

STUDIO PIANIFICAZIONE DISTRIBUTIVA
Dr. GUALTIERO TONELLA
Via Roma, 24 - 21018 SESTO CALENDE (VARESE)
3496820012 - 3479672371 - TEL E FAX 0523947261
robertoronchini@libero.it



COMUNE DI BARZANÒ
(Provincia di Lecco)

**CRITERI E NORME SUL PROCEDIMENTO DI
AUTORIZZAZIONE
DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114
L.R. 23 luglio 1999 n. 14

edizione Gennaio 2008

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
in data 27 febbraio 2008 n. 13

INDICE

1.	INTRODUZIONE	pag.	3
2.	CARATTERISTICHE DI BARZANÒ	"	7
3.	ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA	"	9
4.	POLITICA DI SVILUPPO COMMERCIALE	"	16
	CRITERI E NORME PROCEDIMENTALI per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per la media struttura	"	17
Art. 1	OGGETTO E NORME DI RIFERIMENTO	"	18
Art. 2	DEFINIZIONI	"	19
Art. 3	INQUADRAMENTO DEL COMUNE DI BARZANO' – Indirizzi di riqualificazione di sviluppo sostenibile della rete	"	23
Art. 4	ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE ED ATTIVITA' SOGGETTE A COMUNICAZIONE	"	25
Art. 5	DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	"	26
Art. 6	ADEMPIMENTI DEL COMUNE SULLE DOMANDE PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	"	28
Art. 7	CORRELAZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO COMMERCIALE CON QUELLO URBANISTICO EDILIZIO	"	31
Art. 8	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	"	33
Art. 9	INSEDIAMENTO DELLA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA	"	36
Art. 10	ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE	"	38

1. INTRODUZIONE

Il concetto di programmazione commerciale è stato introdotto dalla Legge 11 giugno 1971 n. 426, la quale prescriveva che i Comuni elaborassero un Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al fine di favorire una più razionale evoluzione della struttura distributiva.

Il Piano doveva prefiggersi alcuni obiettivi fondamentali:

- determinare il limite massimo di superficie della rete di vendita per generi di largo e generale consumo (tabelle I, Ia, II, VI, VIII e IX);
- determinare la superficie minima dei punti vendita in modo da tendere al graduale conseguimento di una più ampia dimensione media;
- promuovere e favorire lo sviluppo dei punti di vendita che adottino moderne tecniche di distribuzione.

Dopo quasi 30 anni la disciplina della Legge 426 è stata modificata dal D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 “Riforma della disciplina del settore commercio”, che prevede:

- riduzione da 14 tabelle a 2 soli settori merceologici: alimentare e non alimentare
- 3 tipologie degli esercizi: vicinato, medie strutture e grandi strutture (in base a parametri di superficie di vendita variabili secondo la dimensione abitativa dei comuni)
- semplice comunicazione al Comune di apertura, trasferimento e ampliamento per gli esercizi di vicinato
- autorizzazione comunale per le medie strutture
- conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune) per

l'autorizzazione a grandi strutture

- competenza delle Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali secondo particolari obiettivi
- competenza delle Regioni a definire i criteri di pianificazione urbanistica commerciale (inserimento negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare a insediamenti commerciali e in particolare a medie e grandi strutture di vendita; spazi per parcheggio, centri storici, arredo urbano..).

La Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3 ha modificato il Titolo V della Costituzione trasferendo alle Regioni la potestà legislativa in materia di commercio.

La Regione Lombardia ha emanato:

- Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 “Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114”
- Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3 “Regolamento di attuazione della L.R. 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio”
- Regolamento Regionale 24 dicembre 2001 n. 9 “Modifiche al R.R. 21 luglio 2000 n. 3”
- Deliberazione Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome 12 ottobre 2000 n. 344 “Definizione dei contenuti di una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni”
- Legge Regionale 22 luglio 2002 n. 15 “Legge di semplificazione 2001. Semplificazione legislativa mediante abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e di delegificazione”

- Deliberazione Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 “Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”
- Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi”
- Deliberazione Consiglio Regionale 15 marzo 2007 n. VIII/352 “Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale”
- Legge Regionale 2 aprile 2007 n. 8 “Disposizioni in materia di attività sanitarie e socio-sanitarie”
- Legge Regionale 2 febbraio 2007 n. 7 “Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia”
- Deliberazione Giunta Regionale 4 luglio 2007 n. 8/5054 “Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”
- Deliberazione Giunta regionale 05 dicembre 2007, n. 8/6024 “Medie strutture di vendita “Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008”.
- Deliberazione Giunta regionale 23 gennaio 2008, n. 8/6494 “Medie strutture di vendita. Integrazioni alla DGR n. 6024/2007”.

Il cosiddetto Decreto Bersani (Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 “Misure urgenti per lo sviluppo, la crescita e la promozione della concorrenza e della competitività, per la tutela dei consumatori e la liberalizzazione di settori produttivi”, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248) ha dettato nuove regole nel settore della distribuzione commerciale, inclusa la somministrazione di alimenti e bevande, eliminando i

seguenti limiti e prescrizioni:

- iscrizioni a registri abilitanti o possesso di requisiti professionali soggettivi (esclusi quelli riguardanti la tutela della salute e igienico-sanitaria degli alimenti)
- rispetto di distanze minime fra esercizi
- limitazioni quantitative all'assortimento merceologico
- rispetto di quote di mercato o di vendita
- divieti generali a vendite promozionali (se non prescritti dal diritto comunitario)
- autorizzazioni preventive e limitazioni temporali a vendite promozionali, tranne che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione
- divieto o autorizzazione preventiva per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia in esercizi di vicinato
- sono state riviste alcune funzioni delle Commissioni per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; dette Commissioni rimangono comunque attive.

Sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le nuove norme.

Le Regioni e gli Enti Locali devono adeguare e proprie disposizioni legislative e regolamentari alle nuove norme.

2. CARATTERISTICHE DI BARZANÒ

Barzanò è un comune di piccole dimensioni situato nella parte sud-occidentale della provincia di Lecco, quasi al confine con quelle di Como e Milano.

Il territorio comunale confina:

- a nord con Barzago
- a est con Sirtori e Viganò
- a sud con Monticello Brianza
- a ovest con Cassago Brianza e Cremella.

Il comune è attraversato dall'importante SP 51 Della Santa e dalla SP 48; nelle vicinanze si trovano inoltre la SS 36 Nuova Valassina che collega Milano a Lecco e la SP 52 Briantea (ex SS 342) Como-Bergamo.

Barzanò, fino al 28 maggio 2008 - data di entrata in vigore della LR 30/2007 "Normativa in materia di orari degli esercizi commerciali"- è inserito nell'elenco dei comuni a rilievo artistico (Canonica di San Salvatore, Villa Moizzi, Cappella Pirovano, Chiesa Parrocchiale San Vito Martire, tomba di Luciano Manara).

Il comune è sede di attività industriali e artigianali, di servizi pubblici e privati, di importanti attività commerciali che ne fanno

un piccolo centro di attrazione residenziale ed economica, ma anche di villeggiatura e turistica con numerose iniziative culturali e di divertimento.

La popolazione residente è in lenta ma continua crescita.

TAVOLA 1 - DINAMICA DEMOGRAFICA

Anni	Abitanti
1991	4.548
2001	4.873
2002	4.877
2003	4.861
2004	4.898
2005	4.934
2006	4.997
2007	5.079

A medio termine, nel 2010 i residenti potrebbero arrivare a quota 5.200.

Per la gestione delle attività produttive è stato istituito uno Sportello Unico (in fase di definizione ma non ancora operativo) associato fra i Comuni di Barzago, Barzanò, Bulciago, Casatenovo, Cassago Brianza, Castello Brianza, Cremella, Missaglia, Monticello Brianza, Nibionno, Sirtori e Viganò; Casatenovo è il Comune coordinatore.

Le attività sono esercitate con uniformità di procedure direttamente dagli sportelli unici dei singoli comuni associati.

3. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

I caratteri strutturali della rete distributiva* di Barzanò

3.1 Lo stato di fatto della rete distributiva: gli esercizi di vendita di generi alimentari e misti

In Barzanò sono presenti 9 punti di vendita alimentari o misti a prevalenza alimentare (che vendono generi alimentari e non alimentari come detersivi, prodotti per la cura della persona e per l'igiene della casa, articoli per animali, piccoli casalinghi...), per complessivi 2.683 mq. di vendita.

Alimentari e misti

N. esercizi	Mq. esercizi
9	2.683

La rete distributiva è costituita da n. 7 esercizi di vicinato, che impegnano complessivi 333 mq. di vendita e da n. 2 medie strutture, con una superficie complessiva di vendita di 2.350 mq.: si tratta di un'offerta che evidenzia un significativo livello di modernizzazione della rete distributiva, seppur non comparabile con quella proposta da altri poli commerciali dell'area per effettuare i propri acquisti.

- Ai fini della presente analisi sono stati esclusi quegli esercizi che, pur essendo in possesso di autorizzazione per la vendita al minuto in sede fissa, effettuano prevalentemente altra attività economica – es. pubblico esercizio, distributore di carburante, centro estetico; sono state invece ricomprese quelle attività che, pur autorizzate anche ai sensi di leggi speciali (tabaccai, farmacie, edicole) o abbinata ad attività artigianale (panificio) , si caratterizzano per l'attività di vendita al pubblico di un'ampia gamma di prodotti.

3.2 lo stato di fatto della rete distributiva: gli esercizi di vendita di generi non alimentari

Per i generi extra alimentari il ragionamento è decisamente più complesso ed articolato: è infatti difficile, se non impossibile, stabilire con precisione se il livello di servizio è adeguato, perché si tratta, in generale, di acquisti meno frequenti (se non addirittura sporadici), che spesso hanno anche un'incidenza economica rilevante (come accade per mobili, autovetture, elettrodomestici, ect.) e dove riveste un'importanza anche il fattore “soggettivo”, sia esso la moda che spinge gli adolescenti a compiere acquisti presso negozi “dedicati” o la fiducia nel rivenditore che porta a servirsi sempre presso il medesimo mobiliere.

Peraltro, in questo settore la prossimità all'acquirente è meno importante: per l'acquisto di generi non alimentari il consumatore è disposto ad una maggiore mobilità. Gli esercizi di vendita di generi non alimentari, soprattutto se specializzati o di dimensioni elevate, si inseriscono nei centri urbani più importanti o in quelli dotati di funzione di centralità, oppure cercano una localizzazione “ideale”, lungo le strade di grande traffico, dove possono beneficiare di un bacino d'utenza ampio, che supera i confini comunali.

In Barzanò sono presenti n. 46 esercizi di vendita di prodotti non alimentari, per una superficie complessiva coperta di 7.591

mq., cui si aggiungono 2.379 mq. riferiti a superfici scoperte, utilizzate per la vendita di legnami e materiali edili. **:

non alimentari

N. esercizi	Mq. esercizi
46	7.591 + 2.379

** Si tratta di merci cosiddette “ingombranti” che, ai sensi della vigente disciplina regionale attuativa delle disposizioni in materia di commercio, potrebbe essere autorizzata attribuendo 1/8 della superficie lorda di pavimento della struttura che ospita l'attività (cfr. d.g.r. 4 luglio 2007, n. 8/5054, punto 2.5); tuttavia, essendo esercizi autorizzati in vigenza della precedente normativa nazionale, (l. 426/71), se non addirittura in conversione di autorizzazioni precedenti, si deve ritenere che, da un punto di vista giuridico, i titolari delle stesse abbiano un “diritto acquisito” non solo ad esercitare l'attività con le attuali modalità, ma anche a ritenerla regolarmente autorizzata per l'intera superficie di vendita ivi indicata, fermo restando il rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie in caso di modifica o trasferimento dell'esercizio.

Per il settore extra alimentare, in Comune sono presenti 37 esercizi di vicinato, con una superficie di vendita complessiva di 2.619 mq.; 9 medie strutture di vendita (tra cui sono comprese il Consorzio Agrario, che dispone di una limitatissima – 18 mq. – superficie di vendita destinata al settore alimentare, e un esercizio di vendita di legnami, attualmente sospeso, che utilizza 840 mq. di superficie scoperta) con una superficie complessiva di 4.806 mq. cui se ne aggiungono 840 mq. di superficie scoperta; infine, una grande struttura di vendita di prodotti per l'edilizia che utilizza 166 mq. coperti e 1.539 mq. scoperti.

3.3 La distribuzione delle superfici commerciali ai sensi della nuova legge sul commercio

Con l'entrata in vigore del decreto Bersani è cambiata la classificazione degli esercizi commerciali che in termini merceologici vengono distinti in due sole categorie, alimentari e non alimentari, e in termini dimensionali in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita. Per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, quale Barzanò, le soglie dimensionali sono rispettivamente: vicinato: fino a 150 mq.; medie strutture: da 151 a 1.500 mq.; grandi strutture: oltre 1.500 mq.

Secondo questa classificazione, e tenuto conto di quanto segnalato in precedenza in relazione alle superfici scoperte autorizzate per due esercizi presenti nel Comune, la distribuzione degli esercizi di Barzanò è la seguente:

Esercizi alimentari e misti a prevalenza alimentare

Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>
7	333	2	2.350	--	--

Esercizi non alimentari

Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq.esercizi</u>
36	2.619	9	4.806+840	1	166+1.539

TAVOLA 4 - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Specializzazioni	Mq
ALIMENTARI	
Billa ag	920
Sma	1.430
NON ALIMENTARI	
Consorzio agrario	580
G. Sacchi spa	1.415
Mistò	200
Perego libri	200
Proserpio & C.	1539 (scoperti)+ 166
Fratelli Spreafico	164
Colorificio Clerici	160
Silco immobiliare	1.475
Edc	612
Bartesaghi Legnami	(scoperti) 840

Sma è in fase di trasformazione in centro commerciale e redistribuzione delle superfici, mentre Silco Immobiliare e Bartesaghi Legnami sono attualmente sospese.

Il Colorificio Clerici ha in corso un subingresso con riduzione della superficie di vendita che comporta la trasformazione da media struttura ad esercizio di vicinato.

La superficie media dei punti vendita calcolata escludendo le superfici scoperte è molto elevata.

TAVOLA 5 - SUPERFICIE MEDIA (mq)

Tipologia Generi	Vicinato	Medie strutture	Grandi Strutture	TOTALE
ALIMENTARI	48	1.175	n.d.	298
NON ALIMENTARI	71	534	----	165
T O T A L E	67	650	----	187

Per valutare la situazione della rete distributiva si calcolano due parametri significativi: numero abitanti/punto vendita e superficie di vendita per 1.000 abitanti.

TAVOLA 6 RAPPORTI POPOLAZIONE/RETE DISTRIBUTIVA

Generi	Numero abitanti/punto vendita			Superficie di vendita (mq.) per 1.000 abitanti		
	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
BARZANÒ	563	110	92	529	1.498	2.028
Provincia di Lecco	360	117	88	316	998	1.314
Regione Lombardia	314	103	78	347	1.261	1.608
ITALIA	296	121	86	270	664	934

Abitanti al 26/11/2007: 5.067 --- Abitanti al 31/12/2007: 5.079

TAVOLA 7 - RAPPORTO POPOLAZIONE/MEDIE + GRANDI STRUTTURE

	mq/1000 ab. Alimentari	mq/1000 ab. Non alimentari	mq/1000 ab. TOTALE
BARZANÒ	464	981	1.445
Provincia di Lecco	178	434	612
Regione Lombardia	193	626	819

Il numero dei punti vendita in rapporto alla popolazione a Barzanò è inferiore del 4% a quello medio della provincia di Lecco e del 15% a quello della Regione; la superficie dei punti vendita in rapporto alla popolazione è invece superiore del 54% a quella media provinciale e del 26% a quella media regionale (+ 52% nel settore alimentare e + 19% in quello non alimentare).

La disponibilità di superficie delle medie e grandi strutture in rapporto alla popolazione è invece superiore del 76/136% alle medie regionale e provinciale (+ 140/161% nel settore alimentare e + 56/126% in quello non alimentare).

Questi dati mettono in evidenza la elevata vocazione

commerciale di Barzanò che dispone di una rete distributiva orientata verso medie strutture qualificate che attraggono anche molti consumatori dai comuni dell'area briantea.

4. POLITICA DI SVILUPPO COMMERCIALE

La politica di sviluppo commerciale dell'Amministrazione Comunale è orientata alla razionalizzazione della rete distributiva locale e al mantenimento della situazione esistente delle strutture di medie dimensioni.

Le indicazioni contenute nella tabella A del PRG prevedono:

- negozi di vicinato: localizzazione in tutte le zone ad eccezione dell'ambito extra-urbano H1 e F1
- medie strutture di livello 1 (151-600 mq): localizzazione nelle sole zone di tessuto urbano consolidato D1, di ambito di trasformazione urbana C1, C3, C4, C5, D2, D3, D4 e di ambito extra-urbano E1
- medie strutture di livello 2 (601-1.500 mq): localizzazione nei soli ambiti di trasformazione urbana D2, D3 e D4
- grandi strutture: nessuno sviluppo

Con l'elaborazione di un nuovo PGT le indicazioni del piano regolatore vigente potranno essere riviste secondo gli orientamenti dell'Amministrazione.

COMUNE DI BARZANO'

PROVINCIA DI LECCO

Criteria e norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per la media distribuzione

(D.c.r. 2 ottobre 2006, n. VIII/215, "Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008", Capitolo 4;
D.g.r. 5 dicembre 2007, n. 8/6024 "Medie strutture di vendita:
- Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008")



Art.1 Oggetto e norme di riferimento

1. Il presente provvedimento contiene le norme sull'ammissibilità e sul procedimento relativo all'esame delle domande riguardanti le richieste di autorizzazione alla vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita.

2. Per quanto relativo alla disciplina generale delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa, si rinvia a:

- D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, *“Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59”*;
- Legge Regione Lombardia 23 luglio 1999, n. 14, s.m.i., *“Norme in materia di commercio”*;
- D.c.r. 2 ottobre 2006, n. VIII/215, *“Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008”*;
- D.c.r. 13 marzo 2007, n. VIII/352 *“Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell’art. 3, comma 1, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14”*;
- D.g.r. 4 luglio 2007, n. 8/5054 *“Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006–2008”*;
- D.g.r. 5 dicembre 2007, n. 8/6024 *“Medie strutture di vendita: - Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008”*;
- D.g.r. 23 gennaio 2008, n. 8/6494 *“Medie strutture di vendita. Integrazioni alla DGR n. 6024/2007”*.
- Ogni altra legge, regolamento e provvedimento, nazionale, compatibilità urbanistica ed edilizia, all'igiene, alla sicurezza, agli orari, ai controlli e alle sanzioni.

Art.2 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri, si intendono per:

- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA gli esercizi commerciali classificati secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui all'art. 4, c. 1, lett. e), d.lgs. 114/98, compresa quindi tra i 151 mq e 1.500 mq. di superficie di vendita;
- SUPERFICIE DI VENDITA (SV) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi; l'area di vendita del singolo esercizio deve essere circoscritta, separata e distinta da quella di altri esercizi commerciali anche se contigui;
- SUPERFICIE DI VENDITA DI MERCI INGOMBRANTI, quella destinata esclusivamente alla vendita di merci non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie d'auto, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti), calcolata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione; in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli art. 8 e 9 del D.Lgs. n.114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita; la vendita non autorizzata di merci diverse comporta l'applicazione della sanzione di cui all'art. 22, c. 6. d.lgs. 114/98 (ordinanza di cessazione immediata per esercizio abusivo dell'attività);
- APERTURA l'attivazione di un esercizio commerciale mediante nuova superficie di vendita;
- MODIFICAZIONE la variazione del settore merceologico, l'ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento e

rilocalizzazione di un esercizio commerciale;

- VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO la trasformazione da alimentare a non alimentare o viceversa senza incremento della superficie di vendita;
- AMPLIAMENTO l'aumento della superficie di vendita mediante nuova superficie;
- AMPLIAMENTO ECCESSIVO l'aumento superiore al raddoppio della superficie di vendita mediante aggiunta di nuova superficie;
- ACCORPAMENTO l'aumento (in loco) della superficie di vendita mediante aggiunta di superficie esistente;
- CONCENTRAZIONE la costituzione in sede diversa da quella degli esercizi concentrati di un esercizio commerciale mediante superfici di vendita esistenti;
- TRASFERIMENTO il cambio di sede nello stesso Comune;
- RILOCALIZZAZIONE il cambio di sede tra Comuni diversi;
- STRUTTURA ORGANIZZATA IN FORMA UNITARIA una media o grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali sono 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, avente spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e spazi e servizi gestiti unitariamente; sono comprese in tale categoria le seguenti tipologie:

centro commerciale: si caratterizza per unicità della struttura o dell'insediamento, destinazione commerciale specifica o prevalente, spazi di servizio gestiti unitariamente e infrastrutture comuni; a sua volta si può esprimere come centro commerciale tradizionale, aggregazione nella stessa area di più esercizi collegati da percorsi pedonali privati e con servizi comuni; centro commerciale multifunzionale, ovvero centro commerciale tradizionale cui si

abbinano altre funzioni (trattenimento, benessere, ecc.) complementari; Factory Outlet Center, media o grande struttura destinata alla vendita di prodotti non alimentari invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti o campionari.

parco commerciale: aggregazione, in aree commerciali contigue localizzate sul medesimo asse viario e con accessibilità comune, di almeno due medie o grandi strutture.

2. Al fine dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente provvedimento, le autorizzazioni per le attività di media struttura di vendita sono riferite ai settori merceologici ALIMENTARE E NON ALIMENTARE, e alle seguenti tipologie di strutture di vendita:

	SUPERFICIE DI VENDITA
Esercizi di vicinato	fino a 150 mq
Medio piccole strutture di vendita	da 151 a 600 mq
Medio grandi strutture di vendita	da 601 a 1.500 mq

3. Una media struttura di vendita assume CARATTERE SOVRACOMUNALE quando il rapporto tra residenti* e addetti occupati nelle unità locali aventi sede nel Comune** e superficie di vendita delle medie strutture già autorizzate sommate a quella richiesta*** è uguale o inferiore a 1,5.

* Ultimo dato ufficiale disponibile presso il competente Ufficio Comunale; qualora tale dato non fosse disponibile, farà fede il dato più recente disponibile sul sito demo.istat.it.

* Dato Censimento ISTAT 2001.

** Come risultanti presso il competente Ufficio Comunale alla data di presentazione dell'istanza cui la verifica è riferita; qualora tale dato non fosse disponibile, farà fede il dato più recente riferito al Censimento OnLine dell'Osservatorio Regionale del Commercio della Regione Lombardia, disponibile sul sito www.osscom.regione.lombardia.it.

4. Ai fini della valutazione della domanda di autorizzazione, la superficie di vendita delle medie strutture che presentano una superficie lorda di pavimento superiore al doppio della superficie di vendita oggetto della richiesta di autorizzazione viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimento eccedente il predetto rapporto; nella superficie lorda di pavimento non si computano le aree comuni a disposizione dei consumatori (gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi anche se coperte); qualora la superficie di vendita, computata come indicato, risulti superiore ai 1.500 mq, la domanda potrà essere valutata unicamente se la struttura venga dotata di parcheggi ed aree verdi secondo le quantità previste dalla vigente normativa in materia di grandi strutture di vendita.

Art.3 Inquadramento del Comune di Barzanò: Indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri, il Comune di Barzanò è ricompreso nell'Ambito Territoriale COMMERCIALE METROPOLITANO di cui al punto 4.2 della d.c.r. 2 ottobre 2006, n. VIII/215, "*Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008*", caratterizzato da elevata urbanizzazione, elevati livelli di inquinamento, presenza di viabilità primaria e secondaria a forte intensità di traffico.

2. Per tale Ambito il punto 4.2.1 del Programma Triennale prevede i seguenti Indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete:

- Riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- Forte disincentivo all'apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- Promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa purchè integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;
- Disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi, da realizzarsi esclusivamente in quelle aree in cui sia certificato il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili

per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;

- Consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;
- Integrazione delle attività commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;
- Attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.

Art.4 Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione

1. Sono soggette ad autorizzazione l'apertura e tutte le modificazioni (trasferimento di sede, ampliamento della superficie di vendita, l'aggiunta o la variazione di settore merceologico), delle medie strutture di vendita.

2. Sono soggette a comunicazione l'apertura per subingresso, la riduzione della superficie di vendita, la riduzione di settore merceologico e la cessazione dell'attività di medie strutture di vendita.

Art.5 Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita

1. Per ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 8 del d.lgs. 114/98 per l'apertura o la modificazione di una media struttura di vendita, il soggetto interessato deve inoltrare domanda al Comune utilizzando, per lo scopo, l'apposita modulistica approvata ai sensi dell'art. 10, comma 5, d.lgs. 114/98.

2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma devono essere presentate direttamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive, oppure inviate a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Nella domanda di autorizzazione per media struttura di vendita dovranno essere contenuti, a pena di inammissibilità:

- dati anagrafici del richiedente (nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, nazionalità e numero di codice fiscale; in caso di società, anche denominazione e ragione sociale, sede legale, partita IVA);
- certificazione o autocertificazione del possesso dei requisiti morali, nonché di quelli professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
- l'esatta ubicazione dell'esercizio;
- l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998;
- la superficie di vendita dell'esercizio, con indicazione del settore o settori merceologici oggetto della domanda.

4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non é soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, oppure nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

5. In caso di società il possesso dei requisiti professionali per la vendita di prodotti del settore alimentare é richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale e designata nella domanda.

6. Riguardo ai centri commerciali, la domanda di nuova apertura, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita e di settore merceologico, può essere presentata anche da un soggetto promotore che, ai soli fini della presentazione della stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali ai sensi dell'art. 5 del d.lgs 114/98. Prima del rilascio delle singole autorizzazioni per le attività di vendita di generi alimentari ricomprese nel centro commerciale il richiedente originario dovrà essere sostituito con soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del d.lgs 114/98; tale fattispecie non costituisce caso di subingresso.

Art.6 Adempimenti del Comune sulle domande per medie strutture di vendita

1. A seguito della presentazione della domanda sarà predisposta comunicazione di avvio del relativo procedimento e saranno indicate al richiedente:

- a) oggetto del procedimento
- b) unità operative competenti alla gestione della pratica;
- c) responsabile del procedimento;
- d) Ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;
- e) termine di conclusione del procedimento, comunque non superiore ai 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, trascorso il quale l'istanza deve intendersi come accolta.

2. Il Responsabile del procedimento ricevuta l'istanza provvede ai seguenti adempimenti:

- verifica la sussistenza dei requisiti essenziali di cui all'art. 5, comma 3 dei presenti Criteri e la validità della sottoscrizione della istanza;
- qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali previsti all'art. 5, comma 3 dei presenti Criteri, ne dichiara l'inammissibilità, comunicandola all'interessato ai sensi dell'art. 10bis l. 241/90 entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della domanda;
- accerta la completezza della documentazione ai sensi dell'art. 8 dei presenti Criteri e provvede ad acquisire il parere relativo agli aspetti di natura urbanistica o edilizia;
- qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta dall'art. 8 dei presenti Criteri richiede all'interessato, interrompendo i tempi del procedimento, la necessaria

documentazione integrativa, che dovrà pervenire entro il 30° giorno successivo. Decorso inutilmente tale termine, qualora gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto ai contenuti della d.g.r. 5 dicembre 2007, n. 8/6024 *“Medie strutture di vendita: - Disposizioni attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008”*, ovvero agli atti di programmazione comunale, il responsabile del procedimento provvede, nei 15 giorni successivi, alla dichiarazione di improcedibilità e all'archiviazione della domanda;

- in caso di domande riguardanti medie strutture con attrattività sovralocale, procede ad acquisire il parere dei comuni contermini comunicando agli stessi l'avvio del procedimento, l'Ufficio presso il quale è possibile richiedere accesso o copia dei documenti istruttori e assegnando un termine non superiore ai **15** giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento per l'espressione del parere stesso, trascorso il quale il parere si intenderà espresso favorevolmente; sono medie strutture con attrattività sovralocale le attività aventi una o più delle seguenti caratteristiche: carattere sovracomunale come definito all'art. 2, c. 3, dei presenti Criteri e/o siano localizzate in un'area avente accesso posto a meno di 500 mt (calcolati attraverso il percorso veicolare più breve) dal confine con il territorio di altro Comune oppure che abbiano un bacino d'utenza, individuato in base alle caratteristiche dimensionali e localizzative dell'intervento, composto in prevalenza da residenti in altri Comuni;
- provvede al rilascio dell'autorizzazione o alla comunicazione di diniego, entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, fatti salvi gli eventuali periodi di sospensione del

procedimento;

- comunica alla Direzione Generale Commercio Fiere e Mercati Regione Lombardia gli estremi del titolo autorizzatorio rilasciato, anche attraverso trasmissione di copia dello stesso alla Direzione Generale stessa.

Art.7 Correlazione del procedimento amministrativo commerciale con quello urbanistico edilizio

1. Il procedimento di rilascio dell'autorizzazione all'apertura e alla modificazione di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio, fatto salvo il caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa o a interventi di urbanistica negoziata, per i quali la procedura di rilascio dell'autorizzazione commerciale deve precedere la conclusione del procedimento urbanistico.
2. Nei casi in cui per l'apertura o la modificazione di una media struttura di vendita conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di presentare la D.I.A. di cui agli art. 41 e 42 della L.R. n°12/05, alla comunicazione prevista dal D.Lgs. n.114/1998 va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'art.42, comma 1 della L.R. n° 12/05.
3. Se l'autorizzazione commerciale produce effetti anche di permesso di costruire, va sottoscritta dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare il permesso di costruire.
4. Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. deve essere richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente ad essa rispettando le procedure di cui all'articolo 82 della L.R. n° 12/05 e i criteri regionali contenuti nella deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997.

5. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulla domande di cui all'art. 8 del D.Lgs. n.114/1998.

6. Il principio di contestualità, ai fini dell'insediamento di medie strutture di vendita, è derogabile in caso di strumenti attuativi già approvati alla data di entrata in vigore del Regolamento regionale n.3/2000 (9 agosto 2000), relativamente ai quali il rilascio del Permesso di costruire nonché l'inizio dei lavori a seguito di D.I.A. rappresentano, ai sensi delle vigenti disposizioni, atto dovuto per l'Amministrazione Comunale, e sono quindi ammissibili anche anticipatamente al rilascio della corrispondente autorizzazione di esercizio. Nei medesimi casi si intende altresì assolto l'obbligo di adeguamento di cui all'art.6, comma 5 del D.Lgs. n.114/1998.

Art.8 Documentazione da allegare alla domanda di autorizzazione per media struttura di vendita

1. Tutte le domande di autorizzazione e modificazione di medie strutture di vendita dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, con i criteri regionali di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, con specificati gli estremi del provvedimento edilizio se già rilasciato;
- b) documentazione necessaria per l'ottenimento del permesso di costruire oppure planimetria in scala 1:100 o 1:50 dei locali sede dell'attività e dichiarazione che l'intervento non comporta la realizzazione di opere soggette a D.I.A., a permesso di costruire oppure a piano attuativo o comunque che si tratta di intervento non ricompreso nelle fattispecie di contestualità delle pratiche amministrative commerciali e di quelle urbanistico edilizie come previsto dall'art. 7 dei presenti Criteri;
- c) descrizione delle caratteristiche progettuali dell'intervento;
- d) indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- e) indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- f) specifica descrizione del sistema viario, di trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative e relazione sulla dotazione degli standard urbanistici, con dichiarata la superficie di vendita, quella lorda di pavimento e quella destinata a parcheggi;
- g) nel caso di autorizzazione per ampliamento o accorpamento di

esercizi di vicinato o di medie strutture esistenti, dichiarazione che le medie strutture accorpate sono attive da almeno 12 mesi nelle rispettive sedi.

2. In caso di domande riguardanti le medio grandi strutture (attività con superficie di vendita compresa tra 601 e 1.500 mq), la documentazione dovrà comprendere anche una relazione socio economica di valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale, che comprenda la verifica dei seguenti aspetti:

- 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.

3. La documentazione di cui al precedente comma 2 non è richiesta nei seguenti casi, fatto salvo il caso in cui le medie strutture assumano carattere sovracomunale ai sensi dell'art. 2, c. 3, dei presenti Criteri:

- variazione del settore merceologico effettuata con le modalità di cui all'art. 5.5, c. 6, D.g.r. 4 luglio 2007, n. 8/5054: in presenza di entrambi i settori merceologici o del solo settore alimentare, entro il limite del 25% della superficie autorizzata al momento della domanda, in presenza del solo settore non alimentare, entro il 20% della superficie autorizzata con contestuale riduzione del 5% della restante superficie non alimentare, e purchè realizzata una sola volta nell'arco di un triennio a far data dall'adozione dei presenti Criteri;
- interventi di concentrazione, accorpamento, trasferimento e variazione del settore merceologico riguardanti strutture attive

da almeno 12 mesi nella sede attuale, che non comportino comunque, per il caso di concentrazione e accorpamento, incremento della superficie di vendita superiore al raddoppio di quella autorizzata per l'attività di maggiori dimensioni.

4. A seguito della valutazione degli elaborati di cui ai precedenti commi 2 e 3, per il miglioramento della viabilità locale l'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere idonee soluzioni a carico del soggetto attuatore in rapporto al traffico veicolare indotto dall'attività da insediarsi. Gli interventi connessi con l'incremento di traffico indotto dall'apertura dell'insediamento commerciale, proposti dall'operatore o richiesti dall'Amministrazione, saranno in ogni caso posti a totale carico del promotore, e dovranno essere oggetto di apposito atto convenzionale; l'attivazione della superficie di vendita autorizzata sarà subordinata alla realizzazione di quanto previsto da tale convenzione.

Art.9 Insemediamento delle medie strutture di vendita

1. L'insemediamento di medie strutture di vendita è consentito solo laddove è ammessa la specifica destinazione d'uso, nel rispetto degli indici, dei limiti percentuali e della dotazione delle aree a standard previsti per le singole zone omogenee dallo strumento urbanistico vigente.
2. Fermo restando il rispetto dei limiti insediativi di cui al precedente comma 1, le medie strutture potranno:
 - vendere prodotti riferiti ad entrambi i settori merceologici;
 - essere riferite a tutte le tipologie indicate al precedente art. 2, c. 2, dei presenti Criteri;
 - essere articolate anche nella forma del centro e del parco commerciale, come indicato all'art. 2 dei presenti Criteri.
3. In caso di ampliamento della superficie di vendita compreso all'interno della medesima tipologia commerciale, così come definita all'art. 2, c. 2, dei presenti Criteri, devono ritenersi acquisiti gli aspetti di compatibilità dimensionale e localizzativa, ferma restando la necessità di verifica degli aspetti di compatibilità infrastrutturale e socio-economica preliminari al rilascio dell'autorizzazione per l'ampliamento stesso.
4. Le medie strutture di vendita operanti alla data di adozione dei presenti Criteri vengono confermate nella loro effettiva consistenza e gli edifici nei quali sono inserite si intendono destinati all'insemediamento di strutture di vendita della medesima tipologia esistente, come indicata al precedente

art. 2, c. 2, dei presenti Criteri, fermo restando l'adeguamento della dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico nella misura prevista per le singole zone omogenee dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 10 Accesso alla documentazione

1. I soggetti legittimati hanno titolo ad accedere alla documentazione afferente al procedimento secondo le procedure della Legge 241/90.

2. Qualora la richiesta di accesso pervenga prima della conclusione del procedimento ovvero in una fase istruttoria parziale o comunque carente, e la conoscenza dei documenti richiesti possa impedire o ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa, il responsabile del procedimento ha facoltà di differire l'accesso alla cessazione delle cause ostative; in tali casi il differimento sarà comunicato all'interessato per iscritto indicando i motivi dello stesso.

3. Il responsabile del procedimento nega l'accesso ai documenti nei casi previsti dal DPR 26 giugno 1992 n. 352.