato in merito all'articolo 14.

In proposito si evidenzia che l'insieme di attività commerciali site nello stesso edificio intervallate da attività diverse potrebbe, comunque, configurare una struttura commerciale unitaria nel momento in cui dovessero sussistere spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi, nonché spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

Pertanto, non è opportuna la previsione contenuta nel comma 8, in quanto la contiguità o meno delle aree commerciali non può che essere valutata sulla base del progetto previsto nell'ambito di intervento mediante la verifica, in concreto, della sussistenza dei presupposti previsti dal punto 2 della D.g.r. n. 1193/2013.

Analogha osservazione vale anche per la seconda parte del comma 8.

Del resto, il comma 6 del punto 3 della D.g.r. n. 1193/2013 prevede che il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria, ottenuta in particolare mediante l'autorizzazione di più medie strutture, deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

Art. 10 – Tipologie di istanze

In merito alle modificazioni dell'esercizio commerciale soggette ad autorizzazione si precisa che rientrano in tale definizione, ai sensi del punto 2, comma 1, lett. b), della D.g.r. n. 1193/2013, anche la rilocalizzazione e l'ampliamento eccessivo.

Art. 14 – Valutazione integrata dell'impatto

L'articolo in commento prevede, tenuto conto della dimensione e della cessione di aree ad uso pubblico, due differenti criteri di valutazione delle richieste di autorizzazione commerciali che comportano in alcuni casi l'esclusione di una complessiva valutazione integrata dell'impatto del nuovo esercizio commerciale.

A tal proposito si evidenzia che l'articolo 2.7 della D.g.r. n. 6024/2007 stabilisce che i Comuni devono prevedere modalità di valutazione degli impatti delle medie strutture di vendita sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico ed ambientale, senza alcuna differenziazione dimensionale o connessa alla piena presenza di standard.

Art. 15 – Esercizi aventi impatto sovracomunale

L'articolo in esame prevede che in caso di domande riguardanti medie strutture con carattere sovracomunale il Comune procede ad acquisire il parere dei Comuni contermini ai quali è assegnato un termine, non superiore a 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, trascorso il quale il parere sarà considerato come favorevole.

In proposito è opportuno che sia specificato nella comunicazione inviata ai Comuni contermini che in caso di mancata espressione del parere di competenza, entro il suddetto termine, lo stesso si intenderà espresso favorevolmente.

Art. 24 – Autorizzazioni alla concentrazione della superficie di vendita

Il comma 1 prevede la possibilità di utilizzare, sia pure in termini di minoranza, la superficie di medie strutture non ancora attive per le concentrazioni tra loro e/o con esercizi di vicinato.

Al riguardo si rileva l'opportunità di applicare, in via analogica, quanto previsto dal punto 5.4 D.g.r. 1193/2013 anche per le concentrazioni.

Art. 27 – Trasferimenti temporanei

L'articolo in esame prevede che il Comandante della Polizia Municipale possa consentire il trasferimento di una media struttura di vendita, anche in deroga alle norme del presente Regolamento, purché in locali già esistenti ed aventi destinazione urbanistica ammissibile in caso di forza maggiore o per altri gravi motivi.

Detto articolo, consentirebbe il rilascio di un titolo autorizzatorio a termine (ed in deroga) non previsto dalla normativa di riferimento per le medie strutture di vendita; considerata, tuttavia, l'incidenza che tale disposizione potrebbe avere sugli insediamenti commerciali esistenti, la censura o meno dell'articolo è rimessa ad una valutazione di opportunità politico-sindacale da parte di codesta spettabile Associazione.

Art. 28 – Autorizzazioni per strutture commerciali unitarie

In relazione al quarto comma, dell'articolo in commento, si precisa che per configurare una struttura di vendita organizzata in forma unitaria è sufficiente la presenza di alcune delle caratteristiche (ad es. spazi e servizi gestiti unitariamente) indicate nel paragrafo 2 della D.g.r. n. 1193/2013.

È opportuno, infine, evidenziare che gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita.

Con i migliori saluti.

IL SEGRETARIO
Francesco Morelli

COMUNE DI
TREZZANO SUL
NAVIGLIO
PROVINCIA DI MILANO
REGIONE LOMBARDIA

CRITERI E
PROCEDURE
AUTORIZZAZIONI MEDIE
E STRUTTURE

CRITERI E PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE
AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA - DLGS 114/98 ART. 5 C3 E 4 - LEGGE
REGIONALE LOMBARDIA 2/2016 N° 6 E SUCCESSIVE
MODIFICHE E INTEGRAZIONE PROGRAMMA
PLEURIENNALE PER IL COMMERCIO 2004-09 (DCE
VIII/219 DEL 2/10/2006) E RELATIVE MODALITA'
APPLICATIVE.

2014

PIC.2811.2

prassicoo **p**
territorio



HANNO COLLABORATO ALLA STESURA :

RENATO CAVALLI

Coordinamento Generale Lavoro

**THOMAS MAMBRINI
FRANCESCA AIMETTI**

**Consulenza Legale
Consulenza Economica**

PATRIZIA GRISI

Cartografia

PATRIZIA FERRARIO

Segreteria

**Si ringrazia sentitamente per la collaborazione il personale
dell'Amministrazione Comunale ed in particolare: Arch. CANDIANI e
Dott.ssa Amicarella**

SIGLA PRATICA: PIC 2.811.2

FILE : \\Sbs2k8\DATI\PRATICHE\PIC\TREZZANO PIC 2811.2\CRITERI e procedure MEDIE TREZZANO S.N.docx

prassicoop
società cooperativa

***Servizi Integrati per il Commercio e il Terziario
Architettura, Urbanistica, Consulting Engineering***

www.prassicoop.it

**20124 Milano, via G. B. Pergolesi, 8, Tel. 0270005491 (R.A.) Fax 0270009022
21100 Varese, via Piave 3, Tel. e Fax 0332/231340
C.F. 00530390129 - P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 00530390129**

SOMMARIO

HANNO COLLABORATO ALLA STESURA :	II
SOMMARIO	I
INDICE TABELLE	II
PREMESSA	1
PARTE 1. NORME COMUNI	7
Titolo 1.1. Ambito di Competenza	8
Art.1 Natura ed Ambito di Applicazione	8
Art.2 Validità Temporale.....	8
Art.3 Competenze.....	8
Art.4 Obbiettivi generali.....	9
Art.5 Procedure.....	10
Titolo 1.1. Definizioni.....	11
Art.6 Terminologia	11
Art.7 Modalità di Lettura delle Presenti Disposizioni.....	12
Art.8 Tipologie di Strutture di Vendita	13
Art.9 Strutture Commerciali Unitarie.....	14
Titolo 1.2. Presentazione e istruttoria delle pratiche.....	16
Art.10 Tipologia di istanze	16
Art.11 Relazione Integrata di impatto	16
Art.12 Settori Merceologici.....	18
PARTE 2. CRITERI DI AMMISSIBILITA'	20
Titolo 1.3. Criteri generali di valutazione.....	21
Art.13 Localizzazioni dove è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita.....	21
Art.14 Valutazione integrata dell'impatto.....	21
Art.15 Esercizi aventi impatto sovracomunale.....	23
Art.16 Verifica preventiva dei valori di inquinamento	23
Art.17 Are di Cessione	23
Art.18 Contestualità tra pratica edilizia e commerciale	24
Art.19 Priorità tra domande concorrenti.....	24
Art.20 Autorizzazioni per l'apertura di medie strutture	25
Art.21 Autorizzazioni per la modifica o l'estensione del settore merceologico	25
Art.22 Autorizzazioni all'ampliamento della superficie di vendita	25
Art.23 Autorizzazioni all'accorpamento della superficie di vendita.....	26
Art.24 Autorizzazioni alla concentrazione della superficie di vendita.....	26
Art.25 Riduzione o frazionamento della superficie di vendita.....	26
Art.26 Trasferimenti Definitivi	27
Art.27 Trasferimenti Temporanei.....	27
Art.28 Autorizzazioni per Strutture commerciali unitarie.....	27
Art.29 Inserimento di Attività di Somministrazione o Paracommerciali all'Interno di Medie Strutture di Vendita.....	28
PARTE 3. NORME TRANSITORIE E FINALI	29
Art.30 Obbligo di Rispetto degli Altri Regolamenti Comunali	30
Art.31 Revisione dei presenti criteri.....	30
ALLEGATI.....	31
All. 1 FLUSSO PROCEDIMENTO AUTORIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE.....	32
All. 2 Criteri di valutazione da applicare	34



All. 3	Ammissibilità Medie strutture per Tipologia e Sistema commerciale.....	36
All. 4	Grafico Flusso Procedimento.....	38
All. 5	Ammissibilità Medie Strutture Alimentari	39
All. 6	Ammissibilità Medie Strutture Non Alimentari	41
All. 5	Cartografia ammissibilità medie strutture alimentari	42
All. 6	Cartografia ammissibilità medie strutture non alimentari	43

INDICE TABELLE

Tabella 1 RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI	2
Tabella 2 RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI.....	2
Tabella 3 RIFERIMENTI NORMATIVI COMUNALI.....	3
Tabella 4 ITER DI APPROVAZIONE.....	3
Tabella 5 ELENCO E CARATTERISTICHE DELLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI.....	5
Tabella 6 RIEPILOGO MEDIE STRUTTURE.....	6
Tabella 7 TIPOLOGIA MEDIE STRUTTURE.....	14
Tabella 8 VEICOLI ATTRATTI + GENERATI OGNI MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE.....	18
Tabella 10 AGGIORNAMENTI E MODIFICHE.....	42

PREMESSA

Il presente documento è redatto in applicazione:

- del Comma 3 dell'Art. 8 del D.Lgs 114/98 "Riforma della Disciplina Relativa al Settore del Commercio, a Norma dell'Art.4, c. 4, della L. 15 03 1997, N°. 59", che testualmente recita: "Il comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'articolo 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1".
- del Comma 4 dell'Art. 8 del D.Lgs 114/98 "Riforma della Disciplina Relativa al Settore del Commercio, a Norma dell'Art.4, c. 4, della L. 15 03 1997, N°. 59", che testualmente recita: "Il comune adotta le norme sul procedimento concernente 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 legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche"

Proprio in applicazione dell'obiettivo di economia procedimentale e di snellezza amministrativa di cui alle norme precedentemente citate, si è deciso di raggruppare i provvedimenti di cui al comma 3 e al comma 4 in un unico provvedimento integrato.

Il Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO** ha provveduto ad approvare il PGT, comprensivo delle norme di recepimento delle disposizioni relative al commercio previste dal D.Lgs. 114/98, dal Testo Unico del Commercio e dal Programma Pluriennale per il Commercio della Regione e dai regolamenti e delibere regionali applicativi di quanto sopra.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente regolamento fa riferimento alla normativa nazionale, regionale e comunale vigente alla data del **4 ottobre 2014**, ed in particolare a quelli indicati nelle successive tabelle da 1 a 3.

In caso di modifiche ad uno o più dei provvedimenti elencati nelle suddette tabelle, o di emanazione di nuova normativa in materia, è responsabilità del Responsabile dello SUAP di provvedere sollecitamente ad individuare le eventuali necessità di modifica al presente regolamento, e di informare la Giunta Comunale per attivare i procedimenti necessari all'approvazione delle opportune modifiche.

In caso di ulteriori varianti allo strumento urbanistico che modifichino l'individuazione delle zone in cui sono ammissibili gli insediamenti di medie strutture di vendita, o le condizioni di ammissibilità dei suddetti insediamenti, sarà necessario il conseguente aggiornamento dei presenti criteri.

La competenza di approvazione dei presenti criteri spetta alla GIUNTA MUNICIPALE, come indicato dalla risoluzione n° 506085 del 4/05/01 del MINISTERO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE.

Tabella 1 RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI.

OGGETTO	ESTREMI	DATA	NOTE
<i>Riforma della Disciplina Relativa al Settore del Commercio, a Norma dell'Art.4, c. 4, della L. 15 03 1997, n. 59</i>	<i>D.Lgs. 114/98, Art.8, comma 3</i>	<i>31/03/1998</i>	<i>Con successive modifiche e integrazioni fino al D.Lgs. 147/2012</i>
<i>Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno</i>	<i>D.Lgs 59/10</i>	<i>26/3/2010</i>	<i>Con successive modifiche e integrazioni fino al D.Lgs. 147/2012</i>
<i>Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi</i>	<i>L. 241/90</i>	<i>7/8/1990</i>	<i>Con successive modifiche e integrazioni fino al D.Lgs. 147/2012</i>
<i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i>	<i>DPR 160/2010</i>	<i>7/9/2010</i>	

Tabella 2 RIFERIMENTI NORMATIVI. REGIONALI

OGGETTO	ESTREMI	DATA	NOTE
<i>Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere</i>	<i>L.R. Lombardia 6/2010</i>	<i>2/2/2010</i>	<i>Con successive modifiche e integrazioni fino alla L.R. 7/2012</i>
<i>Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006 – 2008.</i>	<i>D.G.R. VIII/215</i>	<i>2/10/2006</i>	<i>Con successive modifiche ed integrazioni</i>
<i>Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale</i>	<i>D.C.R. X/187</i>	<i>12/11/2013</i>	<i>Con successive modifiche ed integrazioni</i>
<i>Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti</i>	<i>D.G.R. X/1193</i>	<i>20/12/2013</i>	<i>Con successive modifiche ed integrazioni</i>

alla DCR 12 novembre 2013 N.
X/187 "Nuove linee per lo
sviluppo delle imprese del settore
commerciale (a seguito di parere
della commissione consiliare)"

Tabella 3 RIFERIMENTI NORMATIVI COMUNALI

OGGETTO	ESTREMI	DATA	NOTE
<i>Piano di Governo del Territorio</i>	<i>Del. C.C. N° 2</i>	<i>26/02/2014</i>	

Tabella 4 ITER DI APPROVAZIONE.

PASSAGGIO	ESTREMI	DATA	NOTE
PARERE ASSOCIAZIONE - CONFCOMMERCIO	PROT.18048	01/09/2014	
PARERE ASSOCIAZIONE ---Y			
APPROVAZIONE GIUNTA COMUNALE			

Considerazioni Generali

Si premette che la presente normativa è basata, come principi generali, sulle norme di recepimento della Direttiva Servizi "Bolkestein" e conseguentemente sui principi generali di liberalizzazione delle attività economiche, assoggettabili a limitazioni soltanto a tutela degli interessi generali specificamente individuati nella premessa normativa di recepimento.

I presenti criteri sono comunque uno strumento che attua le disposizioni generali del PGT comunale, al quale spetta, in base alla legislazione regionale vigente, l'onere di individuare le aree in cui è considerato ammissibile l'inserimento di medie strutture di vendita.

Il PGT ha specificatamente individuato tali aree, ed ha stabilito, all'interno della destinazione d'uso "medie strutture di vendita", tre fasce dimensionali nonché la tipologia specifica di media struttura unitaria, definita come previsto dalle disposizioni regionali attuative della normativa commerciale.

Lo scopo di tale suddivisione non è quello di volere imporre alle imprese delle modalità di svolgimento della propria attività, ma di graduare le dimensioni massime di medie strutture ammissibili all'interno dei singoli sistemi commerciali o ambiti urbanistici allo scopo di ottimizzare le vivibilità dell'ambiente urbano, evitando di collocare all'interno dei singoli ambiti strutture capaci di generare un impatto scarsamente o del tutto insostenibile in rapporto al traffico generato (entità e tipologia, ovverossia veicoli ordinari o mezzi pesanti) sia in funzione dell'ambito immediato di collocazione, sia sulla viabilità generale necessaria a raggiungere la singola struttura commerciale.

A tale scopo si è tenuto in considerazione sia la problematica dei grandi assi di attraversamento, recependo le cautele suggerite dall'Amministrazione Provinciale in sede di osservazioni al PGT, sia le esigenze di sicurezza necessarie alla convivenza delle medie strutture di maggiore impatto con il tessuto residenziale del Centro Storico ed in generale del tessuto residenziale insediatosi negli ultimi decenni e certamente non progettato in funzione di un rilevante traffico commerciale, tenendo anche conto che il Comune di **TREZZANO SUL NAVIGLIO** fa parte delle zone considerate "CRITICHE" ai fini del traffico ai sensi delle Delibera di Giunta Regionale n. 7/6501 del 19/10/2001 e successive modifiche e integrazioni.

In generale si è anche tenuto in considerazione lo studio posto a base del Piano Generale del Traffico Urbano, che comunque costituisce una adeguata base conoscitiva per l'effettuazione delle valutazioni di ammissibilità in qualche modo collegate all'impatto viabilistico.

In pratica, il criterio generale introdotto nella presente normativa è che l'assolvimento completo degli standard e degli oneri all'interno del lotto di intervento garantisce la possibilità di autorizzare medie strutture di fascia dimensionale bassa a condizione che siano localizzate all'interno di zone urbanistiche dove il PGT ne prevede l'ammissibilità.

Qualora, per proposta dell'operatore o dell'amministrazione, si voglia ricorrere alla realizzazione degli standard al di fuori del lotto di intervento, o ad altri interventi alternativi ammessi dal PGT, si prevede che l'autorizzazione possa essere concessa solo in presenza di una valutazione di impatto, redatta dal richiedente ed approvata dagli uffici comunali, in cui si dimostri che la soluzione proposta garantisca comunque un impatto accettabile senza creare problemi viabilistici e di altra natura in prossimità dell'esercizio da autorizzare.

La stessa logica si applica comunque alle strutture di maggiore dimensione, individuate ai sensi dell'Art. 7, per le quali, però la valutazione di impatto è richiesta in tutti i casi.

Conseguentemente a tale scelta generale, i presenti criteri non introducono preclusioni "assolute" all'inserimento di medie strutture in determinate aree, salvo ribadire o specificare le preclusioni già inserite nello strumento urbanistico, ma si pongono nell'ottica di individuare e specificare le considerazioni in base alle quali la Pubblica Amministrazione, in genere sulla base di valutazioni di impatto "ad hoc", potrà valutare le richieste di autorizzazione.

Tali valutazioni prescindono totalmente da considerazioni sui livelli di concorrenza e non prevedono la definizione né di contingenti né di distanze o esclusive territoriali, e rispettano quindi le prescrizioni dell'Art.34 della L. 22 dicembre 2011, n. 214 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici".

Ricognizione delle medie strutture esistenti

Al momento della redazione del presente provvedimento risultano autorizzate nel territorio di TREZZANO SUL NAVIGLIO le seguenti medie strutture di vendita:

Tabella 5 ELENCO E CARATTERISTICHE DELLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI

TITOLARE	INDIRIZZO	SETTORE MERCEO LOGICO	SUP. ALIMENTAR I	SUP. NON ALIMENTAR I	SUP TOTALE	ADDETTI	TIPOLOGIA ART. 8	NOTE
AEMME SRL	VIA L.DA VINCI, 169	NA	-	1.540	1.540	18	M2N	
AUTOSALONE TESTORI	VIA COPERNICO, 4	NA	-	350	350	6	M1N	
CONBIPEL / PRECA	VIA COLOMBO, 51/2	NA	-	2.496	2.496	11	M3N	
GENERALE DISTRIBUZ.	VIA COLOMBO, 7/A	A	282	50	332	9	M1A	
LA STALLA LOMBARDA	VIA L. DA VINCI, 191	NA	-	800	800	5	M1N	
LANZAUTO	VIA L. DA VINCI	NA	-	266	266	5	M1N	
LIDL ITALIA SRL	VIA L. DA VINCI,137/139	A	596	208	804	15	M1A	
NORAUTO	VIA COLOMBO,43	NA	-	339	339	15	M1N	

6

F.LLI PIAZZA	VIA MARCONI,1	NA	-	2497	2497		M3N	
S.I.P.A. SPA	VIA GOLDONI, 1	NA	254	26	280	6		
TOTALE			1.132	8572	9704	90		

In complesso abbiamo

Tabella 6 RIEPILOGO MEDIE STRUTTURE			
	N°	SV	Addetti
M1A	2	1.136	24
M1N	5	2.035	37
M2A	-		
M2N	1	1.540	18
M3A	-		
M3N	2	4993	11
TOTALE	10	9704	90

Calcolo del peso insediativo

Alla data del 4 ottobre 2014 il peso insediativo di cui al punto 2.9.3 degli INDIRIZZI REGIONALI è così calcolato:

$$P.I. = (\text{Abitanti} + \text{addetti MSV} / \text{superficie di vendita MSV}) = (20.213 + 90) / 9704 = 2,09$$

Il risultato è superiore a 1,5, per cui per il momento le medie strutture non assumono rilevanza sovracomunale.

E' evidente che ogni futura aggiunta di superficie di medie strutture, se non preceduta da una riduzione delle superfici esistenti, dovrà essere considerata di rilevanza sovra comunale e conseguentemente assoggettata alla richiesta di un parere (non vincolante) ai comuni vicini.

PARTE 1. NORME COMUNI

11/05/2011

Titolo 1.1. Ambito di Competenza

Art.1 Natura ed Ambito di Applicazione

1. I presenti criteri disciplinano, sulla base della normativa Nazionale, Regionale e Comunale vigente al giorno 4 OTTOBRE 2014 gli aspetti sostanziali, localizzativi e procedurali relativi al rilascio delle autorizzazioni per tutti i tipi di attività commerciali classificate come medie strutture di vendita, svolte sia in forma singola che in forma unitaria.

Art.2 Validità Temporale

1. La validità temporale dei Presenti criteri non ha limiti predefiniti.
2. Le presenti disposizioni potranno essere comunque revisionate dalla Giunta Comunale con le modalità previste dall'Art.31 qualora se ne rilevi la necessità e devono comunque essere aggiornate in caso di modifiche alla normativa nazionale e regionale che entrino in conflitto con quanto disposto dal presente regolamento.

Art.3 Competenze

1. Le competenze in materia di commercio sono attribuite al soggetto titolato ad assumere atti a rilevanza esterna sulla base delle competenze definite dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dalle strutture organizzative deliberate dall'Ente, nonché del Regolamento sullo Sportello Unico per le Attività Produttive. All'interno dell'Area Sviluppo del Territorio sono individuati i soggetti cui compete la responsabilità dei singoli procedimenti inerenti le medie strutture di vendita..
2. Esse sono così elencate e ripartite:
 - Rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita
 - Rilascio di prese d'atto
 - Pronunce di decadenza
 - Revoca titoli autorizzativi
 - Emanazione di sanzioni accessorie
 - Svolgimento delle operazioni istruttorie, ad eccezione di quelle di natura urbanistica
 - Verifiche delle condizioni di decadenza o revoca delle autorizzazioni e istruttorie delle relative pratiche
3. Sono di competenza della POLIZIA LOCALE i seguenti compiti:
 - Vigilanza sullo svolgimento dell'attività
 - Redazione dei verbali di violazione, sia per le infrazioni accertate sul campo che per quelle accertate d'ufficio
 - Esame tecnico, prima valutazione e espressione parere sugli scritti difensivi a fronte di provvedimenti sanzionatori
 - Emanazione di ordinanze/ingiunzioni
 - Emanazione delle sanzioni
4. Sono di competenza dell'EDILIZIA PRIVATA i seguenti compiti:
 - Effettuazione istruttorie sugli aspetti urbanistici ed edilizi

5. Sono di competenza dell'AREA INFRASTRUTTURE i seguenti compiti:
- Effettuazione istruttorie sugli aspetti viabilistici

Art.4 Obbiettivi generali

1. I presenti criteri sono emanati tenendo conto:

- delle disposizioni generali del Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-08 relative all'ambito territoriale **DI ADDENSAMENTO COMMERCIALE METROPOLITANO** di cui il comune fa parte, che, per quanto attiene alle medie strutture, prevedono:
 - incentivo alla riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento dei poli commerciali della grande distribuzione già esistenti, ove necessario in forme unitarie;
 - attenzione alla presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta da parte dell'utenza;
 - forte disincentivo al consumo di aree libere e indirizzo prioritario per la riqualificazione di aree urbane produttive dismesse o abbandonate, con particolare riferimento alla grande distribuzione;
 - prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;
 - particolare considerazione della funzionalità degli assi stradali di supporto localizzativo, assunti nella loro unitarietà.
- delle disposizioni generali del PTSSC relative alle autorizzazioni di medie strutture di vendita, e cioè:
 - riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
 - valorizzazione della articolazione strutturale della rete di vendita, con un limitato sviluppo della media e grande distribuzione nei centri di storica aggregazione commerciale;
 - qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;
 - promozione dell'integrazione con il commercio ambulante e dell'individuazione di aree dedicate agli operatori ambulanti;
 - disincentivo alla localizzazione delle attività commerciali in aree extraurbane;
 - integrazione della rete commerciale con i sistemi produttivi locali;
 - possibilità di autorizzazione, in un solo esercizio, dell'attività commerciale e di altre attività di interesse collettivo;
 - valorizzazione e promozione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.

2. Di tali obiettivi generali si è tenuto preliminarmente conto della stesura del PGT ed in particolare delle norme di ammissibilità delle medie strutture all'interno dei singoli sistemi commerciali, o delle aree esterne a detti sistemi, norme sintetizzate nell'ALLEGATO 3 che si limita a riportare per chiarezza espositiva le disposizioni del PGT, le quali risulteranno comunque prevalenti in caso di contrasto con le disposizioni del presente documento.



AREA INFRASTRUTTURE

Art.5 Procedure

1. Tutte le istanze, sia in forma di domanda di autorizzazione che di SCIA, secondo le disposizioni di legge, vanno presentate con modalità telematica allo SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE avente competenza per il territorio comunale, il quale effettuerà le seguenti operazioni:

- Ricevimento di tutte le pratiche, rilascio ricevute, inoltro ai singoli uffici per i provvedimenti di competenza
- Inoltro per competenza delle pratiche agli organismi esterni eventualmente interessati (es: ASL)
- Invio di tutte le comunicazioni, titoli autorizzativi, dinieghi o altri provvedimenti interdittivi o sospensivi ai richiedenti

2. Ricevuta l'istanza lo SUAP provvederà immediatamente a trasmettere le istanze e i relativi allegati agli uffici competenti in base all'Art. 3, i quali provvederanno allo svolgimento delle operazioni istruttorie ed all'emanazione dei provvedimenti conseguenti.

3. Ai sensi delle vigenti disposizioni regionali, le istanze relative a modifiche dei titoli autorizzativi, ancorché presentate utilizzando la modulistica SCIA, danno comunque luogo all'emanazione di un provvedimento modificativo del titolo autorizzativo in essere.

4. Il termine di silenzio assenso è confermato nel limite massimo di 90 giorni previsto dalla legge, salvo sospensione in caso di correlazione con atti di approvazione di piani urbanistici attuativi.

5. L'istruttoria delle pratiche va svolta seguendo il flusso di operazioni riportate negli Allegati 1 e 4.

Titolo 1.1. Definizioni

Art.6 Terminologia

1. Nella presente normativa, ove non si utilizzi la descrizione analitica di una legge o articolo di normativa, o la denominazione estesa utilizzata nelle leggi, si farà riferimento alla seguente terminologia:

❖ NORMATIVE DI RIFERIMENTO:

- **DECRETO DI RIFORMA DEL COMMERCIO**, o semplicemente **DECRETO**: Il D.Lgs. 31/03/98 N° 114 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art.4, comma 4, della Legge 15/03/97 n° 59"
- **TESTO UNICO DEL COMMERCIO** La Legge della Regione Lombardia N° 6 del 2/2/2010 "Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di commercio e fiere" e successive modifiche e integrazioni
- **PROGRAMMA PLURIENNALE o PTSSC**: il Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-08, approvato con D.C.R. 2 ottobre 2006 n°215 successive modifiche ed integrazioni.
- **LINEE DI SVILUPPO**: Delibera consiglio regione lombardia x/187 del 12/11/2013 "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale
- **DISPOSIZIONI ATTUATIVE: DELIBERA GIUNTA REGIONE LOMBARDIA X/1193 DEL 20/12/2013** "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla DCR 12 novembre 2013 N. X/187 "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale (a seguito di parere della commissione consiliare)"
- **INDIRIZZI REGIONALI**: la DGR 8/6024 del 5 dicembre 2007" Medie strutture di vendita: disposizioni attuative del PTSSC 2006-08" e successive modifiche ed integrazioni
- **DELIBERA CRITERI**: la presente delibera COMUNALE di individuazione dei criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita, ai sensi dell'Art. 8, c3 del D. Lgs. 114/98

❖ ORGANI E UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- **SUAP. Sportello Unico per le Attività Produttive**, di cui al DPR 160/2010.
- **RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO**: Il soggetto competente, ai sensi della legge 15/07/97 n°127.per il rilascio e la revoca delle autorizzazioni di cui al presente regolamento, attualmente il **RESPONSABILE DELL'AREA SVILUPPO E TERRITORIO**
- **RESPONSABILI DEGLI ENDOPROCEDIMENTI**: Il funzionario responsabile dello SUAP, ed i **RESPONSABILI dell'UFFICIO COMMERCIO** e quello dell'**EDILIZIA PRIVATA**.

- **UFFICIO COMPETENTE** (o semplicemente **UFFICIO**): l'Ufficio a cui i regolamenti comunali assegnano la competenza delle pratiche relative all'attività di commercio, attualmente: **UFFICIO COMMERCIO**.

❖ C) VARIE:

- **NEGOZIO o ESERCIZIO**: locale adibito all'attività di vendita al dettaglio in sede fissa di cui al D.Lgs. 114/98
- **ISTANZA** . l'atto scritto con il quale il richiedente dà luogo all'avvio di un procedimento. Con il termine generico di istanza vengono indicate nel presente regolamento sia le domande che le comunicazioni o dichiarazioni di inizio di attività (SCIA, COM, ecc) per gli aspetti procedurali e le disposizioni comuni a tutte le suddette tipologie.
- **COM2 e COM3** i modelli approvati dalla Conferenza Stato Regioni rispettivamente per la presentazione delle Domande di Autorizzazione di Medie o Grandi Strutture di Vendita e per le Comunicazioni modificative relative a Medie o Grandi Strutture di Vendita.
- **CONFERENZA DI SERVIZI**: Conferenza di servizi tra gli uffici comunali interessati, ai sensi della Legge 241/90.
- **SISTEMA COMMERCIALE di APPARTENENZA**: Il Sistema commerciale di cui all'Art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per Attività Commerciali e Assimilate del PGT in cui si colloca l'attività

2. Si intendono come atti scritti anche quelli inviati in forma telematica tramite Posta Elettronica Certificata o tramite compilazione diretta On Line con gli appositi programmi messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale (MUTA) o dalle Camere di Commercio o con sistemi informatici proprietari dell'Amministrazione Comunale.

3. Qualora, in applicazione di nuove norme di legge, dello Statuto Comunale o di appositi regolamenti emanati dal Consiglio o dalla Giunta Comunale, venissero diversamente articolate le competenze di cui al presente articolo, le relative modificazioni si intendono automaticamente recepite nella presente normativa, con una determina dirigenziale che ne prenda formalmente atto

Art.7 Modalità di Lettura delle Presenti Disposizioni

1. Il presente REGOLAMENTO si articola in:

- **ARTICOLATO**: contenente la descrizione verbale di tutti gli aspetti descrittivi o prescrittivi generali riguardanti gli argomenti soggetti al piano stesso, nonché il rimando a tutte le variabili suscettibili di essere modificate senza influire sulla struttura del piano e l'impostazione generale delle procedure. L'articolato ha un contenuto tendenzialmente permanente, destinato a subire modificazioni soltanto in caso di modifica sostanziale delle scelte dell'Amministrazione o di variazioni all'impianto legislativo generale.
- **ALLEGATI**: si tratta di allegati in forma tabellare o grafica, che indicano il valore di diverse variabili da applicare a seconda della casistica concreta (es.: Pianta organiche, modulistica da utilizzare, ecc.). Tali variabili sono scorporate dal testo dell'articolo in modo tale da permettere la modifica senza creare necessità di riscrittura dell'articolato. Il loro scopo è di consentire in modo agevole le modifiche che si rendono necessarie in

funzione del perfezionamento e del collaudo delle procedure, tenendo anche conto nel tempo delle variazioni nel carico di lavoro degli uffici, del miglioramento degli strumenti, dell'integrazione tra i vari uffici e servizi.

- **RIMANDI:** ogni volta che nel testo viene fatto rimando ad un articolo senza ulteriori specifiche, si intende riferirsi ad un articolo del presente documento. Ogni volta che si fa riferimento ad un comma senza ulteriori specificazioni, il riferimento si intende al comma dello stesso articolo.

2. La modulistica potrà essere integrata e modificata con provvedimento motivato dal dirigente per rispondere alle mutate esigenze del sistema informativo comunale o a variazioni di legge.

Art.8 Tipologie di Strutture di Vendita

1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti edilizio/urbanistici da rispettare, le attività di commercio al dettaglio si suddividono nei seguenti tipi e sottocategorie

ESERCIZI DI VICINATO

Tipo EVC Esercizi di Vicinato

Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 250 mq. , suddivisi in:

EVCA – Negozi alimentari di vicinato

EVCN – Negozi non alimentari di vicinato

Le attività miste (alimentari o non alimentari) , sono attribuite alla tipologia prevalente

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Esercizi aventi una superficie di vendita da 251 fino a 2.500 mq, suddivisi in funzione della:

- > Fascia dimensionale;
- > Merceologia (alimentare e non). Sono considerate **miste** le attività con presenza di alimentari e non, in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 25% di superficie. In caso contrario l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente. Tali attività possono essere insediate solo laddove sono ammesse sia le strutture alimentari che quelle non alimentari della corrispondente fascia dimensionale;
- > Tipologia (Esercizi singoli o strutture unitarie, sinteticamente individuati dal PGT come centri commerciali o strutture commerciali unitarie);
- > Modalità di calcolo della superficie;

Effettiva

Convenzionale, per gli esercizi per i quali la normativa regionale prevede un computo convenzionale della SV in funzione di una quota della SLP (Generi ingombranti, inamovibili, a consegna differita, o attività abbinate ingrosso/dettaglio).

Le singole tipologie sono individuate con le sigle indicate nella tabella che segue, alle quali si fa riferimento per tutto il seguito del presente provvedimento

Tabella 7 TIPOLOGIA MEDIE STRUTTURE

SUPERFICIE DI VENDITA				
DA MQ	A MQ	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	STRUTT. UNITARIE
250	900	M1A	M1N	MCU1
401	1.500	M2A	M2N	MCU2
1.501	2.500	M3A	M3N	MCU3

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 2.500 mq., suddivisi nelle tipologie indicate al punto 4 delle **DISPOSIZIONI ATTUATIVE**, comunque rilevanti ai fini del presente dispositivo.

Art.9 Strutture Commerciali Unitarie

1. Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

2. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili:

a) il centro commerciale costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. (SINGOLO)

3. In questa definizione sono compresi (salvo laddove specificamente indicato) anche:

- a1) il centro commerciale aggregato, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
- a3) il *Factory Outlet Centre*, avente le dimensioni di una media o da una grande struttura, e costituito anche da soli esercizi di vicinato, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

b) il parco commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune

4. Non è considerato struttura organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

5. La superficie di vendita di una struttura commerciale unitaria è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono.

6. Non si considerano contigue le aree e gli edifici che si fronteggiano sui lati opposti di:

- assi commerciali di grande traffico
- fiumi e canali
- ferrovie o tramvie
- autostrade
- strade a doppia carreggiata

7. Si considerano aree commerciali i lotti di terreno su cui insistono o sono previsti edifici aventi la S.L.P. utilizzata per il commercio al dettaglio in maniera esclusiva o prevalente (oltre il 50%).

8. Non si considerano contigue le attività commerciali, ancorché site nello stesso edificio, intervallate da attività diverse del commercio al dettaglio, nonché quelle site in differenti piani dello stesso edificio intervallate da almeno un piano non avente destinazione di vendita, salvo che non utilizzino scale o impianti di elevazione comuni.

9. Qualora venga a configurarsi una tipologia di struttura commerciale unitaria con superficie di vendita superiore a 2.500 mq. anche per successiva aggregazione spaziale di distinti esercizi, si rientra nella fattispecie delle grandi strutture di vendita, autorizzabili solo nelle aree espressamente previste dallo strumento urbanistico e con la procedura di conferenza di servizi regionale.

Titolo 1.2. Presentazione e istruttoria delle pratiche

Art.10 Tipologia di istanze

1. Con riferimento alla casistica individuata al paragrafo 2.1 delle DISPOSIZIONI ATTUATIVE, per le medie strutture di vendita risultano proponibili le seguenti tipologie di istanze, come di seguito definite:

- **NUOVA APERTURA:** la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;
- **SUBINGRESSO:** il cambio di titolarità di un esercizio a seguito di atto tra vivi (acquisto, incorporazione di società, affitto di ramo d'azienda) o mortis causa, senza modifica delle caratteristiche dell'esercizio stesso
- **MODIFICAZIONE:** la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento; a sua volta si divide in:
 - - **variazione del settore merceologico:** la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;
 - - **ampliamento:** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
 - - **accorpamento:** l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita esistente;
 - - **concentrazione:** la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
 - - **trasferimento:** il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune;

Art.11 Relazione Integrata di impatto

1. Tutte le domande di medie strutture debbono essere corredate da una relazione integrata di impatto dalla quale risultino i seguenti **ELEMENTI BASE**

- Attestazione, mediante relazione asseverata da un tecnico abilitato, relativa al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee o, in caso di bonifica, la previsione del piano di caratterizzazione (salvo i casi in cui la stessa non è richiesta, ai sensi dell'Art.16)
- Descrizione dell'intervento sotto il profilo localizzativo, tipologico, dimensionale ed anche organizzativo nel caso di struttura di vendita unitaria o di intervento presentato congiuntamente da più soggetti o tendente a modificare strutture esistenti.
- Dimostrazione della coerenza con la maggioranza degli indirizzi previsti dal PTSSC per l'ambito territoriale di appartenenza (Vedi Art.4)..
- Planimetria dell'esercizio e dell'area di competenza, con indicazione delle strade di accesso, dei parcheggi, ecc.
- lay-out di massima della superficie di vendita, degli spazi di circolazione e degli spazi di servizio, dei percorsi carrabili di accesso e uscita;

- Descrizione degli eventuali titoli che danno diritto al riconoscimento dell'istanza come atto non soggetto a valutazione di merito, al non adeguamento delle aree di cessione o a criteri di priorità nell'esame della pratica..
- Individuazione della compatibilità con le norme urbanistiche, E IN PARTICOLARE:
 - compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse nel sistema commerciale di appartenenza e con le caratteristiche insediative della singola zona urbanistica individuata dal PGT.
 - Dimostrazione del soddisfacimento integrale delle cessioni di aree ad uso pubblico previste dal PGT o proposte di soluzioni alternative nei limiti previsti dall'Art. 5 delle NTA commerciali del PGT.

2. A seconda dei criteri di valutazione di cui all'Art.14 la relazione dovrà evidenziare anche i seguenti **ELEMENTI AGGIUNTIVI**:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'accessibilità

- studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico - scarico delle merci;
- quantificazione e localizzazione dei parcheggi previsti per veicoli, per biciclette e motocicli, e degli spazi per il carico e scarico merci e dei percorsi pedonali;
- idoneità della collocazione dei parcheggi pertinenziali ai fini della loro effettiva fruibilità;
- efficienza della connessione fra la rete viaria pubblica ed i parcheggi pertinenziali.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO: dovrà essere fornito uno studio di impatto viabilistico, redatto da tecnico abilitato, che evidenzi i seguenti elementi:

- descrizione dello stato di fatto: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico, servizi di trasporto collettivo in essere;
- individuazione dei flussi di traffico e del livello di congestione in essere nei momenti di punta sull'asse/i stradale/i direttamente interessato/i dall'insediamento. Tale dato è deducibile dagli studi allegati al Piano Generale del Traffico Urbano. Nel caso si tratti di un tratto stradale interno per il quale il PGTU non fornisce i dati si farà riferimento agli assi principali su cui tali assi scaricano il traffico. Qualora si siano verificate modifiche sostanziali alla consistenza dell'offerta commerciale a seguito dell'apertura, trasferimento, ampliamento o modifica delle medie e grandi strutture esistenti al momento dell'approvazione dei presenti criteri, i dati del PGTU andranno aggiornati con apposite rilevazioni effettuate in osservanza delle vigenti disposizioni regionali.
- stima dell'incremento di traffico generato dall'intervento in oggetto, effettuata secondo le tabelle di cui al Paragrafo 5.5 dell'Allegato 1 alle DISPOSIZIONI ATTUATIVE, il cui valore si riporta a titolo puramente indicativo, facendo presente che in caso di modifica delle disposizioni regionali andranno applicati i dati aggiornati.
- valutazione della situazione complessiva del traffico derivante dall'intervento richiesto e delle eventuali criticità generate, nonché della capacità della rete stradale di reggere i volumi di traffico aggiuntivi.
- nel caso di situazioni di criticità, descrizione degli interventi previsti sulla rete viabilistica e sui servizi di trasporto per ridurre a livelli accettabili gli effetti del traffico; in mancanza di interventi adeguati l'amministrazione potrà negare l'autorizzazione.

L'autorizzazione potrà essere negata in caso che l'Amministrazione, avvalendosi in caso di necessità anche di pareri tecnici esterni, ravvisi l'inadeguatezza delle soluzioni proposte, o potrà essere condizionata alla realizzazioni di interventi più adeguati.



PUBBLICAZIONE E DIFFUSIONE

Tabella 8 VEICOLI ATTRATTI + GENERATI OGNI MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE

SUPERFICIE DI VENDITA		VEICOLI OGNI MQ DI SUPERFICIE DI VENDITA			
		VENERDI'		SABATO - DOMENICA	
ALIMENTARE (MQ)	NON ALIMENTARE (MQ)	ALIMENTARE (MQ)	NON ALIMENTARE (MQ)	ALIMENTARE (MQ)	NON ALIMENTARE (MQ)
0 - 3.000	0 - 5.000	0,25	0,10	0,30	0,18
3.000 - 6.000	5.000 - 12.000	0,12	0,08	0,17	0,14
> 6.000	> 12.000	0,04	0,05	0,05	0,06

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E PAESISTICO:

il rapporto di impatto dovrà individuare i seguenti elementi, indicandone la rispondenza con le normative in materia paesistica e ambientale, nonché, in caso di criticità, le misure di mitigazione e/o compensazione proposte.

- relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento (coincidente con la relazione di impatto paesaggistico prevista per i progetti);
- emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato -;
- emissioni luminose (insegne e illuminazione delle aree di parcheggio).

L'autorizzazione potrà essere negata in caso che l'Amministrazione, avvalendosi in caso di necessità anche di pareri tecnici esterni, ravvisi l'inadeguatezza delle soluzioni proposte, o potrà essere condizionata alla realizzazioni di interventi più adeguati.

Art.12 Settori Merceologici

1. Ai sensi dell'Art. 21, comma 7 della L.R. 06/10 s.m.i., l'attività commerciale, e i conseguenti provvedimenti autorizzativi o di comunicazione, sono articolati nei settori merceologici alimentare e non alimentare.

2. In conformità a quanto disposto all'articolo 26, comma 3, del Decreto, la comunicazione o l'autorizzazione per un intero Settore Merceologico non esime dal rispetto delle normative specifiche in materia di vendita di particolari prodotti quali i prodotti di ottica oftalmica, erboristeria, gli oggetti preziosi, gli articoli sanitari ed ogni altro prodotto la cui vendita necessita di ulteriori titoli o presupposti oltre a quelli generali previsti dal Decreto.

3. Gli esercizi del settore alimentare possono vendere tutti i prodotti alimentari, a condizione che dispongono delle autorizzazioni sanitarie evidentemente prescritti per particolari prodotti o modalità di vendita

PARTE 2. CRITERI DI AMMISSIBILITA'



Titolo 1.3. Criteri generali di valutazione

Art.13 Localizzazioni dove è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

1. Le medie strutture di vendita sono ammissibili solo nelle aree in cui il PGT ne prevede la possibilità di insediamento.
2. Tali aree sono indicate nell'ALLEGATO 3 e rappresentate graficamente negli allegati 5 e 6; esse saranno da intendersi automaticamente modificate a seguito di eventuali varianti di PGT, con effetto immediato, anche prima della formale modifica del presente provvedimento.
3. L'ammissibilità è indicata con riferimento alle singole tipologie e merceologie di medie strutture, singole o unitarie, individuate nell' ALLEGATO 3, con i criteri di ammissibilità indicati all'Art. 14, in funzione delle tipologie.
4. Salvo specifiche prescrizioni in senso contrario contenute nel PGT, l'ammissibilità di una media struttura in una determinata localizzazione ne consente sia l'insediamento ex novo che quello ai sensi di qualunque dei tipi di modificazione di cui all'Art.10.

Art.14 Valutazione integrata dell'impatto

1. In ossequio alle disposizioni della L. 22 dicembre 2011, n. 214 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici" non sono in alcun modo fissati nei presenti criteri né limiti numerici alla consistenza o alla superficie complessiva delle medie strutture sul territorio, né distanze minime tra gli esercizi.
2. Partendo dal fatto che l'analisi del PGT ha dettagliatamente individuato le zone urbanistiche e i sistemi commerciali idonee ai vari tipi di medie strutture, si presume che le medie strutture di vendita di minore rilevanza, (M1) qualora collocate in localizzazioni idonee ai sensi dell'Art.13 e che abbiano adempiuto a tutti gli obblighi di cessioni di aree ad uso pubblico richiesti dal vigente strumento urbanistico (senza alcun ricorso a monetizzazione), con i parcheggi all'interno o nelle dirette adiacenze del lotto interessato, abbiano comunque un impatto sostenibile e che le relative autorizzazioni possano essere rilasciate alla sola condizione della presenza dei requisiti soggettivi e professionali laddove richiesti.
3. Nel caso di strutture di maggiore rilevanza (MS2 o MS3 oltre i 900 mq di vendita), oppure quando:
 - ci si trovi in presenza di attività preesistenti che non abbiano adempiuto a tutti gli obblighi di cessioni di aree ad uso pubblico urbanistici richiesti dal vigente strumento urbanistico;
 - il richiedente non ritenga di realizzare integralmente le prescritte cessioni all'interno dell'area di intervento o l'Amministrazione non ritenga corrispondente a pubblico interesse l'acquisizione in proprietà delle aree, e/o si debba fare ricorso all'assoggettamento ad uso pubblico o alla collocazione di parte delle aree di cessione al di fuori del lotto o delle sue immediate adiacenze;il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla valutazione della sostenibilità dell'impatto della struttura da realizzare o modificare. Nella valutazione dell'impatto si determinerà l'adeguatezza della soluzione proposta dall'operatore in funzione dell'accessibilità e della viabilità e specifiche caratteristiche dell'intervento e delle misure di mitigazione e/o compensazione previste, tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

- preferenza per i parcheggi interrati o multipiano rispetto a quelli a raso.
- presenza di piantumazioni, anche in quantità superiore ai minimi previsti dal PGT.
- presenza di stalli riservati e di dimensioni idonee per portatori di handicap, gestanti, ecc., comunque collocati in vicinanza diretta degli ingressi
- adeguata segnalazione sulla posizione dei parcheggi non integrati nel lotto di intervento.
- comodità e sicurezza di accesso dei parcheggi non integrati nel lotto di intervento

4. A seconda della categoria di media struttura che si intende aprire o realizzare mediante modificazione di cui all'Art.10, ed ai livelli di conformità con le previsioni dello strumento urbanistico, vanno applicati i criteri di valutazione di cui all'All. 2

5. **CRITERIO 1** L'autorizzazione può essere rilasciata alla sola condizione che siano verificate tutte le condizioni indicate come ELEMENTI BASE alla PARTE I. Art. 11, nonché la sussistenza dei requisiti morali e di quelli professionali laddove previsti.

6. A tale scopo la relazione integrata di impatto potrà limitarsi ai soli ELEMENTI DI BASE, ognuno dei quali andrà valutato in base alle indicazioni specifiche indicate nei presenti criteri o nelle disposizioni di legge o comunque di eventuali strumenti sovraordinati.

7. **CRITERIO 2** In aggiunta agli elementi del CRITERIO 1, si deve valutare se l'inserimento o le modifiche della struttura richiesta creino o meno problemi di congestione, di accessibilità, di traffico, o se al contrario contribuiscano a migliorare la situazione preesistente o a risolvere problemi di qualificazione dell'ambiente urbano.

8. Nella valutazione dell'impatto vengono considerati, tenendo conto delle specifiche opere di compensazione che possono essere proposte dal richiedente in aggiunta o in alternativa alla monetizzazione delle cessioni non realizzate:

- le condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
- il sistema dei parcheggi, tenendo anche conto della disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- le relazioni con il sistema logistico (adeguatezza delle aree di carico e scarico e compatibilità delle rete viaria con la tipologia di veicoli necessari per i rifornimenti);
- il possibile apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione; arredo urbano o altro.
- l'impatto Viabilistico, valutato con le modalità indicate al comma 2 dell'Art. 11
- l'impatto urbanistico, ambientale e paesistico:

La valutazione paesistica avverrà con i normali criteri adottati in sede di valutazione paesistica dei progetti.

La valutazione dell'impatto ambientale porrà attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite.

9. A tale scopo la relazione integrata di impatto dovrà contenere, oltre a quelli richiesti per il criterio 1, anche gli **ELEMENTI DI VALUTAZIONE dell'impatto viabilistico, dell'accessibilità, ambientale e paesistico.**

10. In caso di domande di variazione, possono essere esclusi gli elementi di valutazione indicati negli articoli specificamente riferiti ad ogni tipologia di domanda.

11. Le valutazioni relative al solo criterio 1 verranno effettuate direttamente dal servizio commercio e dal servizio edilizia, ognuno per il proprio ambito di competenza.

12. Le valutazioni relative al criterio 2 verranno effettuate congiuntamente dall'Ufficio Tecnico, dall'Ufficio Commercio e dall'Area Infrastrutture in conferenza di servizi, con almeno una riunione in contraddittorio con il presentatore della domanda se lo stesso ne fa richiesta.
13. Qualora, pur dichiarandosi il totale soddisfacimento degli obblighi di cessioni, di cui all'Art. 17, dalla relazione ciò non risulti adeguatamente dimostrato, l'Amministrazione potrà comunque richiedere l'integrazione della relazione con gli elementi di cui ai punti precedenti, applicando di conseguenza i criteri valutativi più approfonditi.

Art.15 Esercizi aventi impatto sovracomunale

1. Si considerano medie strutture con carattere sovracomunale quelle la cui realizzazione porterebbe il peso insediativo del comune ad un valore uguale o inferiore a 1,5.
2. Il peso insediativo si calcola con la formula:
$$P.I. = (\text{abitanti} + \text{addetti MSV}) / \sum \text{superficie MSV}$$
3. Qualora non sia possibile acquisire il dato reale degli addetti di una o più medie strutture, lo stesso verrà stimato in base al rapporto medio di densità di addetti per superficie di vendita indicato negli ultimi dati regionali ufficiali pubblicati
4. Qualora l'istanza risulti classificabile come sovracomunale il servizio commercio richiede per iscritto, entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, il parere motivato dei comuni vicini, mettendo a disposizione la relativa documentazione.
5. Tale parere ha natura consultiva.
6. Qualora il suddetto parere non pervenga entro 30 giorni dalla richiesta, lo stesso viene considerato favorevole.
7. Gli elementi evidenziati nei pareri pervenuti sono valutati in sede di esame del rispetto dei singoli criteri autorizzativi.

Art.16 Verifica preventiva dei valori di inquinamento

1. L'attestazione di cui al punto 5.1 comma 2 delle **DISPOSIZIONI ATTUATIVE**, relativa al non superamento dei valori di concentrazione limiti accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, asseverata da un tecnico abilitato ai sensi di legge, si richiede solo per i casi di apertura ex novo o trasferimento di medie strutture di fascia superiore alla 1 che comportino la realizzazione di nuova edificazione su terreni liberi o che vadano a collocarsi all'interno di edifici già esistenti, dove si svolgono o si siano svolte in passato attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, DECRETO MINISTERIALE 5 settembre 1994 o in aree o edifici adiacenti a lotti dove si svolgono o si siano svolte in passato tali tipi di attività.

Art.17 Aree di Cessione

1. Le aree minime da cedere o asservire ad uso pubblico per parcheggi, verde o altro sono quelli indicati nelle NTA del Piano delle Regole per le Attività Commerciali e Assimilate del PGT.
2. La monetizzazione in alternativa alla cessione non è ammessa.
3. La disponibilità alla cessione o all'asservimento a vincolo di uso pubblico di aree, nonché l'entità e localizzazione delle stesse vanno indicate nella relazione integrata di impatto o comunque in allegato all'istanza. Gli eventuali accordi per la cessione o l'asservimento vanno definiti all'atto del rilascio del titolo autorizzativo.
4. Le aree debbono essere messe a disposizione del Comune al momento dell'inizio di attività dell'esercizio, indipendentemente dalla formale presa in carico da parte dell'Amministrazione.

5. Per i piani esecutivi esistenti, qualora i provvedimenti autorizzativi edilizi non siano stati rilasciati entro i termini di scadenza espressa della convenzione attuativa del Piano Esecutivo o, se non indicati, entro 10 anni dalla stipula della convenzione, al momento del rilascio del titolo autorizzativo scatta l'obbligo dell'adeguamento agli obblighi di disponibilità di aree ad uso pubblico previsti dal PGT, IN PARTICOLARE ALL'Art. 5, paragrafo 3 delle NTA del piano delle Regole per le attività commerciali ed assimilate.

Art.18 Contestualità tra pratica edilizia e commerciale

1. Il procedimento di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è contestuale all'eventuale procedimento autorizzatorio di carattere edilizio.
2. Qualora l'interessato, per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'apertura della media struttura, si avvalga del procedimento di permesso di costruire di cui all'art. 35 della L.R. 12/2005, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere inoltrata contestualmente all'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, a pena di inammissibilità di quest'ultima. Il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini previsti per il rilascio dell'autorizzazione commerciale. In ogni caso, la conclusione del procedimento edilizio non potrà mai precedere la determinazione sull'istanza di autorizzazione commerciale.
3. Nell'ipotesi in cui l'interessato, per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'apertura della media struttura, si avvalga del procedimento di D.I.A./SCIA di cui all'art. 42 della L.R. 12/2005, la stessa dovrà essere presentata contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, a pena di inammissibilità di quest'ultima. L'efficacia della D.I.A./SCIA rimarrà sospesa fino alla determinazione sull'istanza dell'autorizzazione commerciale.
4. Qualora l'intervento edilizio per l'apertura di una media struttura di vendita necessiti di preventivo piano attuativo, una volta che la relativa procedura si sia conclusa, trovano applicazione le disposizioni dei commi precedenti..

Art.19 Priorità tra domande concorrenti

1. Dal momento che non esistono limitazioni "a priori" sulle superfici autorizzabili, l'accoglimento di una istanza non pregiudica a priori la possibilità di autorizzarne altre.
2. Di conseguenza si possono considerare concorrenti solo le eventuali domande soggette ai criteri di valutazione n° 2, presentate entro 60 giorni dalla presentazione di altra domanda, e sempreché dalla valutazione dell'impatto viabilistico o da quello ambientale si accerti che l'impatto cumulativo di tutte le strutture richieste non sia sostenibile.
3. In questi casi, indipendentemente dalla data di presentazione, le istanze verranno valutate nel seguente ordine:
 - esercizi che recuperano aree dismesse
 - esercizi che non richiedono modifiche allo strumento urbanistico
 - trasferimenti
 - ampliamenti
 - concentrazioni
4. Le eventuali istanze residue verranno decise nell'ordine di presentazione.

Art.20 Autorizzazioni per l'apertura di medie strutture

1. L'autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita andrà valutata in base ai criteri di cui agli Artt. 11, 13 e 14.

Art.21 Autorizzazioni per la modifica o l'estensione del settore merceologico

1. La variazione del settore merceologico di un esercizio richiede il rilascio di una preventiva autorizzazione per il nuovo settore merceologico, che andrà sempre concessa nel caso che il settore merceologico richiesto risulti ammissibile, ai sensi delle prescrizioni dell' Art.13, nella localizzazione richiesta, che il rilascio dell'attuale autorizzazione sia stato effettuato senza alcuna monetizzazione delle cessioni e che i parcheggi siano stati reperiti all'interno del lotto
2. Qualora l'autorizzazione di cui si intende modificare il settore sia stata ottenuta monetizzando le aree di cessione, reperendo i parcheggi al di fuori del lotto o addirittura senza la verifica delle cessioni in quanto rilasciata prima dell'entrata in vigore delle relative disposizioni urbanistiche, l'autorizzazione per il nuovo settore potrà essere concessa solo previa presentazione delle valutazioni di impatto di cui all'Art.11 da cui risulti che la variazione non modifica l'impatto, che lo modifica in riduzione o che vengono assunti provvedimenti idonei a ridurre significativamente l'impatto stesso.
3. Non potranno comunque essere negate le modifiche consistenti nella variazione di settore merceologico di una superficie di vendita non superiore al 5% della superficie di vendita complessiva autorizzata dell'esercizio, a condizione che il richiedente disponga, se richiesti, dei prescritti requisiti professionali.
4. La richiesta di autorizzazione alla vendita di generi di un settore merceologico diverso da quello posseduto implica la rinuncia contestuale di una pari superficie di vendita; in caso contrario la domanda sarà considerata come contestuale richiesta di ampliamento, e potrà essere accolta solo se si verificano le condizioni di cui al successivo Art.22.

Art.22 Autorizzazioni all'ampliamento della superficie di vendita

1. L'ampliamento di superficie di vendita di un esercizio richiede la preventiva autorizzazione, che potrà essere concessa, nel rispetto delle presenti direttive sempreché con l'ampliamento (ancorché ottenuto per accorpamento di attività esistenti) non si superi la superficie di 2.500 mq di vendita, nel qual caso la domanda dovrà essere trattata con le procedure previste per le grandi strutture di vendita e conseguentemente assoggettata alla conferenza di servizi di cui all'Art.9 del D.Lgs 114/98.
2. Presupposto per l'accoglimento della richiesta è che la tipologia di esercizio di cui all'Art.8 derivante dall'ampliamento risulti ammissibile in base alle prescrizioni dell' Art.13 relative alla localizzazione.
3. Le decisioni sull'ampliamento andranno effettuate applicando i criteri previsti dall'Art.14 alla superficie finale risultante dall'ampliamento.
4. Laddove sia richiesta la valutazione dell'impatto viabilistico o ambientale, la stessa dovrà essere effettuata sul solo impatto differenziale risultante dall'ampliamento.

Art.23 Autorizzazioni all'accorpamento della superficie di vendita

1. L'autorizzazione all'accorpamento di medie strutture esistenti con altre medie strutture, anche non attive, o con esercizi di vicinato attivi può essere autorizzata fino al limite della superficie massima ammissibile sulla localizzazione dove è sito l'esercizio a cui verrà accorpata la nuova superficie.

2. L'eventuale superficie eccedente la dimensione massima consentita nella localizzazione non può essere riutilizzata.
3. È ammessa l'accorpamento di esercizi alimentari e non alimentari se entrambe le merceologie sono ammesse nell'area di destinazione.
4. La valutazione dell'istanza va fatta con le modalità e i criteri di cui all'Art.14, salvo le valutazioni di impatto viabilistico e ambientale, che non sono richieste qualora l'accorpamento riguardi esercizi contigui, che non vengano modificate le fasce dimensionali dell'esercizio e globalmente siano garantite le aree a servizi richieste dal PGT.

Art.24 Autorizzazioni alla concentrazione della superficie di vendita

1. Le concentrazioni di diverse medie strutture di vendita, di cui la maggioranza in termini di superficie deve essere attiva, tra di loro e/o con esercizi di vicinato attivi da almeno un anno può essere autorizzata fino al limite massimo di superficie ammissibile nella localizzazione di destinazione.
2. L'eventuale superficie eccedente la dimensione massima consentita non può essere riutilizzata né ceduta a terzi.
3. È ammessa la concentrazione di esercizi alimentari e non alle seguenti condizioni:
 - che entrambi i settori siano ammissibili nelle località di destinazione
 - che le superfici alimentari e non alimentari rimangano invariate o inferiori rispetto alla somma delle superfici concentrate. L'eventuale superficie eccedente la dimensione massima consentita nella localizzazione non può essere riutilizzata.
4. La valutazione dell'istanza è fatta con gli stessi criteri e modalità previste dall'Art.14.

Art.25 Riduzione o frazionamento della superficie di vendita

1. La riduzione della superficie di vendita, comunque non al disotto dei 251 mq., va semplicemente comunicata al Comune con la modulistica predisposta dalla Regione e può essere liberamente effettuata a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi autonomi e possa continuare a disporre delle aree di cessione in proporzione non inferiore a quelle disponibili prima della riduzione, oppure aree di cessione autonome comunque atte a soddisfare le prescrizioni urbanistiche.
2. La riduzione della superficie di vendita al disotto dei 251 mq comporta la rinuncia all'autorizzazione e la presentazione ex novo di una comunicazione di attivazione di esercizio di vicinato.
3. Nel caso che una media superficie venga frazionata in modo da dare luogo ad ulteriori distinte medie strutture di vendita, ognuna di queste deve richiedere l'autorizzazione ex novo, che va sempre concessa a condizione che la superficie di vendita risultante mantenga accessi autonomi e possa continuare a disporre delle aree di cessione in proporzione non inferiore a quelle disponibili prima della riduzione, oppure di aree di cessione autonome comunque atte a soddisfare le prescrizioni urbanistiche.
4. Nel caso si vada ad una riduzione delle aree di cessione disponibili, l'autorizzazione potrà essere concessa solo previa presentazione delle valutazioni di impatto di cui all'Art.14 da cui risulti che il frazionamento non modifica l'impatto, che lo modifica in riduzione o che vengono assunti provvedimenti idonei a ridurre significativamente l'impatto stesso.

5. Qualora con la riduzione di superficie il nuovo locale non disponga di accesso autonomo, ma risulti accessibile solo dall'interno di altro esercizio o di uno spazio privato comune ad altri esercizi, l'insieme di esercizi risultanti andrà riclassificato come struttura commerciale unitaria, con il rilascio dell'autorizzazione unitaria di cui al paragrafo 4.2 della DGR VIII/5258 del 2/8/2007 e delle successive autorizzazioni e/o prese d'atto dell'inizio di attività ai singoli operatori.

Art.26 Trasferimenti Definitivi

1. Il trasferimento di sede di un esercizio di vendita deve intendersi come trasferimento di sede dell'attività relativa a tutti i settori merceologici esercitati.
2. I trasferimenti di medie strutture sono soggetti alla preventiva autorizzazione amministrativa Comunale, rilasciata con l'osservanza degli stessi criteri stabiliti dalla presente delibera per le nuove aperture.

Art.27 Trasferimenti Temporanei

1. In caso di forza maggiore (sfratti esecutivi, vetustà degli immobili, anti-igienicità dei locali, lavori di trasformazione regolarmente autorizzati o assentiti e simili) o per altri gravi motivi (di famiglia o successori, di divisione, di incompatibilità fra soci e simili), il Responsabile Area Territorio può consentire il trasferimento temporaneo di una media struttura, anche in deroga alle norme della presente delibera, purché in locali già esistenti ed aventi destinazione urbanistica ammissibile ai sensi dell' Art.13 La richiesta di trasferimento dovrà contenere le prove documentate della reale esistenza di "casi di forza maggiore" o di "altri gravi motivi".
2. La durata del trasferimento temporaneo va indicata nel provvedimento autorizzativo, e non può eccedere, in linea generale, di oltre un anno il tempo necessario alla rimozione dei gravi motivi che l'hanno determinato.

Art.28 Autorizzazioni per Strutture commerciali unitarie

1. L'insediamento di due o più strutture commerciali che nel loro insieme vengano a sostanziare, fino dall'inizio o per trasformazioni e/o aggregazioni successive, tutte le caratteristiche di cui al paragrafo 4 delle DISPOSIZIONI ATTUATIVE deve necessariamente venire considerato come struttura commerciale unitaria, e di conseguenza valutato relativamente alle disposizioni previste in funzione della somma delle superfici di vendita degli esercizi che lo compongono. Se tale somma supera i 2.500 mq la pratica va trattata con le procedure previste per le grandi strutture.
2. Di conseguenza l'autorizzazione può essere rilasciata solo se la struttura unitaria in oggetto rientri in una delle tipologie considerata ammissibile nella localizzazione di destinazione ai sensi delle NTA del PGT, comunque riepilogate nell'ALLEGATO 3
3. Qualora si verificano le suddette condizioni, le domande presentate singolarmente da ogni struttura commerciale debbono essere respinte.
4. Nel caso che l'autorizzazione commerciale venga comunque richiesta da un insieme di esercizi che non dispongono di tutte le caratteristiche di cui al paragrafo 8 delle suddette DISPOSIZIONI ATTUATIVE, il richiedente deve espressamente indicare in aggiunta alla relazione di cui all'Art.11 le caratteristiche presenti, quelle carenti ed il modello organizzativo del centro, evidenziando i motivi per i quali ritiene opportuno classificarsi come struttura commerciale unitaria.
5. In questo caso l'Amministrazione può accogliere la domanda qualora sia dimostrato che le caratteristiche di struttura commerciale unitaria risultino compatibili con le valutazioni sulla

sostenibilità dell'impatto, o che comunque risultino migliorative rispetto alla situazione esistente.

6. All'interno di strutture classificate come struttura commerciale unitaria ai sensi del paragrafo 4 delle DISPOSIZIONI ATTUATIVE, e conseguentemente dotate dell'autorizzazione unitaria, non possono essere negate le aggregazioni o scissioni di esercizi esistenti ancorché diano luogo alla creazione di nuove unità singolarmente classificabili come medie strutture di vendita, purché non venga modificata la superficie di vendita complessiva del centro commerciale, né quella dei singoli settori (alimentare e non).

Art.29 Inserimento di Attività di Somministrazione o Paracommerciali all'Interno di Medie Strutture di Vendita

1. L'inserimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande o di attività paracommerciali all'interno di esercizi di medie strutture di vendita è in linea generale possibile alle seguenti condizioni:

- La superficie di vendita residua dell'esercizio commerciale non venga ridotta al disotto dei 251 mq.;
- L'attività che si intende inserire sia ammissibile nella specifica localizzazione in base alle norme del PGT;
- Che venga richiesto ed ottenuto, se necessario il cambio di destinazione d'uso;
- Che risultino disponibili (anche eventualmente tramite monetizzazione o collocazione all'esterno dell'area) le aree di cessione richieste in funzione della combinazione di attività che vengono attivate, computando per ogni tipo di attività le quantità minime richieste dal PGT;
- Che vengano rispettate tutte le normative ed ottenuti i titoli autorizzativi eventualmente richiesti per ogni singola attività.

PARTE 3. NORME TRANSITORIE E FINALI



Art.30 Obbligo di Rispetto degli Altri Regolamenti Comunali

Per quanto non espressamente previsto dai presenti Criteri, è fatto obbligo di osservare le disposizioni di tutti gli altri piani e regolamenti comunali vigenti ed in particolare:

- del Piano di Governo del Territorio,
- dei Piani Urbanistici attuativi,
- del Piano Generale del Traffico Urbano (dal momento in cui sarà approvato)
- del Regolamento di polizia urbana
- del Regolamento igienico sanitario
- del Regolamento per lo Sportello Unico per le Attività Produttive
- del Piano di Azzonamento acustico

Art.31 Revisione dei presenti criteri

I presenti criteri dovranno essere aggiornati a seguito dell'approvazione delle varianti di adeguamento del PGT, qualora entrino in conflitto con le disposizioni di detti strumenti.

Per le modifiche debbono essere seguite le stesse procedure utilizzate per l'approvazione iniziale, salvo che successivi provvedimenti sovraordinati non abbiano espressamente modificato la relativa procedura.

ALLEGATI

<

AII. 1 FLUSSO PROCEDIMENTO AUTORIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE

SEQUENZA OPERAZIONI ISTRUTTORIE

STEP	DESCRIZIONE	RIFERIMENTI	OPZIONI	SUB OPZIONE	AZIONE
1	Esame completezza pratica		COMPLETA		VAI A STEP2
			INCOMPLETA		Richiesta integrazione
2	Classificazione tipologica istanza	Art.10	NUOVA APERTURA		VAI A STEP 3
			MODIFICA	VARIAZIONE MERCEOLOGIA	VAI A STEP 3
				SUBINGRESSO	VAI A STEP 3
				AMPLIAMENTO	VAI A STEP 4
				ACCORPAMENTO	VAI A STEP 4
				CONCENTRAZIONE	VAI A STEP 4
				TRASFERIMENTO	VAI A STEP 4
3	Verifica requisiti morali / professionali	Norme di legge	NON ESISTENTI		DINIEGO
			ESISTENTI		VAI A STEP 4
4	Verifica preventiva valori inquinamento	Art.16	NON RICHIESTA		VAI A STEP 5
			RICHIESTA	NON IDONEA	DINIEGO E
				IDONEA	VAI A STEP 5
5	Verifica necessità parere comuni contermini	Art.15	NECESSARIO		RICHIEDI E VAI A STEP 6
			NON NECESSARIO		VAI A STEP 6
6	Classificazione tipologica esercizio	Art.8	TIPO ESERCIZIO		VAI A STEP 7
7	Individuazione zona di collocazione		ZONA/ SISTEMA COMMERCIALE		VAI A STEP 8
8	Verifica ammissibilità in funzione di tipo e zona/ sistema commerciale	Art.13+ Tab. 10	NON AMMISSIBILE		DINIEGO
			AMMISSIBILE		VAI A STEP 9

[illegible]

AII. 2 Criteri di valutazione da applicare

CRITERI DI VALUTAZIONE DA APPLICARE IN FUNZIONE DELLE TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE

	RAPPORTO CON LO STRUMENTO URBANISTICO		
	CONFORMI		NON CONFORMI
	CON CESSIONE PIENA DELLE AREE ALL'INTERNO DEL LOTTO	CON COLLOCAZIONE ESTERNA O ASSERVIMENTO DELLE AREE SENZA CESSIONE	CON PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
M1A	1	2	2
M1N	1	2	2
MCU1	1	2	2
MCU1C	2	2	2
M2A	2	2	2
M2N	1	2	2
MCU2	2	2	2
M2NC	2	2	2
MCU2C	2	2	2

All. 3 Ammissibilità Medie strutture per Tipologia e Sistema commerciale

[illegible]

All. 5 Ammissibilità Medie Strutture Alimentari

3

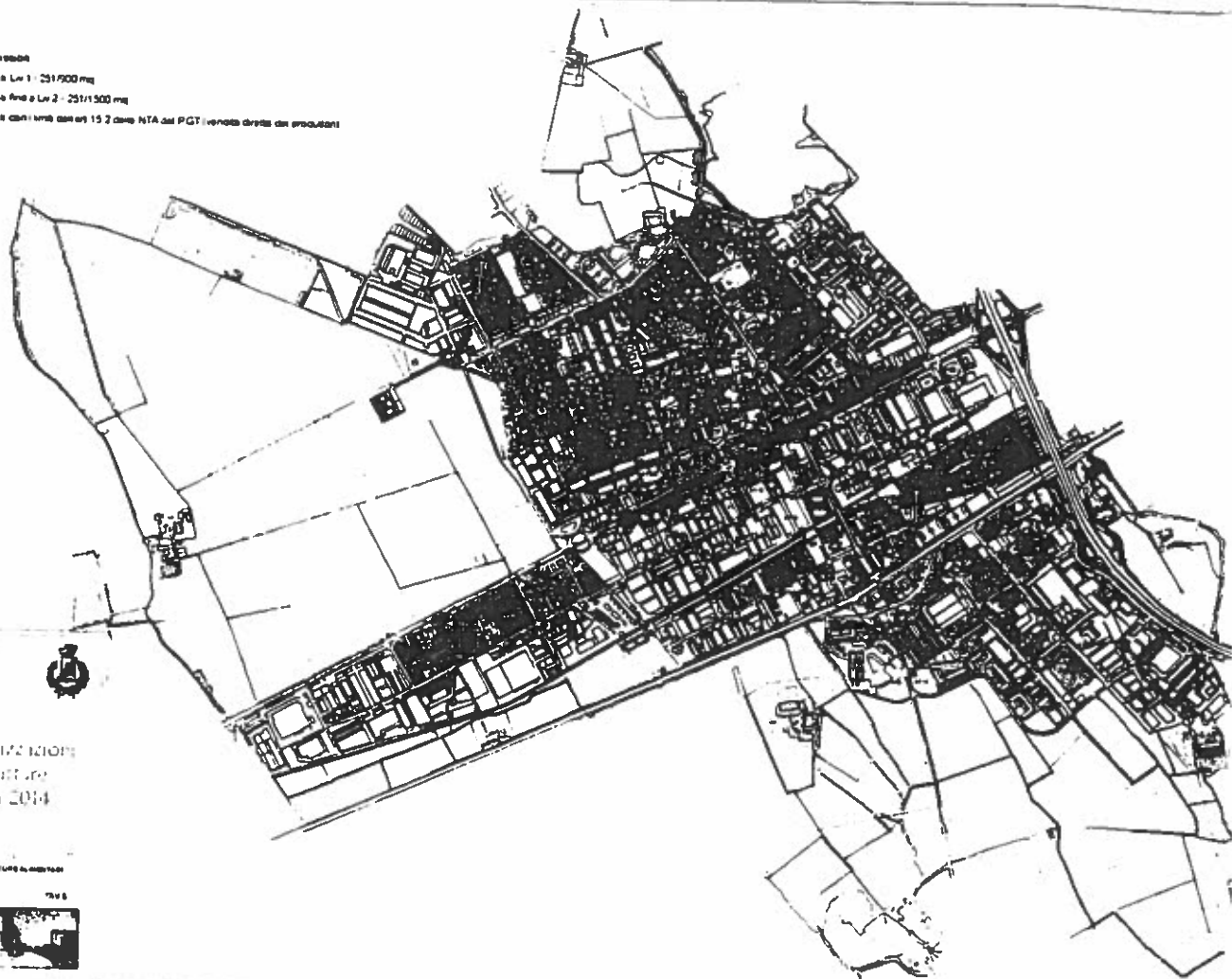
CRITERI E PROCEDURE AUTORI / AZIONI MEDIE E STRUTTURE

2 Non Arrivabile

1 Arrivabile Liv 1 - 231.500 mq

2 Arrivabile fino a Liv 2 - 231.500 mq

4 Arrivabile con i mq dei cas 15.2 caso HTA del PGT (verrà dritta dal progetto)



Crater Automation
Media Structure
© V. S. 2014

உள்ளுறை: 1. பக்கம் 1 முதல் 100 வரை உள்ள பக்கங்கள்.

248

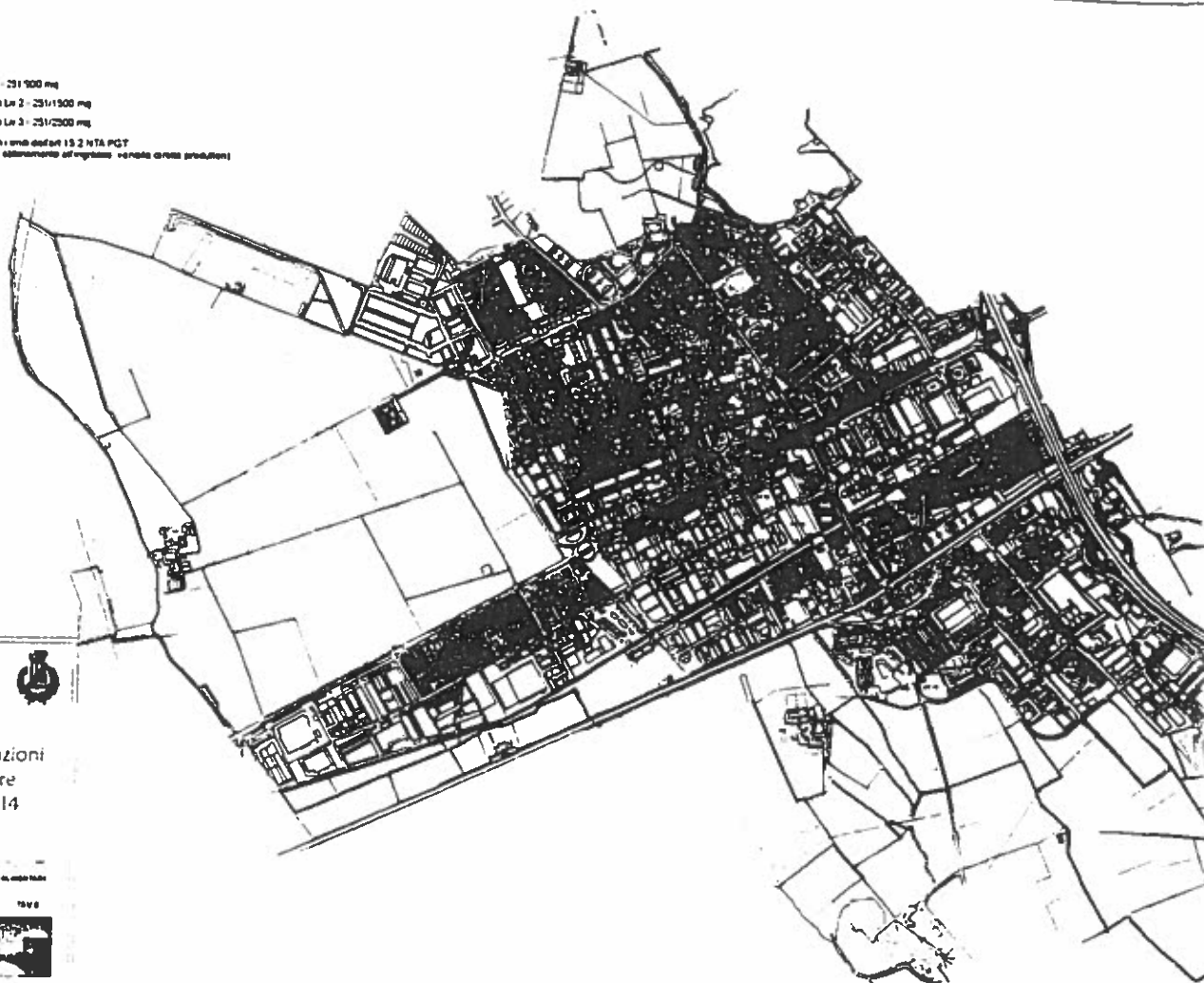


11

All. 6 Ammissibilità Medie Strutture Non Alimentari

Legenda

- 0 Non Ammissibile
- 1 Ammissibile Lr 1 - 251/900 mq
- 2 Ammissibile Area Lr 2 - 251/1500 mq
- 3 Ammissibile Area Lr 3 - 251/2500 mq
- 4 Ammissibile con i vincoli dell'15.2 NTA PGT
(per i vincoli per la costruzione di impianti - vendita di prodotti)



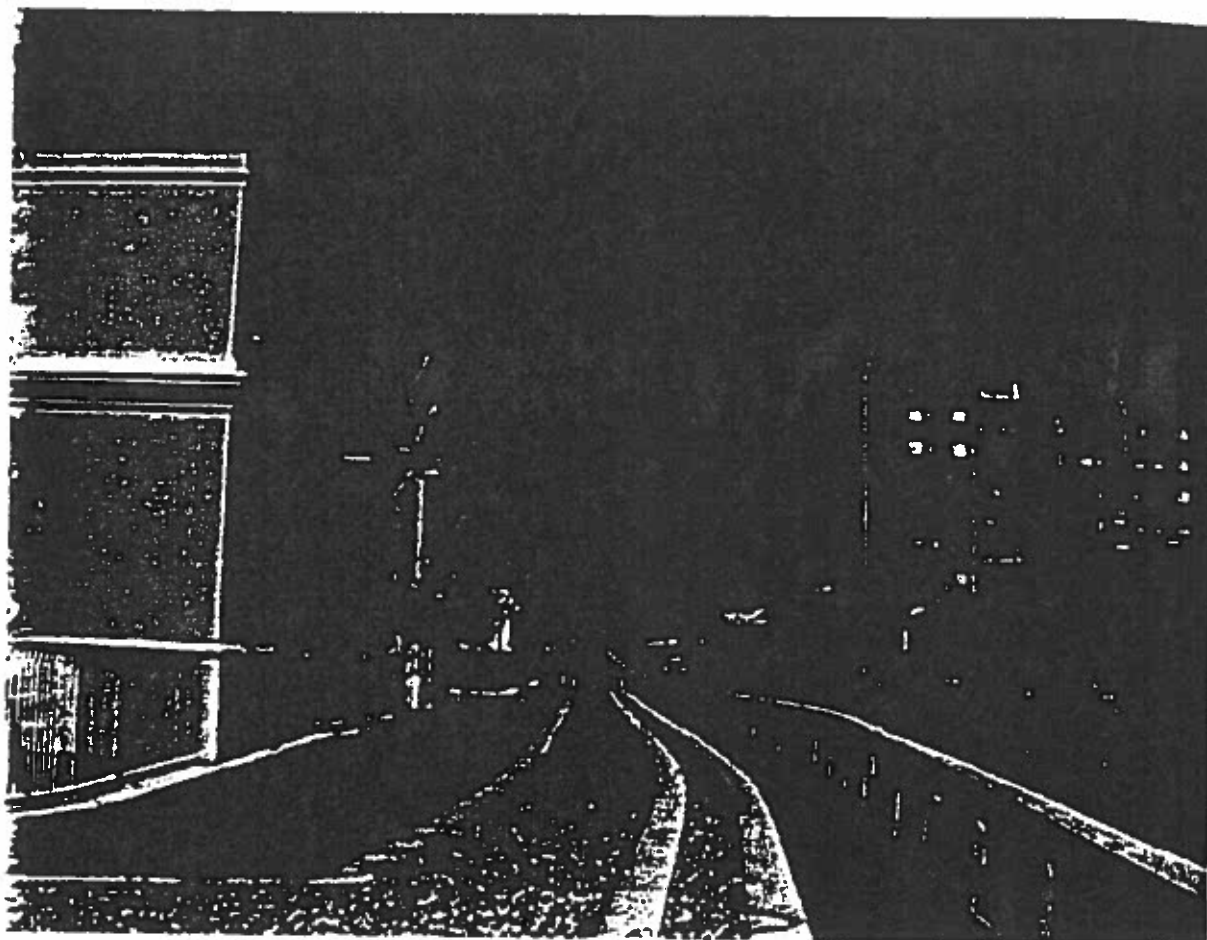
Criteri Autorizzazioni
Medie Strutture
di Vendita 2014

La presente relazione è stata redatta in data 15/05/2014
e rappresenta l'opinione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

15/5



Tabella 9 AGGIORNAMENTI E MODIFICHE.[illegible]



prassicoop

società cooperativa

*Servizi Integrati per il Commercio e il Terziario
Architettura, Urbanistica, Consulting Engineering*

www.prassicoop.it

20124 Milano, via G. B. Pergolesi, 8, Tel. 0270005491 (R.A.) Fax 0270009022

21100 Varese, via Piave 3, Tel. e Fax 0332/231340

C.F. 00530390129 - P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 00530390129

Visto l'art. 48 comma 1 del D.Lgs 267/2000;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni in premessa esposte, il Regolamento sui criteri e le procedure inerenti l'insediamento delle medie strutture di vendita, ai sensi dell'art.8, terzo comma, del D.Lgs. n.114/1998 e successive modificazioni ed integrazioni " Riforma della Disciplina relativa al Settore del Commercio";
- 2) Di dare atto che lo stesso entrerà in vigore ad intervenuta esecutività della presente deliberazione.

Successivamente, ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di attribuire al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
BOTTERO FABIO

IL Segretario Comunale Generale
PAGANO SALVATORE