

COMUNE DI GERMIGNAGA

PROVINCIA DI VARESE

Studio redatto da:

Società di
Ricerca e Pianificazione
di Anzini Mauro & C. S.n.c.

Via degli Scipioni, 5
20129 Milano (MI)
Tel. 02/29524040
Fax. 02/29515111
E-mail: studioanzini@libero.it

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

(D.G.R. 8/6024 del 5.12.2007 s.m.i.)



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"*;
 - D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, *"Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"*;
 - Legge Regione Lombardia 2 febbraio 2010, n. 6, *"Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere"*;
 - 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'articolo 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"*;
 - Ogni altra legge, regolamento e provvedimento, nazionale, regionale o locale, relativi al commercio al dettaglio in ordine alla 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);
- SUPERFICIE DI VENDITA DI ESERCIZI CHE NELLO STESSO LOCALE EFFETTUANO LA VENDITA CONGIUNTA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO, quella destinata esclusivamente alla vendita di macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura l'industria il commercio e l'artigianato, materiale elettrico, colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici a gas ed igienici, articoli per riscaldamento, strumenti scientifici e di misura, macchine per ufficio, auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi, combustibili, materiali per l'edilizia, legnami,

calcolata nella misura di $\frac{1}{2}$ della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata; in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che sia chiesta ed ottenuta l'autorizzazione prescritta dagli artt. 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 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 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 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
Medie strutture di vendita di prossimità - MSP	da 151 a 600 mq
Medie strutture di vendita di rilevanza locale - MSL	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**

* 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 Industria ISTAT 2001.

e superficie di vendita delle medie strutture già autorizzate sommate a quella richiesta*** è uguale o inferiore a 1,5.

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.

* ** 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.

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

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri, il Comune di Germignaga è ricompreso nell'Ambito Territoriale LACUSTRE 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*".
2. Per tale Ambito il punto 4.2.1 del Programma Triennale prevede i seguenti Indirizzi di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete:
 - *valorizzazione delle strutture insediative di antica formazione, in rapporto anche alle valenze e finalità di tipo turistico;*
 - *particolare attenzione alla delicatezza ambientale e paesaggistica del territorio, sia ai fini della ubicazione di nuovi insediamenti sia in rapporto alla generazione di volumi di traffico aggiuntivi su itinerari viabilistici di limitata capacità;*
 - *considerazione delle problematiche inerenti l'offerta commerciale nelle valli laterali ai bacini lacuali, che presentano frequentemente condizioni analoghe a quelle dell'ambito montano;*
 - *integrazione con l'offerta commerciale ambulante, anche per affrontare gli elementi di stagionalità della domanda;*
 - *integrazioni con i sistemi produttivi e artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare;*
 - *integrazione delle strutture commerciali con i sistemi turistici e con l'artigianato locale e delle valli contigue;*
 - *nessuna previsione di apertura di grandi strutture di vendita realizzate anche mediante l'utilizzo di superficie di vendita esistente.*

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 all'Ufficio competente, 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. 71, comma 6 del decreto legislativo n. 59/2010;
 - l'esatta ubicazione dell'esercizio;
 - l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 71, comma 1 del decreto legislativo n. 6 del 2010;
 - 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 è 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. 71, comma 6 del d.lgs 6/2010. 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. 71, comma 6 del d.lgs 6/2010; 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) Uffici 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. 7 dei presenti Criteri e provvede ad acquisire il parere relativo agli aspetti di natura urbanistica, edilizia e viabilistica;
- qualora rilevi l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta dall'art. 7 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 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 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 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;
 - 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 medie strutture di vendita di rilevanza locale MSL (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 purché 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. 8 Insediamento delle medie strutture di vendita

1. L'insediamento 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.

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 nega l'accesso ai documenti nei casi previsti dal DPR 26 giugno 1992 n. 352.