

apr

08

## Corsi Prassicoop

*Corsi di formazione  
Commercio  
Polizia amministrativa  
Urbanistica*



*prassicoop* **Pf**  
*formazione*

**Le norme della Regione Lombardia  
sulle medie strutture di vendita**

## Come utilizzare la dispensa

*Per facilitare gli utenti nella consultazione delle dispense, abbiamo aggiunto una simbologia che consente di individuare il taglio specifico delle varie parti e di sapere dove trovare i testi normativi, la modulistica, la documentazione, o le informazioni utili .*

### *Sommario generale:*

- 1 Generalità - definizioni
- 2 I numeri delle medie strutture
- 3 Le indicazioni della Regione Lombardia
- 4 Le strutture commerciali unitarie
- 5 Guida Operativa per i Comuni
- 6 Spazio appunti



Testi normativi disponibili nel raccoglitore I FONDAMENTALI



Moduli disponibili nel cd allegato



Informazioni di ordine generale



Informazioni sul Commercio Fisso



Informazioni sull'urbanistica



Informazioni sulle attività produttive in genere



Informazioni sulle attività di trattenimento svago, cinema, teatri, ecc



Informazioni di natura generale istituzionale



Testi normativi disponibili nel CD allegato



Norme nazionali



Indicazioni operative pratiche



Informazioni sul Commercio di aree Pubbliche



Informazioni riferite alla normativa di P.S. in genere



Informazioni degne di PARTICOLARE ATTENZIONE



Informazioni su trasporti, autorimesse, circolazione auto, ecc.



Informazioni sul funzionamento di organi o commissioni



Testi normativi disponibili nel sito Internet - sezione abbonati



Norme specifiche regionali Lombardia



Indicazioni di Approfondimento



Informazioni sulla somministrazione di alimenti e bevande



Informazioni sulla distribuzione di carburanti



Informazioni sulla normativa sanitaria



Ultime novità



Informazioni su contributi e finanziamenti

# Sommario

Sez

# 01

Perché questo corso ?	1.3
Definizione e regolamentazione delle medie strutture di vendita	1.4
Procedure e Tempi di Attivazione	1.7

Generalità - definizioni



La regione Lombardia, con l'approvazione avvenuta il cinque dicembre 2007 della delibera di giunta numero 8/6024 "Medie strutture di vendita: disposizioni attuative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 2008", successivamente modificata con delibera di giunta regionale 6494 del 23 gennaio 2008, ha finalmente completato il quadro delle disposizioni applicative del piano triennale del commercio per quanto riguarda le medie strutture di vendita.

Con l'approvazione di questo provvedimento viene quindi sboccata la possibilità per i comuni di emanare le proprie normative (regolamenti procedurali e criteri) per le medie strutture di vendita, è conseguentemente diviene possibile per i privati incominciare a presentare le relative istanze.

Fino ad ora, formalmente, vi erano stati problemi in quanto almeno teoricamente i comuni non potevano rilasciare autorizzazioni per le medie strutture di vendita sino a quando lo avessero adeguato gli strumenti urbanistici e conseguentemente è messo i criteri. Con l'approvazione del nuovo piano triennale la regione aveva previsto l'emanazione di proprie indicazioni ai comuni per la stesura dei criteri. Di conseguenza appariva impossibile, almeno per un criterio di ragionevolezza, che i comuni provvedessero all'emanazione dei criteri prima che la regione fornisse le proprie indicazioni.

Ora la situazione si è sbloccata e la normativa regionale prevede anche delle indicazioni provvisorie per i comuni che ancora avessero emanato i criteri, in modo da evitare la paralisi del settore. Queste indicazioni provvisorie stanno per scadere e sono applicabili soltanto fino all'inizio di giugno 2008, per cui è ora indispensabile che i comuni provvedano alla redazione dei propri strumenti di programmazione.

Questo corso si rivolge sia ai comuni per fornire le indicazioni necessarie alla programmazione del settore, sia ai privati per fornire le indicazioni sulle modalità di presentazione delle pratiche.

Il corso è limitato alla regione Lombardia, in quanto le varie regioni hanno emanato in materia delle disposizioni totalmente diverse ed incompatibili fra di loro, per cui non è possibile fornire un orientamento ed una metodologia che possano avere validità su tutto il territorio nazionale

## Definizione e regolamentazione delle medie strutture di vendita

La classificazione delle attività commerciali in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita è uno dei punti fondamentali dell'impostazione della riforma commercio:

( 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")

La definizione delle diverse tipologie di esercizio è contenuta nell'articolo quattro, ed in particolare nei punti da d) a g) che qui di seguito si riportano:

d) per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

e) per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

f) per grandi strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);

g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

Il principio della legge è che l'apertura degli esercizi sia assoggettata a differenti regimi a seconda del tipo di esercizio: nessuna autorizzazione per gli esercizi di vicinato, autorizzazione comunale per le medie strutture e autorizzazione comunale con conferenza di servizi per le grandi strutture.

Il decreto Bersani permetteva alle regioni di articolare in maniera differente i tagli dimensionali delle varie tipologie di esercizi. In pratica questa facoltà è stata colta soltanto dalle regioni a statuto speciale, che in generale hanno modificato tali limiti verso il basso.

I presupposti normativi per la regolamentazione delle medie strutture di vendita sono contenuti nell'articolo 8 del decreto Bersani, che qui si riporta:

### Art. 8. Medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. 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.

4. 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.

A livello regionale, in Lombardia, l'impostazione generale della normativa e contenuta nella legge regionale 14 del 1999 "Norme in Materia di Commercio in Attuazione del Dlgs. 31 3 1998, N. 114 "Riforma della Disciplina Relativa al Settore Commercio, a Norma dell'art.4, Comma 4, della Legge 15 3 1997, N 59", la quale, a regime, non inserisce alcuna innovazione rispetto alla legge nazionale per quanto riguarda la classificazione delle tipologie di esercizio.

I tempi a disposizione dei comuni per l'emanazione dei criteri di programmazione delle medie strutture di vendita non sono espressamente indicati nel decreto Bersani. l'argomento è stato comunque affrontato nella circolare del Ministero dell'industria numero 3467/C del 28 05 1999. In particolare al punto quattro, che si riporta di seguito si precisa che i tempi di adeguamento dovrebbero coincidere con quelli fissati per la modificazione degli strumenti urbanistici, cioè sei mesi dall'emanazione delle direttive regionali. Viene altresì precisato che la mancanza dei criteri determina l'impossibilità di rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita. Questa norma è stata comunque vastamente disattesa in tutt'Italia .

#### **4. Medie e grandi strutture di vendita (Artt. 8 e 9)**

**4.1** Per quanto concerne le medie e le grandi strutture di vendita, si richiama l'attenzione sul contenuto della già citata circolare n. 3463/C.

Nella predetta, infatti, si è fatto richiamo agli adempimenti previsti negli articoli 6 e 10 del decreto, i quali consistono nella emanazione rispettivamente della normativa inerente la programmazione della rete distributiva al dettaglio sulle aree private in sede fissa e delle disposizioni atte a garantire lo sviluppo della rete commerciale.

Alle suddette disposizioni i comuni devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale (art.6, comma 5), i criteri e le norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita (art.8, commi 3 e 4).

L'eventuale mancata emanazione dei provvedimenti nei termini assegnati per l'emanazione dei provvedimenti da parte degli enti territoriali determina, nella sostanza, l'impossibilità di avvio dell'attività sia nelle tipologie di esercizio individuate dal decreto con la denominazione di medie strutture di vendita, per le quali il rilascio dell'autorizzazione è subordinato ai criteri adottati dal comune "sulla base delle disposizioni regionali", oltre che degli obiettivi indicati (cfr. art.8, comma 3); sia nelle tipologie di esercizio denominate grandi strutture di vendita, considerato che la domanda di rilascio della autorizzazione "è esaminata da una conferenza di servizi (...) in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di programmazione di cui e che è la regione ad adottare "le norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita" (art.9, comma 5).

omissis

Non sarebbero indicati, inoltre, né i criteri e le modalità ai fini del riconoscimento della priorità alle domande di rilascio dell'autorizzazione all'apertura di una media o grande struttura di vendita risultante dalla concentrazione di preesistenti medie e grandi strutture (cfr. art.10, comma 2); né i casi in cui l'autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita e all'ampliamento della superficie di una media o di una grande struttura di vendita è dovuta a seguito di concentrazione o accorpamento di esercizi autorizzati, ai sensi dell'art.24 della legge 11.6.1971, n. 426, per i generi di largo e generale consumo (cfr. art.10, comma 3).

**4.2** Il 3° comma dell'art.8 non prevede un termine entro cui i comuni devono adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura delle medie strutture di vendita. Detta previsione non può non essere correlata al comma 5 dell'art.6, che fissa il termine di 180 giorni dall'emanazione degli indirizzi regionali per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

Tale interpretazione, sebbene in assenza della norma legislativa, risulta in linea con la stretta

connessione, operata dal decreto 114/98, tra pianificazione urbanistica e programmazione commerciale.”

La competenza per l’emanazione dei provvedimenti relativi sia ai criteri sia alle norme procedurali e della giunta municipale. Tale criterio è stato indicato espressamente con la Risoluzione 4/5/2001, prot. N. 506085/2001 – Ministero Attività Produttive.” D Lgs 31/3/1998, N.114, Art.8, Commi 3 e 4 - Approvazione dei Criteri per il Rilascio delle Autorizzazioni e Norme Relative al Procedimento per le Domande di



Medie Strutture di Vendita”

Tale risoluzione precisa infatti che:

“Il tenore delle disposizioni e il contenuto della medesima, pertanto, consentono di ritenere che le norme in discorso possano essere emanate con provvedimento della Giunta Comunale in virtù della competenza ad essa attribuita dall’art.48, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, recante il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”.

Per completezza di informazione, si precisa che ove il provvedimento in discorso rechi anche i criteri per il rilascio delle autorizzazioni, cui fa richiamo l’art.8, comma 3, del citato decreto n.114, l’emanazione del medesimo da parte della Giunta è possibile, considerato che, come puntualizzato da codesto comune, “criteri sono stati già definiti compiutamente dalla legislazione della Regione Lombardia”.

La normativa nazionale non precisa quali debbano essere i contenuti dei criteri emanati dai comuni. questo dipende dal fatto che i criteri stessi sono subordinati alle scelte di tipo urbanistico che il comune deve effettuare in sede di adeguamento dello strumento urbanistico alle disposizioni regionali.

Di conseguenza vi sono profonde differenze tra le modalità di programmazione stabilite dalle varie regioni, molte delle quali hanno inserito anche per le medie strutture la possibilità di fissare o dei limiti di natura numerica o comunque degli indici di composizione della rete di vendita tra le medie e grandi strutture e vicinato.

E’ verosimile che molte di queste disposizioni non possono più considerarsi illegittime alla luce del decreto Bersani 2006 sulla competitività, che ha escluso la possibilità di fissare limiti numerici. Le regioni avrebbero dovuto adeguarsi a tale normativa entro il primo gennaio 2007, ma in gran parte non l’hanno fatto. La regione Lombardia ha invece emanato una normativa generale che non comprende limiti numerici e conseguentemente risulta già in regola con le disposizioni nazionali.

All’interno di ogni regione i comuni hanno, finora purtroppo in minima parte, recepito gli obblighi di adeguamento alle disposizioni urbanistiche dei propri PRG. gran parte d’Italia adeguamenti è stato fatto in modo parecchio superficiale almeno per quanto riguarda le medie strutture, Il contenuto dei criteri varia di conseguenza in funzione del livello di dettaglio e della rigidità della normativa urbanistica approvata dal singolo comune.

OPERAZIONE	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	AREE PUBBLICHE
<b>APERTURA EX NOVO</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Dom. COM2	Dom. COM2	Domanda
● Tempi pratica	30 gg	90 gg (2)	180 gg	(3)
● Tempi Attivazione	6 mesi	1 anno	2 anni	6 mesi
<b>SUBINGRESSO</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Comun. COM3	Comun. COM3	Comunicaz.
● Tempi pratica	30 gg	90 gg	Non regolamentato	Non regolamentato
● Tempi Attivazione	immediato	immediato	immediato	immediato
<b>TRASFERIMENTO</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Dom. COM2	Dom. COM2	Domanda
● Tempi pratica	30 gg	90 gg	180 gg	(3)
● Tempi Attivazione	6 mesi	1 anno	2 anni	6 mesi
<b>AMPLIAMENTO(1) (4)</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Dom. COM2	Dom. COM2	Domanda
● Tempi pratica	30 gg	90 gg	180 gg	(3)
● Tempi Attivazione	6 mesi	1 anno	2 anni	6 mesi
<b>CONCENTRAZIONE (1) (4)</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Dom. COM2	Dom. COM2	Non prevista
● Tempi pratica	30 gg	90 gg	180 gg	
● Tempi Attivazione	6 mesi	1 anno	2 anni	
<b>CESSAZIONE</b>				
● Procedura	Comun. COM1	Comun. COM3	Comun. COM3	Comunicaz.
● Tempi pratica	immediata	immediata	immediata	immediata
● Tempi Attivazione	immediata	immediata	immediata	immediata

1. Se con l'ampliamento o la concentrazione vengono superati i limiti dimensionali fissati per gli esercizi di vicinato, si applicano le disposizioni relative alla tipologia che si viene a costituire;
2. Salvo termini più brevi fissati nei regolamenti comunali;
3. I tempi variano a seconda delle procedure di assegnazione dei posteggi fissati dalle diverse leggi regionali;
4. Se con l'ampliamento o la concentrazione vengono superati i limiti dimensionali fissati per le medie strutture, si applicano le disposizioni relative alle grandi strutture

1.8

# Elenco dispense disponibili

## **anno 2007**

Il Commercio su Aree Pubbliche  
Le attività di somministrazione di alimenti e bevande  
Gli orari delle attività commerciali e di servizio  
Le norme di semplificazione amministrativa della Lombardia (LR 1/07 e 8/07)  
Il Programma Triennale del Commercio della Lombardia e le relative disposizioni attuative  
Giochi, spettacoli e licenze di Pubblica Sicurezza  
Le Autorizzazioni Sanitarie per attività commerciali e di servizio  
Criteri di programmazione ed orari dei Pubblici Esercizi  
Le norme di applicazione del Programma Triennale della Regione Lombardia  
La tutela del Consumatore  
Urbanistica commerciale: varianti ai PRG e stesura dei nuovi PGT

## **anno 2006**

Le Novità Normative del 2005  
La Normativa sui Giochi  
Il Commercio e la Legge Lombarda sul Governo del Territorio  
I Piani Integrati per la Competitività di Sistema  
L'impatto della Legge 241/90 sulle attività produttive  
Taxi, Autonoleggi, Trasporti Locali-

## **anno 2005**

La Nuova Normativa sui Carburanti  
La Nuova legge sul Territorio della Lombardia  
Il Procedimento Amministrativo alla Luce della Modifiche alla L. 241 e al Decreto sulla Competitività  
I criteri di autorizzazione dei pubblici esercizi. Prime esperienze  
La Nuova Disciplina degli Acconciatori  
La Moratoria della Regione Lombardia sulla Grande Distribuzione

## **anno 2004**

Le Attività Artigianali e di Servizio

## **anno 2003**

Urbanistica e Commercio  
Enti locali ed attività commerciali e di servizio: competenze e strumenti di programmazione  
Enti Locali e Attività Produttive  
L'organizzazione dell'ufficio commercio e lo sportello unico per le attività produttive  
Il Commercio nei Centri Storici

## **anno 2002**

Le Licenze di Polizia Amministrativa e P.S. (2 Vol.)  
La vendita di quotidiani e periodici

Il prezzo delle dispense è di 35 Euro + IVA+ spese di spedizione a volume nella versione cartacea e di 30 Euro + IVA per la versione ACROBAT inviata per posta elettronica. le dispense pubblicate nel 2007 sono acquistabili singolarmente o raccolte su un CD multimediale a € 130 + IVA .  
Per acquisti o informazioni scrivere a **prassi@prassicoop.it**

Hanno collaborato alla redazione:

**RENATO CAVALLI**

COORDINAMENTO GENERALE

**THOMAS MAMBRINI**

CONSULENZA LEGALE

**FRANCESCA AIMETTI**

CONSULENZA ECONOMICA

**ORNELLA PECORARI**

ORGANIZZAZIONE/SEGRETERIA

**PATRIZIA GRISI**

GRAFICA

**GIANNI PANTOLI**

WEBMASTER

***prassicoop***  
*società cooperativa*

*20129 Milano, viale dei Mille, 5*

*Tel. (39) 0270005491 (R.A.) Fax (39) 0270009022*

*E-mail: [prassi@prassicoop.it](mailto:prassi@prassicoop.it) - Sito internet: [www.prassicoop.it](http://www.prassicoop.it)*