

apr
08

Corsi Prassicoop

*Corsi di formazione
Commercio
Polizia amministrativa
Urbanistica*



prassicoop **Pf**
formazione

**I criteri della Regione Lombardia
sulle grandi 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 grandi strutture
 - 3 Le disposizioni della Regione Lombardia
 - 4 Le strutture commerciali unitarie
 - 5 Guida operativa per i Comuni
 - 6 I rapporti di impatto
 - 7 La valutazione degli impatti
 - 8 Indirizzi urbanistici
- 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

Scopo e limiti di questo corso	1.3
Come funzionavano le cose finora	1.4
Come funziona il nuovo Programma Triennale	1.4
Che cosa succederà ?	1.5
I nostri obiettivi	1.5
Definizione e regolamentazione delle grandi strutture di vendita	1.7
Procedure e Tempi di Attivazione	1.11

Generalità - definizioni



Con il programma triennale di sviluppo del settore commerciale 2006-2008, approvato dal Consiglio il 2 ottobre 2006 e con i relativi provvedimenti attuativi, approvati dalla Giunta il quattro luglio 2007 la Regione Lombardia ha tracciato le linee guida per lo sviluppo del comparto nei prossimi tre anni, integrando le scelte sugli interventi regionali con gli orientamenti da seguire per consentire le nuove aperture di grandi strutture di vendita.

La normativa è ora stata completata con l'emanazione del DDUO n.970 del 7/2/08 che contiene i parametri per la valutazione della compatibilità e sostenibilità.

Lo slogan, o comunque il criterio di fondo della scelta, è quello dell'impatto zero: le nuove strutture, per essere autorizzate, dovranno compensare (più o meno totalmente) il proprio impatto sotto vari punti di vista, che la legge raggruppa in tre aree: commerciale, urbanistico territoriale e paesistico ambientale.

La grande novità è l'abolizione del meccanismo di obiettivi numerici di superfici, e la sostituzione con un meccanismo di valutazione integrale di impatto (socio-economico, viabilistico, ambientale, eccetera)

Questo non implica una scelta di liberalizzazione assoluta, ma al contrario la presa d'atto che in Lombardia la grande distribuzione è pressoché arrivata ad un livello di saturazione, il che implica una specie di "pregiudizio negativo" sulle nuove aperture e sul nuovo consumo di territorio, che potrà essere superato soltanto dimostrando "l'impatto zero".

Non è una novità da poco, ed è un principio fondamentalmente condivisibile, come è stato convenuto da tutte le parti sociali consultate nelle audizioni della IV commissione del Consiglio regionale.

Il problema vero è "cosa significa impatto zero?". Tutti sappiamo che, per definizione, nessuna attività è assolutamente priva di impatto, per cui l'impatto zero si può definire solo come somma algebrica di impatti positivi e negativi, fra di loro disomogenei e quindi difficilmente comparabili. Ovviamente esiste anche una definizione più "politica" dell'impatto zero, consistente in un equilibrio fra effetti "virtuosi" ed effetti "perversi", che in questo caso rischiano di essere misurati con gli occhiali appannati delle valutazioni ideologiche e degli interessi privati.

Non è un discorso semplice, perché l'impatto è difficilmente misurabile ed ancora più difficilmente stimabile a priori. Le aree di impatto, oltre tutto, presentano grossi elementi di sovrapposizione e d'interazione reciproca, per cui a leggere le disposizioni regionali su come redigere il "rapporto di impatto", che sarà il cuore delle domande di autorizzazione, sembra di incontrare molte ripetizioni: in realtà si chiede di individuare come le stesse caratteristiche di un insediamento impattano sotto i diversi punti di vista.

Se è difficile misurare l'impatto e le relative opere di mitigazione, ancor più arduo è valutare l'effetto degli interventi di compensazione, in quanto in generale sono del tutto disomogenei rispetto agli impatti da compensare. Per esempio, se un supermercato cede gratis un'area al comune per fare un parco giochi per i bambini può essere una bellissima cosa, ma non ha nessun effetto diretto sulla riduzione dell'inquinamento generato dal traffico. Quindi come si fa a valutare se un'offerta è valida o no? E' evidentemente in gioco una valutazione "politica" nel senso più nobile del termine: la pubblica amministrazione valuta e individua quali tipi di azioni sono da considerare

“positive” nell’interesse generale e quindi si possono utilizzare come compensazione rispetto agli impatti negativi .

La DDUO 970/08 ha definito i criteri di valutazione, tramite un meccanismo di punteggi. Alcuni di questi esprimono la misurazione di quantità oggettive, mentre altre si limitano a valutazioni del tipo “obiettivo raggiunto” oppure no.

E’ sicuramente un meccanismo imperfetto, ma è certamente un primo passo suscettibile di miglioramenti con l’esperienza .

Come funzionavano le cose finora

Con il programma triennale 2003 2005, per la misurazione degli impatti, specialmente a livello socio-economico ed occupazionale, la DGR e le procedure operative dell’Assessorato avevano stabilito dei criteri che si possono considerare come un nobile tentativo, ma che alla prova dei fatti si sono dimostrati a dir poco “fantasiosi” e scarsamente attinenti con la realtà, come chiunque si sia cimentato con l’arduo compito di redigere un rapporto di impatto per la Conferenza di Servizi può ampiamente testimoniare.

Alla fine, in conferenza di servizi, le valutazioni per i grandi filoni venivano effettuate separatamente, dopo di che se tutte risultavano coincidenti la conseguenza finale era scontata, in caso contrario la prevalenza dei fattori positivi o negativi, veniva decisa in maniera di fatto discrezionale, in base ai criteri a dir poco soggettivi, e mai totalmente trasparenti.

In questo campo appariva molto più corretto, almeno in via di principio, il meccanismo dei punteggi previsto dal precedente regolamento 3/00.

Come funziona il nuovo Programma Triennale

Le disposizioni regionali attuative hanno individuato gli elementi positivi da conseguire, chiamati condizioni di sostenibilità. Più oggettivamente valutabili sono invece le cosiddette “condizioni di compatibilità, che riguardano il reale livello di rispondenza della struttura commerciale agli obiettivi di minimizzazione dell’impatto.

Il meccanismo di valutazione è molto complesso e cercheremo di accennarlo a grandi linee.

Ad ogni struttura per cui si presenta una domanda viene assegnato un “indicatore di impatto” che dipende dalle caratteristiche oggettive (superficie di vendita, tipologia, collocazione, merceologia, ecc..). Questo indicatore è praticamente una specie di “handicap” che deve essere azzerato perché la domanda possa essere accolta.

Quindi si valutano le condizioni di sostenibilità, assegnando un punteggio ad ognuno dei fattori previsti e calcolando i totali per ognuno dei tre settori: commerciale, urbanistico e ambientale. Se non viene raggiunto il punteggio minimo richiesto in tutti a tre settori, la domanda è respinta. In caso contrario, la differenza tra il punteggio ottenuto è quello massimo conseguibile viene aggiunta all’indicatore di impatto.

Fatto ciò si passa alla valutazione delle condizioni di sostenibilità. Anche queste si trasformano in un punteggio (con qualche complesso meccanismo di calcolo) che viene dedotto dall’indicatore di impatto. Se il risultato è zero (o meglio ancora negativo) l’autorizzazione viene concessa, altrimenti no.

Il meccanismo in realtà è più complicato e non è esattamente scientifico (in quanto le assegnazioni dei punteggi non sono tutte derivate da misurazioni oggettive), ma

comunque è trasparente, perché il “range” dei punteggi assegnabili ad ogni voce è predeterminato con atto del dirigente del settore .

1.5

Che cosa succederà ?

Il nuovo meccanismo praticamente non è ancora entrato in applicazione e quindi non si può dire come funzionerà.

La domanda che viene spontanea da tutti gli operatori è “sarà più facile o più difficile aprire nuove attività?”.

L’aspettativa generale è che dovrebbe diventare più difficile ottenere le autorizzazioni, la qual cosa potrebbe non essere una sciagura in una regione come la Lombardia, dove la grande distribuzione non è certo carente. La risposta univoca non esiste, , ma in generale si può dire che le iniziative “improvvisate” e di bassa qualità diventeranno non solo più difficili, ma forse addirittura impossibili, mentre si potranno realizzare interventi ben studiati, di alta qualità urbanistica e ambientale, specialmente se basati sul recupero di aree dismesse e/o sulla riqualificazione, concentrazione o ammodernamento di attività esistenti.

Progetti che oggi non potrebbero neppure essere presentati, perché siti in ambiti territoriali dove gli obiettivi di superficie sono già stati superati, potrebbero diventare possibili, mentre alcune operazioni preparate “di corsa”, per approfittare delle ultime “finestre” dell’attuale sistema diventeranno del tutto impensabili.

Il risultato auspicato è di innescare un meccanismo che incentivi la qualità dei nuovi interventi (che diventerà la condizione fondamentale per ottenere autorizzazioni) e che stimoli anche le capacità di programmazione e di concertazione degli enti locali. In pratica la nuova normativa lancia una sfida per un nuovo modo di operare, a cominciare dalla progettazione degli interventi che deve essere definita nei dettagli anche di tipo impiantistico e organizzativo, fin dall’inizio, obbligando ad un processo di progettazione integrata ed interdisciplinare.

Sembra una sfida molto interessante, se addirittura la Francia sembra stia modificando la propria legislazione nazionale in una direzione analoga .

I nostri obiettivi

Questo corso si rivolge sia agli operatori privati che agli enti pubblici, i quali entrambi hanno necessità di comprendere le finalità e i meccanismi del nuovo programma triennale e di attrezzarsi, da una parte per predisporre le domande e i relativi rapporti di impatto da presentare, dall’altra per mettersi in condizione di valutare le domande e soprattutto per avere dei criteri in base ai quali o orientare le proprie scelte di programmazione territoriale, anziché limitarsi a rincorrere le proposte estemporanee dei privati.

Dato che finalmente sono stati emanati tutti i provvedimenti attuativi, il quadro normativo risulta ora sufficientemente chiaro da potere affrontare questi argomenti. Data la complessità, è importante che i comuni, e per alcuni aspetti anche le province, si attrezzino in tempo per potere fornire e non subire le indicazioni e le risposte agli operatori privati. Questi ultimi debbono invece apprendere delle nuove capacità di negoziazione con la pubblica amministrazione nell’ottica di una progettazione concertata e concordata.

1.6

È finito il tempo in cui l'operatore predisponeva a suo piacimento i progetti e poi li presentava in comune o in regione attendendosi semplicemente un permesso o un diniego. Oggi è importante sapersi rapportare con la pubblica amministrazione fin dalle fasi iniziali in modo tale da presentare delle proposte che abbiano già passato il vaglio di un confronto con il comune, con i comuni contermini e con gli altri attori economici presenti nel territorio. In caso contrario è molto difficile riuscire ad apportare "in corsa" le necessarie correzioni durante i tempi operativi della conferenza di servizi, per cui la bocciatura diventa molto probabile.

Ci auguriamo, con questo corso, di riuscire a mettere in grado gli interessati non tanto di divenire completamente autonomi in questo settore, ma quantomeno di acquisire le competenze necessarie ad inquadrare e affrontare correttamente i problemi posti dal nuovo programma triennale

Milano 21/04/2008

Renato Cavalli

Definizione e regolamentazione delle grandi strutture di vendita

1.7

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 Grandi strutture di vendita sono contenuti nell'articolo 9 del decreto Bersani, che qui si riporta:

Art. 9 Grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.
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. La domanda di rilascio dell'autorizzazione è esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune, salvo quanto diversamente stabilito nelle disposizioni di cui al comma 5, entro sessanta giorni dal ricevimento, composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la regione, la provincia e il comune medesimo, che decide in base alla conformità dell'insediamento ai criteri di programmazione di cui all'articolo 6.

Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del

rappresentante della regione.

4. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra regione confinante, la conferenza dei servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione.

5. La regione adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita; stabilisce il termine comunque non superiore a centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 3 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.

Le disposizioni specifiche sono contenute nell'Art. 5, ripetutamente rimaneggiato nel corso degli anni.

Ne riportiamo la versione corrente.

Art.5 (Autorizzazioni per le grandi strutture di vendita)

1. L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, a seguito della conferenza di servizi di cui all'art.9, comma 3, del D.lgs. 114/98.

2. Le domande sono valutate in ordine cronologico e, tra domande concorrenti, la priorità è attribuita a quelle che richiedono minore superficie di vendita di nuova previsione. La precedenza o la concorrenza tra le domande è accertata su base regionale in relazione al mese di calendario in cui risultano pervenute alla Regione..

3. Costituiscono elementi essenziali della domanda:

a) le dichiarazioni di cui all'art.9, comma 2, lett. a) e b) del D.lgs. 114/98;

b) una relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, nonché con le disposizioni della presente legge

c) la valutazione dell'impatto occupazionale netto;

d) lo studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e del contesto sociale;

e) lo studio dell'impatto territoriale ed ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale.

4. La trasmissione della copia della domanda da parte del Comune alla Provincia ed alla Regione è condizione di validità della prima riunione della conferenza di servizi.

5. La conferenza di servizi è indetta dal Comune e la prima riunione è effettuata entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda, previ accordi con la Regione e la Provincia; la conferenza di servizi si riunisce di norma presso la sede della Regione.

6. Il Comune trasmette alla Provincia ed alla Regione copia, della domanda riportante la data del protocollo comunale o la data di spedizione se effettuata a mezzo raccomandata da parte del richiedente, e provvede all'istruttoria preliminare. Ove l'intervento necessiti della valutazione di impatto ambientale, e questa non sia allegata alla domanda, il Comune deve acquisire la stessa entro il termine di centoventi giorni di cui al comma 10; la mancata acquisizione della valutazione di impatto ambientale secondo le modalità sopra indicate determina il rigetto della domanda..

7. Le deliberazioni della conferenza di servizi sono adottate entro novanta giorni dalla convocazione.

Su segnalazione della Regione, le conferenze di servizi riguardanti domande concorrenti individuano il termine anticipato di conclusione dei rispettivi lavori in modo che siano comunque rispettati il termine massimo dei lavori della prima conferenza avviata e l'ordine di esame delle diverse domande in base ai criteri di priorità tra domande concorrenti.

8. A tutela del richiedente, se la prima riunione della conferenza di servizi non è convocata, il termine per la conclusione dei lavori della medesima decorre dal sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda da parte della Regione, a seguito di trasmissione da parte del Comune, o della Provincia o del richiedente. In caso di inerzia del Comune, la Regione, sentiti il Comune e la Provincia, previo invito ad adempiere, indice la conferenza.

9. Se alla scadenza del termine fissato, i lavori della conferenza di servizi non sono conclusi, essa si intende automaticamente convocata nel giorno in cui è stato fissato il termine per la conclusione dei lavori, presso la Regione.

10. Le determinazioni della conferenza di servizi sono in ogni caso validamente assunte entro il termine di centoventi giorni dalla data di effettuazione della prima riunione. Entro tale termine deve essere inoltrata, da parte del Comune, comunicazione al presentatore della domanda ai sensi e per gli effetti di cui all'art.9, comma 5 del D.lgs. n.114/98 dell'eventuale diniego motivato. La comunicazione può essere comunque validamente effettuata da ciascuno degli enti rappresentati nella conferenza di servizi.

11. Nei casi in cui è prevista la contestualità del rilascio dell'autorizzazione all'apertura e della concessione o autorizzazione edilizia valgono le disposizioni contenute nel documento relativo ai criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale. E' fatta comunque salva la conclusione del procedimento relativo all'autorizzazione all'apertura nei termini e secondo le procedure sopra indicate.

12. La conferenza di servizi, valutate le risultanze dell'istruttoria preliminare, dichiara l'ammissibilità della domanda ovvero dispone il rigetto della stessa nel caso di assenza di elementi essenziali o nel caso in cui l'istruttoria preliminare abbia accertato l'assenza dei requisiti soggettivi del richiedente. Se sia stata dichiarata l'ammissibilità della domanda la conferenza può chiedere elementi integrativi. La richiesta di integrazione non interrompe i termini per la valutazione della domanda.

13. Il Comune invita a partecipare alla conferenza di servizi, sin dalla prima riunione, gli enti e i soggetti di cui all'articolo 9, comma 4, del d.lgs. 114/98.

14. Nel corso dei suoi lavori la conferenza di servizi stabilisce eventuali estensioni della partecipazione ad altri soggetti interessati in relazione all'area di gravitazione dell'insediamento proposto come definita dal programma di cui all'art.3, comma 1, lett. a) e l'eventuale informazione e richiesta di parere a regioni confinanti.

15. Le determinazioni finali della conferenza sono assunte dopo che sia conclusa la valutazione delle domande che precedono nell'ordine di valutazione.

16. L'autorizzazione all'apertura di grandi strutture di vendita è revocata nei casi previsti dall'art.22, comma 4, del D.lgs n. 114/98.

16-bis. Nel caso di grandi strutture di vendita previste in piani attuativi o in strumenti di programmazione negoziata è prevista la correlazione tra il procedimento di natura urbanistica e quello autorizzatorio commerciale disciplinato nei termini e secondo le modalità della presente legge. Il procedimento di natura urbanistica deve concludersi contestualmente o successivamente a quello autorizzatorio commerciale. In caso di piani attuativi o di programmi integrati di intervento conformi al vigente strumento di pianificazione, il termine per la conclusione del relativo procedimento di approvazione resta sospeso sino alla conclusione del procedimento autorizzatorio commerciale) La mancata correlazione dei procedimenti costituisce elemento di specifica considerazione negativa in sede di esame della domanda di autorizzazione commerciale.)

16-ter. Nel caso di grandi strutture di vendita previste in piani attuativi o in strumenti di programmazione negoziata la conferenza di servizi di cui all'articolo 9 del d.lgs. 114/98 è convocata dal Comune a seguito di presentazione della domanda di autorizzazione commerciale corredata di tutti gli allegati previsti dalla vigente normativa regionale. La domanda deve essere presentata entro i seguenti termini:

a) in caso di piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale dopo l'adozione degli stessi;

b) in caso di strumenti di programmazione negoziata in variante allo strumento urbanistico comunale vigente e di rilevanza regionale, nel periodo intercorrente tra la pubblicazione della variante e l'approvazione dell'ipotesi di accordo di programma da parte della Giunta regionale; in questo caso non è richiesta la conformità urbanistica al momento della presentazione della domanda..

16-quater. L'approvazione di uno strumento di programmazione negoziata in variante agli atti di pianificazione urbanistica dei Comuni costituisce, per la parte variata, atto di adeguamento ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del d.lgs. 114/98..

16-quinquies. Nel caso di cui al comma 16-ter, lettera b), la conformità urbanistica della grande struttura di vendita deve intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività commerciale da parte del Comune competente. E' applicabile quanto previsto al secondo periodo del comma 6, anche qualora la grande struttura di vendita sia prevista da strumenti di programmazione negoziata. Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura delle grandi strutture di vendita è subordinata alla positiva conclusione del procedimento di programmazione negoziata.

Vi sono profonde differenze tra le modalità di programmazione stabilite dalle varie regioni, molte delle quali hanno inserito 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. Proprio per questo motivo, il presente corso è limitato alle disposizioni della Regione Lombardia .

OPERAZIONE	VICINATO	MEDIE STRUTTURE	GRANDI STRUTTURE	AREE PUBBLICHE
APERTURA EX NOVO				
● Procedura	DIAP (5)	Dom. COM2	Dom. COM2	Domanda
● Tempi pratica	immediata	90 gg (2)	180 gg	(3)
● Tempi Attivazione	6 mesi	1 anno	2 anni	6 mesi
SUBINGRESSO				
● Procedura	Comun. COM1	Comun. COM3	Comun. COM3	Comunicaz.
● Tempi pratica	Immediata	90 gg	Non regolamentato	Non regolamentato
● Tempi Attivazione	Immediata	immediato	immediato	immediato
TRASFERIMENTO				
● 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
AMPLIAMENTO(1) (4)				
● 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
CONCENTRAZIONE (1) (4)				
● 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	
CESSAZIONE				
● 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;
5. La procedura mediante Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva con effetto immediato è stata introdotta per la Regione Lombardia con la DGR 8/6919 del 2 aprile 2008. Nelle altre regioni, continua ad applicarsi la comunicazione MOD COM 1, con apertura non prima dei successivi 30 giorni .

1.12

Elenco dispense disponibili



anno 2008

Le Norme della Regione Lombardia sulle medie strutture di vendita

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 - Sito internet: www.prassicoop.it