

COMUNE DI NOVIGLIO
CITTA' METROPOLITANA
DI MILANO

SOCIETA'
DI RICERCA
E PIANIFICAZIONE

di Anzini Mauro & C. S.n.c.

Anzini Mauro

Via Candiani, 125
20158 Milano (MI)

Tel. 02 29.52.40.40

E-mail: studioanzini_@libero.it



ALLEGATO ALLA DELIBERA N° GC 80
DEL 08.09.2016



CRITERI
PROCEDURALI

Medie Strutture di Vendita

CRITERI PROCEDURALI

MEDIE STRUTTURE di VENDITA

Premessa

Le attività commerciali sono disciplinate dal Titolo IX – “Discipline speciali Attività commerciali” delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Noviglio.

I presenti Criteri procedurali si riferiscono al commercio al dettaglio in sede fissa e, specificamente, alla classe dimensionale delle medie strutture di vendita, cioè a quegli esercizi che hanno superficie di vendita compresa tra 150 mq. e 1.500 mq.

Per la compatibilità urbanistica delle varie destinazioni d'uso, i requisiti generali degli spazi commerciali e la dotazione di aree per servizi si rimanda a quanto definito nelle Norme Tecniche di Attuazione suddette oltre che a quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T.

Art. 1 Oggetto e norme di riferimento

1. Il presente regolamento contiene le disposizioni sul procedimento di esame delle istanze riguardanti le attività di 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"*, ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, *"Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"* e ss.mm.ii.;
- Legge Regione Lombardia 2 febbraio 2010, n. 6, *"Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere"*, e ss.mm.ii.;
- D.c.r. 2 ottobre 2006, n. VIII/215, *"Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008"*, e ss.mm.ii.;
- 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"*, e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive"* e ss.mm.ii.;
- Legge Regione Lombardia 27 giugno 2013, n. 4, *"Disposizioni in materia di programmazione commerciale. Modifica al titolo II, capo I, della legge regionale 2 febbraio 2010, n.6 (testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere) "*;

- D.c.r. 12 novembre 2013, n. X/187 *"Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale"*;
- D.g.r. 20 dicembre 2013, n. 10/1193 *"Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale" e ss.mm.ii.*
- Ogni altra legge, regolamento e provvedimento, nazionale, regionale o locale, vigenti e sopravvenuti, relativi al commercio al dettaglio in ordine alla compatibilità urbanistica ed edilizia, all'igiene, alla sicurezza, agli orari, ai controlli e alle sanzioni.

3. Le disposizioni contenute nei provvedimenti normativi, nazionali e regionali, nonché le indicazioni con carattere prescrittivo contenute negli strumenti di Governo del Territorio Regionali, Provinciali e Comunali, vigenti e sopravvenuti, in caso di divergenza prevalgono sulle norme di cui al presente Regolamento, anche se inerenti la medesima materia, e la loro applicazione non costituisce modifica al Regolamento stesso.

Art. 2 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, si intendono per:
- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA** gli esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 151 mq e 1.500 mq; le autorizzazioni per le attività di media struttura di vendita sono riferite ai settori merceologici **ALIMENTARE E NON ALIMENTARE** e alle tipologie di strutture di vendita definite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
 - **SUPERFICIE DI VENDITA** 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, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra; l'area di vendita del singolo esercizio deve essere circoscritta, separata e distinta da quella di altri esercizi commerciali anche se contigui;
 - **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 di vendita;
 - **ACCORPAMENTO** l'aumento della superficie di vendita mediante aggiunta di superficie di vendita 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 di Appiano Gentile;
- **RILOCALIZZAZIONE** il cambio di sede tra Comuni diversi;
- **STRUTTURA ORGANIZZATA IN FORMA UNITARIA** una media 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; per individuare le caratteristiche delle strutture di vendita organizzate in forma unitaria, si dovrà considerare l'intera superficie di vendita autorizzata nell'edificio o nel complesso di edifici che compongono la struttura unitaria.

Sono comprese nella categoria delle strutture unitarie le seguenti tipologie:

- **centro commerciale**: media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti; il centro commerciale 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.

Il centro commerciale si può esprimere come centro commerciale aggregato, complesso commerciale costituito dalla 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; centro commerciale multifunzionale, ovvero centro commerciale aggregato 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; Factory Outlet Center, media 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 esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

- **Parco commerciale**: complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Non si configura una struttura unitaria qualora:

- la superficie di vendita complessiva degli esercizi di vicinato inseriti nella struttura non superi i 150 mq.;
- l'accesso al pubblico ai diversi singoli esercizi, ancorché inseriti nel medesimo edificio, avvenga unicamente da pubblica via o piazza;
- l'unica infrastruttura comune sia costituita dai parcheggi pubblici o di uso pubblico.

2. 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. Alla data attuale il rapporto è il seguente:

Titolare	Indirizzo	Sup. vendita
MD S.p.A.	Via delle Industrie 4	850 mq.
Marvil S.r.l.	Via Dante 1	268 mq.
TOTALE		1.118 mq.

Abitanti al 29/02/2016	4.557
Addetti Censimento Istat	497
TOTALE	5.054

Peso insediativo attuale	4,52
---------------------------------	-------------

* Ultimo dato disponibile sul sito demo.istat.it.

** Dato ultimo Censimento Industria ISTAT disponibile sul sito www.istat.it.

*** Banca Dati Commercio Regione Lombardia, ultimo disponibile

3. Ai soli 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 Noviglio: indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, il Comune di NOVIGLIO è ricompreso nell'Ambito Territoriale DELLA PIANURA LOMBARDA di cui al punto 4.2 della d.c.r. 2 ottobre 2006, n. VIII/215 ss.mm.ii., "Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008".

2. Per tale Ambito il punto 4.2.1 del Programma 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;*
- *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 delle 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. 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, da presentare, secondo le modalità individuate dal D.p.r. 160/2010 e relativi provvedimenti attuativi, tramite Segnalazione Certificata di Inizio Attività (di seguito SCIA), 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 Inseediamento delle medie strutture di vendita

1. L'inseediamento di medie strutture di vendita è consentito solo laddove è ammessa dal Piano di Governo del Territorio vigente al momento della presentazione della domanda, la specifica destinazione d'uso, nel rispetto degli indici, dei limiti percentuali e della dotazione delle aree a servizi previste dallo strumento urbanistico vigente.

2. L'inseediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa è disciplinato dall'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente; sono fatte salve le varianti agli strumenti urbanistici vigenti, che comportano automatico adeguamento del presente Regolamento.

Art. 6 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 allo Sportello Unico per le Attività Produttive (di seguito SUAP) competente utilizzando la modulistica definita ai sensi dell'art. 10, comma 5, d.lgs. 114/98, o da ogni diverso successivo provvedimento nazionale o regionale attuativo delle disposizioni in materia di commercio e relative procedure e di Sportello Unico per le Attività Produttive.

2. Le domande di cui al precedente comma devono essere presentate direttamente al SUAP secondo le modalità individuate dal D.p.r. 160/2010 e relativi provvedimenti attuativi nazionali o regionali.

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. 71, comma 6 del decreto legislativo n. 59/2010 e ss.mm.ii.;
- l'esatta ubicazione dell'esercizio;
- dichiarazione dell'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 71, comma 1 del decreto legislativo n. 59 del 2010 e ss.mm.ii.;

- la superficie di vendita dell'esercizio, con indicazione del settore o settori merceologici oggetto della domanda.
4. L'istanza di autorizzazione, a pena di nullità, deve essere sottoscritta in originale dal richiedente, con modalità, anche digitali, previste dalle normative vigenti.
 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 alle strutture unitarie, 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. In caso di vendita di prodotti ricompresi nel settore merceologico alimentare; ai soli fini della presentazione della domanda, il promotore può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali ai sensi dell'art. 71, comma 6 del d.lgs 59/2010 e ss.mm.ii.; in questo caso, prima del rilascio delle singole autorizzazioni per le attività di vendita di generi alimentari ricomprese nella struttura unitaria il richiedente originario dovrà essere sostituito con soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 71, comma 6 del d.lgs 59/2010 e ss.mm.ii.; tale fattispecie non costituisce caso di subingresso.

Art. 7 Adempimenti del Comune sulle domande per medie strutture di vendita

1. A seguito della presentazione della domanda sarà dato riscontro dell'avvio del relativo procedimento, con le modalità previste dalle normative vigenti, dal SUAP, che procederà alla verifica della sussistenza dei requisiti formali e della validità della sottoscrizione dell'istanza.

2. Qualora il SUAP rilevi l'insussistenza dei requisiti formali o della validità della sottoscrizione della istanza, entro 15 gg dal ricevimento dell'istanza provvede con preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. assegnando un termine di 10 giorni per la presentazione delle osservazioni.

3. Qualora il SUAP accerti la validità della domanda, la sussistenza dei requisiti formali e la completezza della documentazione ai sensi del presente regolamento, provvede ad attivare le procedure previste.

4. Qualora il SUAP rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta dall'art. 8 del presente regolamento richiede all'interessato, interrompendo i tempi del procedimento, la necessaria documentazione integrativa, che dovrà pervenire entro il 30° giorno successivo alla relativa richiesta.

5. In caso di domande riguardanti medie strutture con attrattività sovralocale come definita al c. 3 del precedente art. 2, il SUAP 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 10 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 carattere sovracomunale come definito all'art. 2, c. 3, del presente regolamento.

6. In caso di ulteriore carenza dei requisiti formali o di decorrenza del termine per l'integrazione documentale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, il SUAP procederà attraverso preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii., assegnando un termine di 10 giorni per la presentazione delle osservazioni. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci dovranno essere formalizzati i prescritti provvedimenti interdittivi.

7. In caso di regolarità dell'istanza e di verificata completezza della comunicazione, acquisiti, anche attraverso procedura di Conferenza di Servizi interna, i pareri e le valutazioni degli Uffici Comunali competenti, 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.

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

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

- a) descrizione delle caratteristiche progettuali dell'intervento, indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata e relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità dell'insediamento con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali, 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 con indicazione della superficie di vendita e dichiarazione che si tratta di intervento non ricompreso nelle fattispecie di contestualità delle pratiche amministrativo commerciali e di quelle urbanistico edilizie;
- c) planimetria in scala idonea attestante la dotazione di aree per servizi in conformità con quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente oppure dichiarazione che si tratta di intervento che non comporta modifica della destinazione d'uso urbanistica già in essere o soggetto a provvedimento edilizio;
- d) descrizione del sistema viario, di trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali e le necessarie sistemazioni migliorative;
- e) relazione socio occupazionale di valutazione delle ricadute sul sistema socio-occupazionale locale, che comprenda la verifica dei seguenti aspetti:
 - ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
 - impatto sulla rete distributiva di vicinato;
 - integrazione con le altre tipologie di vendita;

f) attestazione del non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale ¹. L'attestazione non è obbligatoria nei soli casi di ampliamento di superficie di vendita previsti interamente all'interno di edifici esistenti ove è già in corso l'attività commerciale.

2. Le domande di autorizzazione per le Medie Strutture con superficie di vendita inferiore a 400 mq e le domande di variazione del settore merceologico che non comportino incremento della superficie di vendita e modifica superiore al 10% della superficie di vendita stessa (per una sola volta a far data dall'approvazione del presente regolamento), potranno essere effettuate senza produrre la documentazione di cui alle lett. d) ed e) di cui al precedente comma 1.

¹ Così come stabilito dalla DGR VIII/6024 del 5.12.2007 ss.mm.ii., punto 2.4, che rimanda alle modalità applicative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale attualmente contenute nella DGR X/1193 del 20.12.2013 ss.mm.ii., paragrafo 5.1, comma 2, lettera d).

Art. 9 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 è individuato nel Responsabile dello SUAP.

Art. 10 Inizio attività

1. Il titolare dell'autorizzazione deve iniziare l'attività di vendita, pena la revoca dell'autorizzazione stessa, entro il termine di un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione amministrativa, fatti salvi eventuali termini diversi previsti dal Piano di Governo del Territorio vigente; potrà essere concessa proroga, su istanza, per documentate cause di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del richiedente, per il periodo di un anno.

Art. 11 Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente atto, si rimanda alle disposizioni nazionali e regionali in materia di commercio, attività produttive, edilizia e urbanistica, nonché ai regolamenti e agli atti di pianificazione di questo Ente.