

**Delibera Giunta Regionale
Lombardia 5 dicembre 2007 n°
8/6024
Medie strutture di vendita:
disposizioni attuative del
Programma Triennale per lo
Sviluppo del Settore Commerciale
2006-08.(*)**

(*)integrata con le modifiche della DGR 6494 del
23/1/2008, pubblicate sul BURL n° 4 del 4/2/2008

in B.U.R.L. n. 51 del 17-12-2007

sommario

LA GIUNTA REGIONALE..... 1

**Allegato A MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA: DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEL
PROGRAMMA TRIENNALE PER LO
SVILUPPO DEL SETTORE COMMERCIALE
2006-08..... 1**

Indice	2
(1) Oggetto e definizioni	2
(2) Indicazioni ai Comuni per la disciplina delle medie strutture di vendita	2
2.1. Indicazioni generali	2
2.2 Razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento dell'esistente	2
2.3 Nuove aperture	2
2.4 Verifica preventiva dei valori di inquinamento	2
2.5 Indicazioni di sviluppo	3
2.6 Priorità localizzative	3
2.7 Valutazione integrata degli impatti delle medie strutture di vendita	3
2.8 Divieti al rilascio delle autorizzazioni ..	3
2.9 Disciplina del procedimento autorizzatorio.....	3
(3) La verifica di compatibilità degli impatti..	4
(4) Adeguamento dei Piani di Governo del Territorio	4
(5) Norme transitorie fino all'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio e all'adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita	4

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della
disciplina relativa al settore del commercio, a
norma dell'art.4 comma 4 della legge 18 marzo
1997 n.59"

Vista la legge regionale 23 luglio 1999 n.14 ed in
particolare l'art.3 come modificato dalla l.r.n. 15/02
che prevede, tra l'altro, che la Giunta regionale

approvi gli ulteriori adempimenti di disciplina del
settore commerciale, a seguito dell'approvazione
del Programma Triennale per lo Sviluppo del
Settore Commerciale da parte del Consiglio
regionale;

Visto il programma il Programma Regionale di
Sviluppo (PRS) dell'VIII Legislatura e i successivi
aggiornamenti tramite DPEFR annuale che,
nell'ambito dell'obiettivo programmatico 3.8
"Reti distributive, sistema fieristico e tutela dei
consumatori", prevede l'obiettivo specifico 3.8.1.3
"Adeguamento al Titolo V e semplificazione
amministrativa in tema di commercio", tra i cui
prodotti vi è il 3.8.1.3P05 concernente
"predisposizione e adozione delle modalità
applicative del Programma Triennale per lo
Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008";

Visto il Programma Triennale per lo Sviluppo del
Settore Commerciale 2006-2008 approvato con
d.c.r. 2 ottobre 2006 n. VIII/215 e visto in
particolare il Capitolo 4 paragrafo 4.5 "Indirizzi ai
Comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle
autorizzazioni all'esercizio delle attività delle
medie strutture di vendita", che demanda alla
Giunta regionale la specificazione degli indirizzi
generali formulati;

Visti gli Indirizzi generali per la programmazione
urbanistica del settore commerciale approvati con
d.c.r. 13 marzo 2007 n. VIII/352, ai sensi dell'art.3
della legge regionale 23 luglio 1999 n.14;

Dato atto dei contributi delle Direzioni Generali:
Qualità dell'Ambiente, Territorio e Urbanistica,
Infrastrutture e Mobilità e Presidenza, ciascuna per
quanto di propria competenza;

Dato altresì atto del confronto bilateralmente
avvenuto con le rappresentanze associative dei
Comuni e delle imprese del commercio, nonché
della presentazione e della discussione delle linee
generali delle Modalità Applicative del Programma
Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale
2006-2008 avvenuta in sede di Conferenza dei
rappresentanti dell'Osservatorio commerciale
regionale il 26 marzo 2007;

Ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

Delibera

1. di approvare le Disposizioni attuative del
Programma Triennale per lo Sviluppo del
Settore Commerciale 2006-2008 per le medie
strutture di vendita di cui all'allegato A, parte
integrante e sostanziale del presente
provvedimento;
2. di disporre la pubblicazione sul Bollettino
Ufficiale della Regione Lombardia del presente
atto.

Il segretario: Dainotti

**Allegato A MEDIE STRUTTURE
DI VENDITA: DISPOSIZIONI**

ATTUATIVE DEL PROGRAMMA TRIENNALE PER LO SVILUPPO DEL SETTORE COMMERCIALE 2006-08

Indice

- a) Oggetto e definizioni
- b) Indicazioni ai Comuni per la disciplina delle medie strutture di vendita
- c) La verifica di compatibilità degli impatti
- d) Adeguamento dei Piani di Governo del Territorio
- e) Norme transitorie fino all'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio e all'adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

(1) Oggetto e definizioni

1. In applicazione degli "Indirizzi ai Comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle medie strutture di vendita" di cui al paragrafo 4.5 del Capitolo 4 "Indirizzi per lo Sviluppo e la Qualificazione della rete commerciale" del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale PTSSC 2006-2008 (DCR 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008" pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario a BURL del 20 ottobre 2006), d'ora innanzi denominato Programma Triennale, il presente atto fornisce indicazioni ai Comuni per:

- la valorizzazione delle medie strutture di vendita per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale in Lombardia;
 - l'adozione di misure atte a promuovere l'integrazione degli insediamenti delle medie strutture e degli esercizi di vicinato;
 - le modalità di verifica delle domande per l'apertura di medie strutture di maggiore estensione e negli ambiti montani e in quelli della pianura lombarda in considerazione degli impatti generati;
 - l'apertura di medie strutture di vendita nella fase transitoria fino all'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio ai criteri urbanistici di cui all'art. 3 della l.r. 23 luglio 1999 n. 14 per il periodo di programmazione 2006-2008 e dei criteri per l'esame delle proposte di apertura di medie strutture di vendita.
2. Per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi di vendita classificati secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui all'art. 4, comma 1, lettera e) del d.lgs 31 marzo 1998 n. 114.
3. Si intendono quali medie strutture di vendita di maggiore estensione quegli esercizi commerciali che, in rapporto alle dimensioni del comune ed alla

popolazione residente, garantiscono un servizio al consumatore, anche di natura sovracomunale.

4. Ai fini del presente atto si intendono per apertura, modificazione e relative tipologie correlate quelle indicate dal paragrafo 2 delle modalità applicative del Programma Triennale.

(2) Indicazioni ai Comuni per la disciplina delle medie strutture di vendita

2.1. Indicazioni generali

1. Il Programma Triennale ha individuato nelle medie strutture di vendita una componente essenziale per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale in relazione alle caratteristiche geografiche e sociali degli ambiti territoriali di appartenenza di cui al paragrafo 4.2 "Disciplina degli ambiti territoriali" del Programma Triennale stesso, cui si rimanda per le indicazioni puntuali.

2. I Comuni promuovono lo sviluppo delle medie strutture di vendita attraverso:

- gli strumenti comunali della pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;
- la promozione di intese finalizzate all'integrazione delle diverse tipologie distributive tra loro e con gli abitati;
- la realizzazione di opere pubbliche che nel loro insieme qualificano l'ambiente urbano e valorizzano l'accessibilità e la visibilità delle attività commerciali anche attraverso interventi di arredo urbano.

2.2 Razionalizzazione, ammodernamento e ampliamento dell'esistente

1. In coerenza con l'orientamento alla qualificazione degli insediamenti commerciali di cui al Programma Triennale, è data preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente. Sono in particolare valorizzati gli interventi di configurazione di medie strutture di vendita in ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti, come modalità di sostegno e crescita della piccola imprenditoria (piccole e medie imprese e micro imprese).

2.3 Nuove aperture

1. Con particolare riferimento alle aree localizzate negli ambiti Montano e della Pianura di cui al paragrafo 4.2 "Disciplina degli ambiti territoriali" del Programma Triennale, è opportuno che la previsione di nuove aperture sia supportata da una analisi della domanda e dell'offerta all'interno del bacino di attrazione commerciale dell'insediamento che giustifichi la necessità di garantire un servizio al consumatore.

2.4 Verifica preventiva dei valori di inquinamento

1. Le richieste di autorizzazione di nuove aperture devono essere assoggettate, ove necessario, a verifica preventiva di cui al paragrafo 5.1, comma 2, lettera d) delle modalità applicative del Programma Triennale, ad avvenuta realizzazione delle opere sulle aree oggetto di richiesta di autorizzazione.

2.5 Indicazioni di sviluppo

- 1. Tutti i comuni appartenenti all'ambito Montano e i comuni con popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti localizzati in ambito di Pianura possono introdurre limiti dimensionali in misura correlata alla domanda esistente all'interno del bacino di attrazione commerciale dell'insediamento con particolare attenzione ai seguenti aspetti:
- contesto socio economico della popolazione residente;
- squilibri e situazioni di rarefazione della densità abitativa all'interno del comune e tra i comuni contermini.

2.6 Priorità localizzative

1. Compatibilmente con le situazioni microubanistiche, paesaggistiche ed ambientali dei luoghi, sono indicate quali localizzazioni prioritarie per l'apertura e la modificazione di nuove medie strutture di vendita:

- le aree in prossimità di stazioni ferroviarie, aerostazioni, porti e altre stazioni e nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato;
- le aree che presentano significativa erosione dell'offerta commerciale e le aree periferiche che presentano, in associazione alle condizioni di criticità del servizio commerciale, condizioni di degrado fisico e sociale.

2. E' in ogni caso preferibile che gli interventi sulle medie strutture di vendita siano realizzati attraverso progetti di riqualificazione complessiva del contesto territoriale, economico e distributivo in cui sono inserite ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti e di nuovo insediamento.

3. Dovrà essere data priorità agli insediamenti allocati in aree urbane dismesse o sottoutilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica. La verifica preventiva al rilascio dell'autorizzazione per i nuovi insediamenti di cui al paragrafo 2.4, deve essere effettuata anche in caso di concentrazione di esercizi di vicinato o medie che nel loro insieme configurano una struttura organizzata in forma unitaria avente le dimensioni di una media struttura."

2.7 Valutazione integrata degli impatti delle medie strutture di vendita

1. I comuni devono prevedere modalità di valutazione degli impatti commerciali, urbanistico-territoriali ed ambientali degli interventi di cui alle domande per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, al fine di accertare gli effetti

d'impatto sul contesto socio-economico e sulla rete distributiva esistente, sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale di riferimento sulla base di appositi criteri e parametri.

2.8 Divieti al rilascio delle autorizzazioni

1. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria ~~ancorché allocate in uno o più insediamenti edilizi non concepiti e gestiti in modo unitario, privi di spazi comuni e allocati su strade o piazze pubbliche.~~ (2) **riconducibili alle tipologie di cui al paragrafo 4.2.1., comma 2 della D.G.R. n. 8/5054 del 4 luglio 2007.(1)**

2. In nessun caso ~~potranno essere previste negli strumenti di pianificazione norme che possano prefigurare con la sola procedura autorizzatoria comunale la realizzazione di più punti vendita della media distribuzione e del vicinato in una medesima area, o contigui e configurabili come grande struttura di vendita, né~~ (2) possono essere applicate dai Comuni procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione.

2.9 Disciplina del procedimento autorizzatorio

1. I comuni, ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114:

- adottano le norme sull'ammissibilità e sul procedimento concernenti le domande relative a richieste di autorizzazione alla vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita;
- stabiliscono il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, entro il quale le domande devono ritenersi accolte in assenza di comunicazione da parte del Comune del provvedimento di diniego;
- adottano i criteri per l'esame delle proposte in coerenza con l'articolazione in ambiti territoriali ed i relativi indirizzi di cui al paragrafo 4.2 del Programma Triennale e con le disposizioni di cui al presente atto.

2. In caso di apertura di medie strutture che hanno una attrazione sovra locale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale, il Comune ove ha sede la struttura deve acquisire i pareri dei Comuni contermini

3. La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie

di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

4. I comuni provvedono a comunicare, alla Direzione Generale competente in materia di commercio interno della Regione Lombardia, il rilascio dei titoli autorizzatori per medie strutture di vendita, in attuazione dei criteri di cui sopra.

(3) La verifica di compatibilità degli impatti

1. I Comuni determinano i criteri e i parametri per la verifica della compatibilità degli impatti per le medie strutture di maggiore estensione sulla base delle seguenti indicazioni generali:

a) Verifica di compatibilità dell'impatto commerciale:

- coerenza con i fabbisogni rilevati a scala comunale (analisi della domanda e dell'offerta)
- ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato
- integrazione con le altre tipologie di vendita.

b) Verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
- sistema dei parcheggi;
- relazioni con il sistema logistico;
- 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;
- emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato - 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;
- emissioni luminose.

(4) Adeguamento dei Piani di Governo del Territorio

1. I comuni provvedono all'adeguamento dei propri Piani di Governo del Territorio agli indirizzi ed ai criteri di cui all'articolo 3 della l.r. 23 luglio 1999 n. 14, individuando la specifica idoneità alla destinazione commerciale secondo le categorie definite dall'art. 4 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e dalle disposizioni regionali.

(5) Norme transitorie fino all'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio e all'adozione dei criteri per il rilascio delle

autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita

1. Per i Comuni che non hanno già provveduto all'adeguamento del Piano Regolatore Generale nel precedente periodo di programmazione (attuazione del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale PTSSC 2003-2005), fino all'approvazione del Piano di Governo del Territorio in adeguamento ai criteri urbanistici generali di cui all'art. 3 della l.r. 23 luglio 1999 n. 14, non è consentita, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del d.lgs 31 marzo 1998 n. 114, l'apertura di nuove medie strutture di vendita ~~ad eccezione di quanto disposto nel successivo comma del presente paragrafo~~ (2) **fatto salvo l'adeguamento dello strumento urbanistico effettuato con le modalità di cui all'art.25, comma 1 della legge regionale 12/2005. (1)**

~~2. Nei Comuni che hanno adottato, ma non ancora definitivamente approvato, in adeguamento al Programma Triennale ed agli Indirizzi di Urbanistica Commerciale ad esso correlati, il Piano di Governo del Territorio, non è consentito il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 relative alle medie strutture di vendita ad eccezione dei casi in cui la struttura, comunque conforme allo strumento urbanistico vigente e coerente alle previsioni del Piano in itinere, venga dotata di parcheggi ed aree verdi secondo le quantità previste dalla vigente normativa in materia di grandi strutture di vendita.~~

3. Entro il termine di sei mesi dall'approvazione del presente atto i Comuni che non hanno ancora adottato i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per la media distribuzione di cui al capitolo 4 del Programma Triennale ed alla presente deliberazione possono rilasciare tali autorizzazioni solo se al progetto presentato viene allegato un apposito rapporto di compatibilità redatto come specificato dall'amministrazione comunale con i seguenti contenuti minimi:

- uno studio sulle dinamiche commerciali e sulla consistenza dei servizi commerciali nonché una valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale e sovracomunale;
- una descrizione delle caratteristiche progettuali;
- l'indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- l'indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;

- una specifica relazione sulla dotazione di servizi e sulle capacità di integrazione dell'intervento alla scala urbanistica locale.

note

(1) Testo introdotto dalla DGR 6494 del 23/1/09

(2) Testo abrogato dalla DGR 6494 del 23/1/09

Id.1.781