

**COMUNE DI**

**CANEGRATE**

**PROVINCIA DI MILANO**

**REGIONE LOMBARDIA**

**CRITERI**

**AUTORIZZAZIONI**

**MEDIE STRUTTURE**

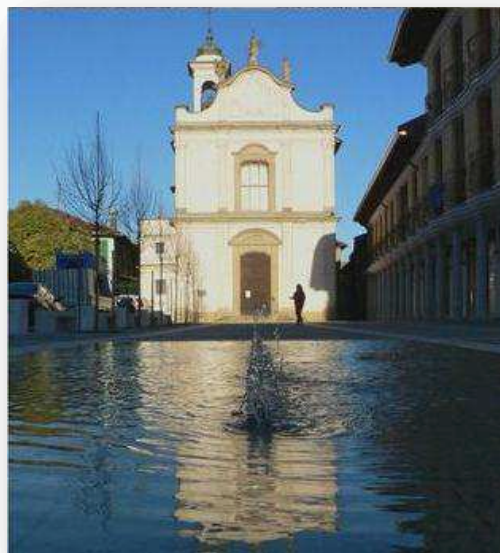
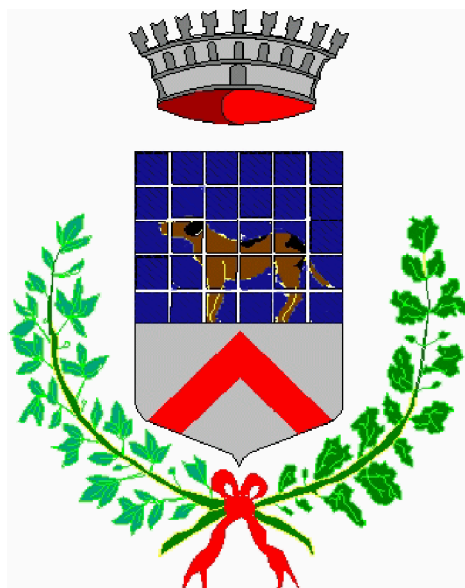
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI  
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA- DLGS 114/98,  
ART. 8 C3, LEGGE REGIONALE LOMBARDIA 2/2/2010  
N° 6 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI,  
PROGRAMMA POLIENNALE PER IL COMMERCIO 2006-  
08 (DCR VIII/215 DEL 2/10/2006) E RELATIVE  
MODALITA' APPLICATIVE

**DISPOSITIVO**

**2012**

**PIC. 2.882.1**

*prassicoo* **p**  
*territorio*



# HANNO COLLABORATO ALLA STESURA :

RENATO CAVALLI

Coordinamento Generale Lavoro

GIANNI PANTOLI

Coordinamento Ricerche

THOMAS MAMBRINI

Consulenza Legale

FRANCESCA AIMETTI

Consulenza Economica

ORNELLA PECORARI

Coordinamento Segreteria

Si ringrazia sentitamente per la collaborazione il personale dell'Amministrazione Comunale ed in particolare: Sig.ra Emiliana Restelli

SIGLA PRATICA: PIC 2.882.1

FILE : \\Sbs2k8\dati\PRATICHE\PIC\CANEGRATE PIC 2882.1\CRITERI MEDIE CANEGRATE 12 definitivo.docx

***prassicoop***  
*società cooperativa*

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

[www.prassicoop.it](http://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  
P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 126517

# SOMMARIO



## Sommario

|   |     |
|---|-----|
| HANNO COLLABORATO ALLA STESURA : .....  | II  |
| SOMMARIO .....  | I   |
| INDICE TABELLE.....   | III |
| PREMESSA .....  | 1   |
| RIFERIMENTI NORMATIVI .....   | 1   |
| Considerazioni Generali .....   | 4   |
| Ricognizione delle medie strutture esistenti .....                                      | 5   |
| Calcolo del peso insediativo.....   | 6   |
| 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.....   | 9   |
| Titolo 1.2.    Definizioni .....  | 11  |
| Art.6    Terminologia .....   | 11  |
| Art.7    Modalità di Lettura delle Presenti Disposizioni.....                           | 12  |
| Art.8    Tipologie di Medie Strutture.....  | 13  |
| ESERCIZI DI VICINATO .....  | 13  |
| MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.....   | 13  |
| GRANDI STRUTTURE DI VENDITA .....   | 14  |
| Art.9    Strutture Commerciali Unitarie .....   | 14  |
| Titolo 1.3.    Presentazione e istruttoria delle pratiche .....                         | 16  |
| Art.10    Tipologia di istanze.....   | 16  |
| Art.11    Relazione Integrata di impatto .....  | 16  |
| Art.12    Settori Merceologici.....   | 17  |
| CRITERI DI AMMISSIBILITA' .....   | 19  |
| Titolo 1.4.    Criteri generali di valutazione.....                                     | 20  |
| Art.13    Localizzazioni dove è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita 20 |     |
| Art.14    Valutazione integrata dell'impatto.....                                       | 20  |
| Art.15    Esercizi aventi impatto sovracomunale .....                                   | 22  |
| Art.16    Verifica preventiva dei valori di inquinamento.....                           | 22  |
| Art.17    Aree di Cessione .....  | 23  |
| Art.18    Contestualità tra pratica edilizia e commerciale.....                         | 23  |
| Art.19    Priorità tra domande concorrenti .....  | 23  |
| Titolo 1.5.    Criteri di valutazione delle domande .....                               | 25  |
| Art.20    Autorizzazioni per l'apertura di medie strutture .....                        | 25  |

|                                  |   |    |
|----------------------------------|---|----|
| Art.21                           | Autorizzazioni all'ampliamento della superficie di vendita .....  | 25 |
| Art.22                           | Autorizzazioni all'accorpamento della superficie di vendita.....  | 26 |
| Art.23                           | Autorizzazioni alla concentrazione della superficie di vendita.....   | 26 |
| Art.24                           | Riduzione o frazionamento della superficie di vendita .....   | 26 |
| Art.25                           | Trasferimenti Definitivi.....   | 27 |
| Art.26                           | Trasferimenti Temporanei .....  | 27 |
| Art.27                           | Autorizzazioni per Strutture commerciali unitarie .....   | 27 |
| Art.28                           | Inserimento di Attività di Somministrazione o Paracommerciali<br>all'Interno di Medie Strutture di Vendita..... | 28 |
| NORME TRANSITORIE E FINALI ..... |   | 29 |
| Art.29                           | Obbligo di Rispetto degli Altri Regolamenti Comunali.....   | 30 |
| Art.30                           | Revisione dei presenti criteri .....  | 30 |
| ALLEGATI.....                    |   | 31 |

# INDICE TABELLE



|  |    |
|--|----|
| Tabella 1 RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI. ....  | 1  |
| 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 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA .....  | 14 |
| Tabella 8 SEQUENZA OPERAZIONI ISTRUTTORIE .....  | 32 |
| Tabella 9 CRITERI DI VALUTAZIONE DA APPLICARE IN FUNZIONE DELLE TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE .....                           | 34 |
| Tabella 10 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (primo livello: s.v. da 251 a 400 mq ) .....     | 35 |
| Tabella 11 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (secondo livello: s.v. da 401 a 1.500 mq ) ..... | 37 |
| Tabella 12 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (terzo livello: s.v. da 1.501 a 2.500 mq) .....  | 39 |
| Tabella 13 AGGIORNAMENTI E MODIFICHE. ....   | 1  |

# 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".

Presupposto di questo documento è la contestuale o precedente approvazione delle norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni, di cui al Comma 4 del suddetto Art.8 del D.Lgs. 114/98.

Inoltre, il Comune di **CANEGRATE** 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 Poliennale 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 **11 Dicembre 2012**, 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 Comandante della P.L. 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</i>   | <i>D.Lgs 59/10</i>                   | <i>26/3/2010</i>  | <i>Con successive modifiche e integrazioni</i>                         |

**Comune di CANEGRATE**

2

|  |                     |                 |  |
|--|---------------------|-----------------|--|
| <i>nel mercato interno</i>   |                     |                 | <i>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**

| <b>OGGETTO</b>  | <b>ESTREMI</b>               | <b>DATA</b>       | <b>NOTE</b>  |
|---|------------------------------|-------------------|--|
| <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>Modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006 – 2008.</i>                            | <i>D.G.R. VIII/5054</i>      | <i>4/7/2007</i>   | <i>Con successive modifiche ed integrazioni</i>                      |
| <i>Medie strutture di vendita_ Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008</i> | <i>D.G.R. VIII/6024</i>      | <i>05/12/2007</i> | <i>Con successive modifiche ed integrazioni</i>                      |
|   |                              |                   |  |
|   |                              |                   |  |
|   |                              |                   |  |



**Tabella 3 RIFERIMENTI NORMATIVI COMUNALI**

| OGGETTO                                | ESTREMI      | DATA              | NOTE              |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>Piano di Governo del Territorio</i> |              |                   |                   |
| <i>Approvazione PGT</i>                | <i>N° 15</i> | <i>14/03/2012</i> | <i>(Delibera)</i> |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |
|  |              |                   |                   |

**Tabella 4 ITER DI APPROVAZIONE.**

| PASSAGGIO                           | ESTREMI | DATA | NOTE |
|-------------------------------------|---------|------|------|
|                                     |         |      |      |
| <i>APPROVAZIONE GIUNTA COMUNALE</i> |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |
|                                     |         |      |      |



## Considerazioni Generali

Nella maggioranza dei casi, l'inserimento di medie strutture di dimensione più consistente è subordinato a piano attuativo, il che consente all'Amministrazione Comunale di formulare delle valutazioni di merito sul singolo caso.

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 PRG 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, alla monetizzazione degli oneri, o ad altri interventi alternativi che potranno essere disposti dal futuro piano dei servizi di cui alla LR 12/05, 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 Art.8.

A tale scopo, all'interno della fasce dimensionali previste dal PRG, vengono introdotte ulteriori specificazioni a cui fanno riferimento i diversi livelli di approfondimento richiesti per le relazioni di impatto da valutare.

Nella stessa logica, vengono diversamente considerate le medie strutture la cui superficie è computata in maniera effettiva e quelle per le quali la legge prevede un computo convenzionale della S.V. (generi ingombranti, abbinamenti all'ingrosso, ecc.), la cui compatibilità all'interno delle aree di tipo residenziale viene comunque considerata in funzione della superficie di vendita effettiva.

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".

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 l'autorizzabilità delle 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, alla monetizzazione degli oneri, o ad altri interventi alternativi che potranno essere disposti dal piano dei servizi di cui alla LR 12/05, si prevede che l'autorizzazione possa essere concessa solo in presenza di una valutazione



di impatto, predisposta a cura del 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.



## Ricognizione delle medie strutture esistenti

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

**Tabella 5 ELENCO E CARATTERISTICHE DELLE MEDIE STRUTTURE ESISTENTI**

| TITOLARE                              | INDIRIZZO                       | SETTORE. MERCEOLOGICO | SUP. ALIMENTARI | SUP. NON ALIMENTARI | SUP DI VENDITA | SUP TOTALE  | ADDETTI    | TIPOLOGIA. Art.8 | NOTE |
|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|----------------|-------------|------------|------------------|------|
| IL GIGANTE SPA                        | Via Magenta                     | A                     | 802             | 432                 | 1234           | 2095        | 82         | M2A              |      |
| COOPERATIVA CONSUMO LIBERTAS SOC.COOP | Via Volontari della Libertà     | A                     | 370             | 100                 | 470            | 1050        | 7          | M2A              |      |
| LIDL ITALIA SRL                       | Via F.lli Bandiera, 72          | A                     | 750             | 562                 | 1312           | 1745        | 13         | M2A              |      |
| LOW COST STORE                        | Via Arno, 4                     | NA                    | 0               | 430                 | 430            | 582         | 4          | M2N              |      |
| S.O.S. SRL                            | Via Firenze ,11                 | A                     | 326             | 0                   | 326            | 455         | 4          | M1A              |      |
| TOZZO ARREDAMENTI SRL                 | Via Novara, 5                   | NA                    | 0               | 1100                | 1100           | 1351        | 5          | M2N              |      |
| COOP VICINATO                         | Via Volontari della Libertà, 12 | A                     | 238             | 20                  | 258            | 350         | 7          | M1A              |      |
|                                       |                                 |                       |                 |                     |                |             |            |                  |      |
|                                       |                                 |                       |                 |                     |                |             |            |                  |      |
|                                       |                                 |                       |                 |                     |                |             |            |                  |      |
| <b>TOTALE</b>                         |                                 |                       | <b>2486</b>     | <b>2644</b>         | <b>5130</b>    | <b>7628</b> | <b>122</b> |                  |      |

In complesso abbiamo:

| Tabella 6 RIEPILOGO MEDIE STRUTTURE |          |             |            |
|-------------------------------------|----------|-------------|------------|
|                                     | N°       | SV          | Addetti    |
| M1A                                 | 2        | 584         | 11         |
| M1N                                 | 0        | 0           | 0          |
| M2A                                 | 3        | 3016        | 102        |
| M2N                                 | 2        | 1530        | 9          |
| M3A                                 | 0        | 0           | 0          |
| M3N                                 | 0        | 0           | 0          |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>7</b> | <b>5130</b> | <b>122</b> |

### Calcolo del peso insediativo

Alla data del 11 Dicembre 2012 il peso insediativo di cui al punto 2.9.3 degli INDIRIZZI REGIONALI è così calcolato:

$$P.I. = (\text{Abitanti} + \text{addetti MSV} / \text{superficie di vendita SV} = (12558+122) / 5130 = 2,47$$

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 superfìni esistenti, dovrà essere considerata di rilevanza sovra comunale e conseguentemente assoggettata alla richiesta di un parere (non vincolante) ai comuni vicini.



# **NORME COMUNI**

## **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 **11 Dicembre 2012** gli aspetti sostanziali e localizzativi 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.30 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 alla dirigenza comunale sulla base delle competenze definite dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dalle strutture organizzative deliberate dall'Ente, ed in particolare quelle definite dal vigente Regolamento Procedurale per il Commercio di cui al Comma 4 dell'Art.8 del D. Lgs. 114/98

2. Esse sono così elencate e ripartite:

#### **❖ SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE:**

- 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.
- Rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita
- Rilascio di prese d'atto
- Pronunce di decadenza
- Revoca titoli autorizzativi
- Emanazione di ordinanze/ingiunzioni
- 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.
- Esame tecnico, prima valutazione e espressione parere sugli scritti difensivi a fronte di provvedimenti sanzionatori

#### **❖ POLIZIA LOCALE:**

- Vigilanza sullo svolgimento dell'attività.
- Redazione dei verbali di violazione, sia per le infrazioni accertate sul campo che per quelle accertate d'ufficio.
- Espressione dei pareri sugli scritti difensivi.



- Emanazione delle sanzioni.
- Effettuazione istruttorie sugli aspetti viabilistici.
  - ❖ **EDILIZIA PRIVATA:**
- Effettuazione istruttorie sugli aspetti urbanistici

## Art.4 Obiettivi 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.

## Art.5 Procedure

La presentazione delle domande e delle SCIA relative alla medie strutture di vendita vanno effettuate in base alle prescrizioni del Regolamento Procedurale per il Commercio che verrà approvato dalla Giunta ai sensi dell'Art.8, comma 4 del D.Lgs 114/98.

Nelle more di approvazione di tale regolamento, i termini di silenzio assenso rimangono fissati ai 90 giorni previsti dalla legge.



## Comune di CANEGRATE

10

L'istruttoria delle pratiche va svolta seguendo il flusso di operazioni riportate nella Tabella 8 dell' All. 1 ed illustrate nel Grafico dell'All. 4:



## Titolo 1.2. 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”
- **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.
- **MODALITA APPLICATIVE**: Le Modalità applicative del PTSSC 2006-08 approvate con DGR n° 5054 del 2007 come modificate con DGR 8/5258 del 2 agosto 2007.e con DGR 9/1062 del 22 dicembre 2010.
- **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
- **DECRETO SULLA COMPATIBILITA’** : il Decreto Direttore Generale D.G. Commercio Regione Lombardia n° 970 del 7 febbraio 2008 “INDICAZIONI RELATIVE AI CRITERI E AI PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ E DELLA SOSTENIBILITÀ AI SENSI DELLA DGR VIII/5054”
- **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**

❖ **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, come meglio precisato al successivo Art. 8, attualmente il DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI..

❖ **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**: Il funzionario responsabile dell’ufficio competente attualmente COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE SERVIZIO COMMERCIO

❖ **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.

❖ Qualora, in applicazione di nuove norme di legge, dello Statuto Comunale o di appositi regolamenti emanati dal Consiglio o dalla Giunta Comunale, venissero diversamente assegnate le competenze di cui al presente articolo, le relative modificazioni si intendono automaticamente recepite nella presente normativa, senza alcun obbligo di recepimento formale.

❖ **SUAP**. Sportello Unico per le Attività Produttive, di cui al DPR 160/2010.





- ❖ **SUE** Sportello Unico per l'Edilizia di cui all'art. 32 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12.
- ❖ **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, 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 Regione, Comune e Provincia, di cui all'Art.9 del D. Lgs. 114/98

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, che indicano il valore di diverse variabili da applicare a seconda della casistica concreta (es.: Piante 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.
- **FAC SIMILI**: si tratta di schemi di stesura delle domande e dei provvedimenti, redatti al livello attuale dello stato dell'arte e delle specifiche prescrizioni di legge. I fac-simili contenuti nell'apposito allegato sono predisposti per l'uso manuale e possono servire di base per la redazione di modulistica da compiliarsi con strumenti informatici. Essi contengono gli



elementi minimi necessari per rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni specifiche del presente piano.

- **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 Medie Strutture

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, ai sensi del Punto 4 delle DISPOSIZIONI APPLICATIVE

### 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 ).

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 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

| SUPERFICIE DI VENDITA |       | COMMERCIO AL DETTAGLIO |                |                  |                |                     |
|-----------------------|-------|------------------------|----------------|------------------|----------------|---------------------|
| DA MQ                 | A MQ  | EFFETTIVA              |                |                  | CONVENZIONALE  |                     |
|                       |       | ALIMENTARE             | NON ALIMENTARE | STRUTT. UNITARIE | NON ALIMENTARE | STRUTTURE. UNITARIE |
| 250                   | 400   | M1A                    | M1N            | MCU1             | M1NC           | MCU1C               |
| 401                   | 1.500 | M2A                    | M2N            | MCU2             | M2NC           | MCU2C               |
| 1.501                 | 2.500 | M3A                    | M3N            | MCU3             | M3NC           | MCU3C               |

## GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Esercizi aventi superficie di vendita superiore ai **2.500** mq., suddivisi nelle tipologie indicate al punto 4 delle DISPOSIZIONI APPLICATIVE, 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.

3. In questa definizione sono compresi anche:

- a1) il centro commerciale tradizionale, 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*, costituito da una media o da una grande struttura, 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 evitare 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. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si considerano come "centri commerciali naturali":

- -L'ambito territoriale "Nucleo Antica Formazione"
- -L'ambito territoriale "TUC Tessuto Urbano Consolidato"

7. 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
- confini comunali

8. 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%).

9. 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, ammenoché non utilizzino scale o impianti di elevazione comuni.

10. Qualora venga a configurarsi una tipologia di parco commerciale 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 1.3. Presentazione e istruttoria delle pratiche

### Art.10 Tipologia di istanze

Con riferimento alla casistica individuata al punto 2.2 delle MODALITA' 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 un 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.
- 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 o al non adeguamento delle arre di cessione.
- Individuazione della compatibilità con le norme urbanistiche
- Dimostrazione del soddisfacimento integrale delle cessioni di aree ad uso pubblico previste dal PGT o proposte di monetizzazione o realizzazione diretta.

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 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.

Le valutazioni delle ricadute occupazionali e dell'impatto sul vicinato debbono essere effettuate in relazione ad una isocrona di 10' di percorrenza automobilistica.

#### **ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'impatto viabilistico:**

- descrizione dello stato di fatto: rete infrastrutturale preesistente, flussi di traffico e livello di congestione in essere nei momenti di punta, servizi di trasporto collettivo in essere;
- descrizione degli interventi previsti sulla rete viabilistica e sui servizi di trasporto per ridurre a livelli accettabili gli effetti del traffico

#### **ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'impatto urbanistico, ambientale e paesistico:**

- compatibilità con le destinazioni d'uso ammesse e le caratteristiche insediative della singola zona urbanistica individuata dal PGT.
- 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).

## **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.



## Comune di CANEGRATE

18

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

# CRITERI DI AMMISSIBILITA'





## **Titolo 1.4. Criteri generali di valutazione**

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

1. Le medie strutture di vendita, risultano ammissibili solo nelle aree in cui il PGT ne prevede la possibilità di insediamento.
2. Tali zone sono indicate nelle TABELLE 10, 11 e 12 dell'All. 1 e 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 di media struttura individuate nella Tab. 7, con i criteri di ammissibilità in funzione delle tipologie di cui all' Art.14
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.
5. In base alle prescrizioni generali del PGT, l'apertura, ampliamento o trasferimento di medie strutture possono essere effettuate solo nell'ambito di Piani Attuativi.

### **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 idonee ai vari tipi di medie strutture, si presume che le medie strutture di vendita di minore rilevanza, (MS1) 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 urbanistici 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 (oltre i 401 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 e si debba fare ricorso alla monetizzazione di parte degli oneri 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 il massimo di monetizzazione ammissibile per le cessioni (comunque entro i limiti massimi fissati dalle disposizioni regionali) in funzione delle specifiche caratteristiche dell'intervento e delle misure di mitigazione previste.



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 alla Tab. 9.dell'All. 2

5. **CRITERIO 1** L'autorizzazione può essere rilasciata alla sola condizione che siano verificate tutte le condizioni indicate come ELEMENTI BASE all'Art, 10, 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. Qualora l'area in cui si chieda di aprire, trasferire o ampliare una struttura sia limitrofa a porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico, o sia stata colpita negli ultimi 10 anni da fenomeni di natura alluvionale, alla relazione andrà allegato uno studio redatto da un tecnico specializzato nel settore, che attesti l'assenza di rischi di natura idrogeologica.

8. **CRITERIO 2** In aggiunta agli elementi del CRITERIO 1, si deve valutare se l'inserimento o le modifiche della struttura richieda 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.

9. 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:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale;
- 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;
- 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.

10. A tale scopo la relazione integrata di impatto dovrà contenere anche gli **ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'ACCESSIBILITA'**

11. **CRITERIO 3** In aggiunta agli elementi dei CRITERI 1 e 2, si deve valutare:

- L'impatto Viabilistico
- L'impatto commerciale

Si riterrà inaccoglibile l'istanza che possa determinare una chiusura di esercizi di vicinato superiore al 10% degli esercizi del proprio settore merceologico esistenti all'interno dell'isocrona dei 10'. In analogia a quanto previsto dal paragrafo 4.1 del **DECRETO SULLA COMPATIBILITA'** si ipotizza che un esercizio di vicinato cessi l'attività se si verifica una perdita di fatturato (fatturato medio stimato) pari al 50%

- 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.

L'impatto luminoso verrà valutato in base alle vigenti norme sull'inquinamento luminoso



12. A tale scopo la relazione integrata di impatto dovrà contenere, oltre a quelli richiesti per i criteri 1 e 2, anche **gli ELEMENTI DI VALUTAZIONE dell'impatto viabilistico, commerciale, urbanistico, ambientale e paesistico.**

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

14. Le valutazioni relative al solo criterio 1 verranno effettuate direttamente dal servizio commercio, sentito lo sportello unico per l'edilizia.

15. Le valutazioni relative ai criteri 2 e 3 verranno effettuate congiuntamente dall'Ufficio Tecnico, dall'Ufficio Commercio e dall'Ufficio Viabilità in conferenza di servizi, con almeno una riunione in contraddittorio con il presentatore della domanda se lo stesso ne fa richiesta.

16. Qualora, pur dichiarandosi il totale soddisfacimento degli standard, 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.

17. La decisione finale del Dirigente dovrà comunque intervenire entro i termini di silenzio assenso stabiliti dal Regolamento procedurale.

### **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 MODALITA' APPLICATIVE, 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 PGT.
2. La monetizzazione in alternativa alla cessione è possibile se espressamente prevista o quanto meno non esclusa dallo strumento urbanistico o dalle specifiche delibere comunali in materia, e non può superare le percentuali massime che eventualmente fossero indicate nella normativa regionale vigente.
3. La disponibilità alla cessione 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 monetizzazione 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 della stipula della convenzione, al momento del rilascio del titolo autorizzativo scatta l'obbligo dell'adeguamento agli standard previsti dal PGT.

## 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. 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. 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, contestualmente all'avvio del procedimento di pianificazione attuativa dovrà essere presentata l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.
5. Nel caso in cui lo strumento attuativo sia conforme alla vigente pianificazione urbanistica comunale, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo.
6. Nell'ipotesi in cui lo strumento attuativo sia in variante alla vigente pianificazione urbanistica comunale, il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà precedere la definitiva approvazione dello strumento attuativo.

## 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° 3, presentate entro 60 giorni dalla presentazione di altra domanda, e sempreché dalla valutazione dell'impatto viabilistico o da quello commerciale 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.



## **Titolo 1.5. Criteri di valutazione delle domande**

### **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 al Titolo 1.4
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.21.

### **Art.21 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 delle 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 commerciale, la stessa dovrà essere effettuata sul solo impatto differenziale risultante dall'ampliamento.
5. Per esercizi già attivi da almeno 3 anni, la valutazione di impatto commerciale non è comunque richiesta se l'ampliamento non supera il 20% della superficie di vendita.





## **Art.22 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 la concentrazione 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 la valutazione di impatto commerciale, che non è richiesta.

## **Art.23 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.
3. È ammessa la concentrazione di esercizi alimentari e non alle seguenti condizioni:
  - che entrambi i settori siano ammissibili nelle località di destinazione
  - che rimangano invariate le superfici alimentari e non rispetto alla somma delle superfici concentrate.
4. La valutazione dell'istanza è fatta con gli stessi criteri e modalità previste dall'Art.14, salvo la valutazione di impatto commerciale che non è richiesta.

## **Art.24 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 il Mod. COM3 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 atti 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. Qualora non vi sia aumento di superficie di vendita o l'aumento rientra nei casi che non richiedono adeguamenti di standard ai sensi dell'Art.17, il rilascio dell'autorizzazione unitaria è atto dovuto. In caso contrario è soggetta alle disposizioni generali per gli ampliamenti.

## Art.25 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.26 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 COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE 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 alle prescrizioni 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.27 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 MODALITA' 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. Qualora si verificano le suddette condizioni, le domande presentate singolarmente da ogni struttura commerciale debbono essere respinte.

3. 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 MODALITA' 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.

4. 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.

5. All'interno di strutture classificate come struttura commerciale unitaria ai sensi del paragrafo 4 delle MODALITA' APPLICATIVE, 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.28 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.



# NORME TRANSITORIE E FINALI



## **Art.29 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 Regolamento procedurale per il Commercio (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 del Traffico
- del Piano di Azionamento acustico

## **Art.30 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

Tabella 8 SEQUENZA OPERAZIONI ISTRUTTORIE

| STEP | DESCRIZIONE  | RIFERIMENTI             | OPZIONI                   | SUB OPZIONE            | AZIONE                  |
|------|--|-------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| 1    | Esame completezza pratica  | regolamento procedurale | COMPLETA                  |                        | VAI A STEP 2            |
|      |  |                         | 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            |



|            |                                       |               |                |                       |                |
|------------|---------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|----------------|
| <b>9</b>   | Individuazione criteri di valutazione | Art.14+ Tab.9 | CRITERIO 1     | SEMPRE RICHIESTO      | VAI A STEP 9.1 |
| <b>9.1</b> | Esecuzione valutazioni criterio 1     |               | ESITO NEGATIVO |                       | DINIEGO        |
|            |                                       |               | ESITO POSITIVO | richiesto CRITERIO 2  | VAI A STEP 9.2 |
|            |                                       |               |                | NON richiesto CRIT. 2 | APPROVAZIONE   |
| <b>9.2</b> | Esecuzione valutazioni criterio 2     |               | ESITO NEGATIVO |                       | DINIEGO        |
|            |                                       |               | ESITO POSITIVO | richiesto CRITERIO 3  | VAI A STEP 9.3 |
|            |                                       |               |                | NON richiesto CRIT. 3 | APPROVAZIONE   |
| <b>9.3</b> | Esecuzione valutazioni criterio 3     |               | ESITO NEGATIVO |                       | DINIEGO        |
|            |                                       |               | ESITO POSITIVO |                       | APPROVAZIONE   |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |
|            |                                       |               |                |                       |                |

## All. 2 Criteri di valutazione da applicare

Tabella 9 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         | CON MONETIZZAZIONE O COLLOCAZIONE ESTERNA DELLE AREE DI CESSIONE | CON PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE |
| M1A   | 1                                     | 2  | 2                               |
| M1N   | 1                                     | 2  | 2                               |
| MCU1  | 1                                     | 2  | 2                               |
| M1NC  | 2                                     | 2  | 2                               |
| MCU1C | 2                                     | 2  | 2                               |
| M2A   | 2                                     | 2  | 3                               |
| M2N   | 1                                     | 2  | 3                               |
| MCU2  | 2                                     | 2  | 3                               |
| M2NC  | 2                                     | 3  | 3                               |
| MCU2C | 3                                     | 3  | 3                               |
| M3A   | 3                                     | 3  | 3                               |
| M3N   | 2                                     | 3  | 3                               |
| MCU3  | 3                                     | 3  | 3                               |
| M3NC  | 3                                     | 3  | 3                               |
| MCU3C | 3                                     | 3  | 3                               |
|       |                                       |  |                                 |



## All. 3 Ammissibilità Medie strutture per Tipologia commerciale e destinazione di PGT

**Tabella 10 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (primo livello: s.v. da 251 a 400 mq )**

|  | M.S. singole      |                          |                      | M.S. unitarie |          |             |            | NOTE |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------|----------|-------------|------------|------|
|  | MS1A (alimentare) | MS1N ( non alimentare)e) | MS1NC (sup.convenz.) | MCU1 TRAD     | MCU1 INT | MCU1 OUTLET | MCU1 PARCO |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA:</b> |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| Aree residenziali SCH. 1,2 e 3 N.d.P.                                    | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| Aree non residenziali SCH. 4 e 5 N.d.P.                                  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA</b>      |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| Spazi pubblici e di uso pubblico SCH. 6 N.d.P.                           | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>                                       | SI                | SI                       | SI                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)</b>                        |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| ATU 1  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 A  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 B  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| ATU 3  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 A  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 B  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)</b>                          |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |







**Tabella 11 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (secondo livello: s.v. da 401 a 1.500 mq )**

|  | M.S. singole      |                          |                      | M.S. unitarie |          |             |            | NOTE |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------|----------|-------------|------------|------|
|  | MS1A (alimentare) | MS1N ( non alimentare)e) | MS1NC (sup.convenz.) | MCU1 TRAD     | MCU1 INT | MCU1 OUTLET | MCU1 PARCO |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA:</b> |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| Aree residenziali SCH. 1,2 e 3 N.d.P.                                    | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| Aree non residenziali SCH. 4 e 5 N.d.P.                                  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA</b>      |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| Spazi pubblici e di uso pubblico SCH. 6 N.d.P.                           | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>                                       | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)</b>                        |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| ATU 1  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 A  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 B  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| ATU 3  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 A  | SI                | SI                       | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 B  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)</b>                          |                   |                          |                      |               |          |             |            |      |
| APC 1  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 2  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 3  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 4  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 5  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 6  | NO                | NO                       | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |



**Comune di CANEGRATE**

38

|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| APC 7   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 8   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 9   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 10  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 11  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 12  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 13  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 14  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 15  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 16  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 17  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 18  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 19  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 20  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| <b>ALTRE DESTINAZIONI</b>                         |     |     |     |     |     |     |     |  |
| PIANI ATTUATIVI IN ITINERE                        | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |  |
| AREE AGRICOLE, BOSCADE,<br>PEASAGGISTICHE, PARCHI | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |



**Tabella 12 TIPOLOGIE DI MEDIE STRUTTURE AMMISSIBILI PER SISTEMA COMMERCIALE (terzo livello: s.v. da 1.501 a 2.500 mq)**

|  | M.S. singole      |                         |                      | M.S. unitarie |          |             |            | NOTE |
|--|-------------------|-------------------------|----------------------|---------------|----------|-------------|------------|------|
|  | MS1A (alimentare) | MS1N (non alimentare)e) | MS1NC (sup.convenz.) | MCU1 TRAD     | MCU1 INT | MCU1 OUTLET | MCU1 PARCO |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA:</b> |                   |                         |                      |               |          |             |            |      |
| Aree residenziali SCH. 1,2 e 3 N.d.P.                                    | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| Aree non residenziali SCH. 4 e 5 N.d.P.                                  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SOGGETTO A PARTICOLARE DISCIPLINA</b>      |                   |                         |                      |               |          |             |            |      |
| Spazi pubblici e di uso pubblico SCH. 6 N.d.P.                           | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</b>                                       | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)</b>                        |                   |                         |                      |               |          |             |            |      |
| ATU 1  | SI                | SI                      | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 A  | SI                | SI                      | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 2 B  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| ATU 3  | SI                | SI                      | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 A  | SI                | SI                      | SI                   | SI            | SI       | SI          | SI         |      |
| ATU 4 B  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| <b>AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)</b>                          |                   |                         |                      |               |          |             |            |      |
| APC 1  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 2  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 3  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 4  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 5  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |
| APC 6  | NO                | NO                      | NO                   | NO            | NO       | NO          | NO         |      |



**Comune di CANEGRATE**

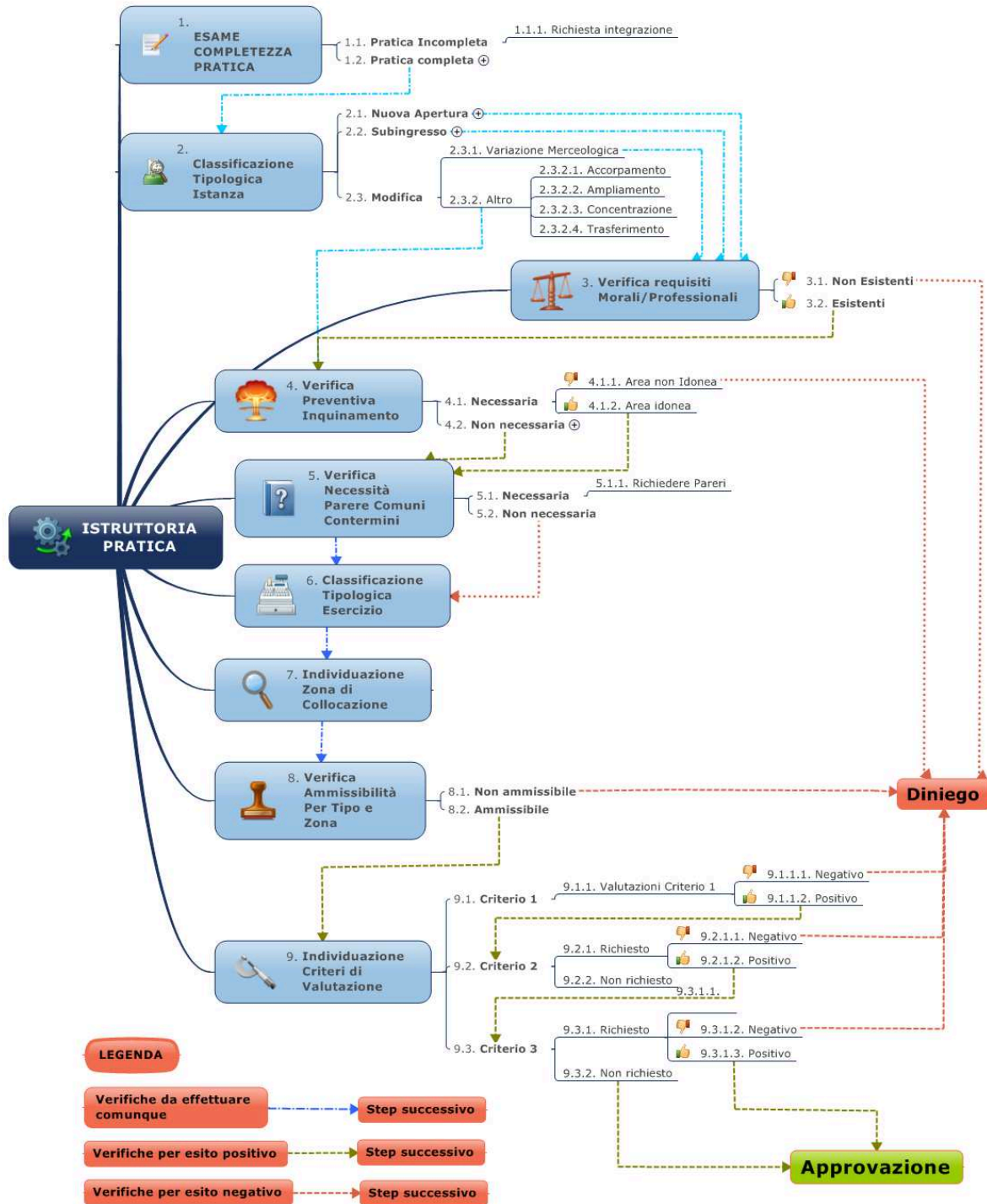
40

|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| APC 7   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 8   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 9   | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 10  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 11  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 12  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 13  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 14  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 15  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 16  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 17  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 18  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 19  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| APC 20  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
| <b>ALTRE DESTINAZIONI</b>                         |     |     |     |     |     |     |     |  |
| PIANI ATTUATIVI IN ITINERE                        | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |  |
| AREE AGRICOLE, BOSCADE,<br>PEASAGGISTICHE, PARCHI | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  | NO  |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |
|   |     |     |     |     |     |     |     |  |

CRITERI DI AMMISSIBILITA'



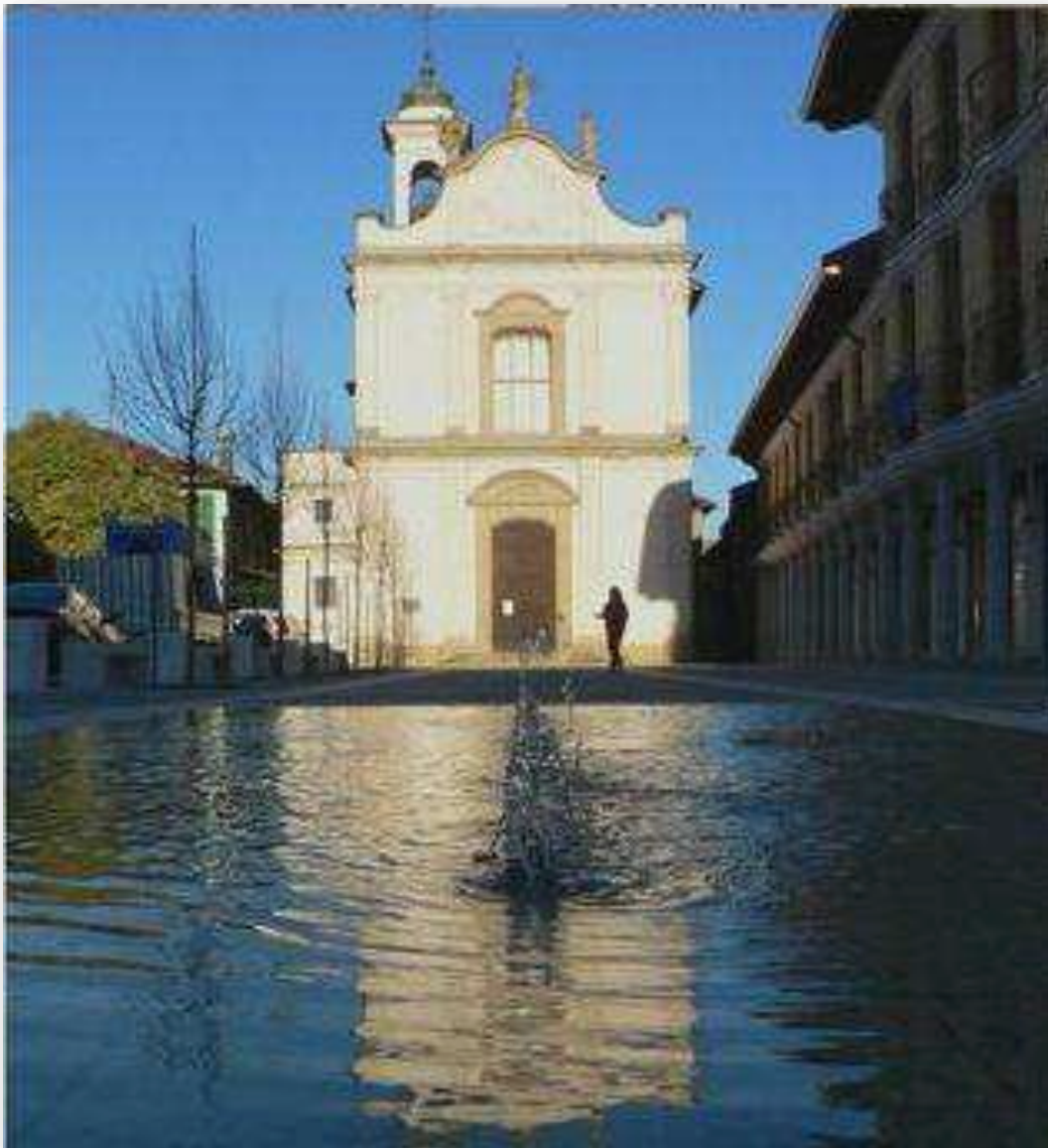
# All. 4 Grafico Flusso Procedimento











***prassicoop***  
*società cooperativa*

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

**[www.prassicoop.it](http://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***

***P. IVA 12887850159 - R.I. CCIAA MI 126517***