

COMUNE DI FERNO
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*

**Criteria per il rilascio
delle autorizzazioni commerciali
della media distribuzione**

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



INDICE

Art.1	Oggetto e norme di riferimento	pag.	1
Art.2	Definizioni	pag.	2
Art.3	Inquadramento del Comune di Ferno: Indirizzi Regionali di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete	pag.	6
Art.4	Attività soggette ad autorizzazione e attività soggette a comunicazione	pag.	7
Art.5	Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita	pag.	8
Art.6	Adempimenti del Comune sulle domande per medie strutture di vendita	pag.	10
Art.7	Documentazione da allegare alla domanda di autorizzazione per media struttura di vendita	pag.	12
Art.8	Insediamiento delle medie strutture di vendita	pag.	15
Art.9	Contestualità del procedimento amministrativo- commerciale e urbanistico-edilizio	pag.	17
Art.10	Accesso alla documentazione	pag.	19

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 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 e ss.mm.ii., *“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”*;
- Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59, *“Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”*;
- 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 CONGIUNTA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO**, quella destinata esclusivamente alla vendita dei prodotti di cui al comma 1 del paragrafo 7.2 della d.g.r. 4 luglio 2007, n. 5054 ss.mm.ii. (elenco tassativo e non esemplificativo), calcolata nella misura di 1/2 della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata; in tali esercizi non possono essere introdotti o venduti prodotti diversi da quelli indicati, 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;
- AFFIDO DI REPARTO: in caso di esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma merceologica dei prodotti trattati o delle tecniche di prestazione del servizio, il titolare può affidare uno o più reparti a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del decreto legislativo n. 59/2010 perché li gestiscano in proprio, previa comunicazione al Comune competente per territorio, alla Camera di Commercio e all'Ufficio IVA;
- DIVIETO DI ESERCIZIO CONGIUNTO DI VENDITA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO: è vietato l'esercizio congiunto nel medesimo locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio; tale divieto non si applica alla vendita dei seguenti prodotti:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b) materiale elettrico;
 - c) colori e vernici, carte da parati;
 - d) ferramenta ed utensileria;
 - e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f) articoli per riscaldamento;
 - g) strumenti scientifici e di misura;
 - h) macchine per ufficio;
 - i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j) combustibili;
 - k) materiali per l'edilizia;
 - l) legnami.
- 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. Sono considerate miste le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori merceologici sia al di sotto del 10% di superficie; in caso contrario l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente.

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, come meglio illustrato all'Allegato 1 ai presenti Criteri.

* 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.

*** 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 Ferno: Indirizzi Regionali di riqualificazione e di sviluppo sostenibile della rete

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri, il Comune di Ferno è ricompreso nell'Ambito 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". 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'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 limite accettabili per l'inquinamento di 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 e quella specifica approvata dalla Regione Lombardia con Decreto Direttore Generale 2 febbraio 2009, n. 790 ss.mm.ii..

2. Le domande per ottenere le autorizzazioni di cui al precedente comma devono essere presentate direttamente al competente Ufficio comunale, 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 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 2 del decreto legislativo n. 59/2010;
- 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. Diversamente l'istanza può essere 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 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale e designata nella domanda.

6. Riguardo ai centri commerciali di media struttura, 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 de ll'art. 71 del decreto legislativo n. 59/2010. Prima del rilascio delle singole autorizzazioni per le attività di vendita di generi alimentari ricomprese nel centro commerciale di media struttura il richiedente originario dovrà essere sostituito con soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del decreto legislativo n. 59/2010; 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) l'oggetto del procedimento
- b) il servizio competente alla gestione della pratica;
- c) il responsabile del procedimento;
- d) l'Ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti del procedimento;
- e) il 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 o edilizia;
- 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 30 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, dei presenti Criteri;
- 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 specificati gli estremi del provvedimento edilizio se già rilasciato;
- b) descrizione delle caratteristiche progettuali dell'intervento;
- c) indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- d) indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;
- e) elementi di cui all'art. 39, c. 4, Normativa di Piano del Piano delle Regole;
- f) nel caso di autorizzazione per ampliamento o accorpamento di esercizi di vicinato o di medie strutture esistenti, estremi delle autorizzazioni o delle comunicazioni riguardanti le attività oggetto di trasformazione;
- g) accertamento del livello di attrazione del nuovo punto vendita - Verifica del Peso Insediativo ai sensi dell'art. 2, c. 3 dei presenti Criteri;
- h) Per il caso di nuova edificazione, verifica di non superamento dei valori limite di concentrazione accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee.

2. In caso di domande riguardanti le medie strutture 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 positive 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:

- 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, come meglio illustrato all'Allegato 2;
- 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 riguardanti gli interventi previsti 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 dal Piano di Governo del Territorio vigente al momento della presentazione della domanda.

2. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18/03/2010 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio; ai fini dell'insediamento delle attività di media struttura di vendita valgono le disposizioni di cui al titolo V – Disciplina Urbanistica-Edilizia Commerciale della Normativa di Piano del Piano delle Regole e le disposizioni e le prescrizioni relative ai singoli Ambiti di Progettazione Coordinata, nonché le indicazioni di cui alla Relazione del Documento di Piano riguardanti la presenza di funzioni commerciali all'interno degli Ambiti di Trasformazione Urbana individuati. Per quanto riguarda le attività ricomprese nel settore alimentare, il loro insediamento è ammesso nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 44, c. 1, Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; pertanto, sulla base della vigente programmazione urbanistica comunale, e fatto salvo il recepimento di ogni modifica alla stessa, è ammesso l'insediamento delle seguenti medie strutture di vendita:

- Nucleo di Antica Formazione di Ferno Centro (come individuato alla tavola PR4 allegata al Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole) – è ammesso l'insediamento di n. 1 media struttura di vendita alimentare e/o non alimentare espressa come unico esercizio con superficie di vendita non superiore a 400 mq come ampliamento e/o trasformazione e/o trasferimento di esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del vigente Piano di Governo del Territorio;

- Piani attuativi ex art. 12 l.r. 12/05 ss.mm.ii. (non residenziali - scheda 6 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole) – sono ammesse le medie strutture di vendita non alimentari;
- Ambiti di Progettazione Coordinata – è ammesso l'insediamento di n. 1 media struttura di vendita alimentare o non alimentare all'interno dell'APC2, con superficie di vendita non superiore a 600 mq; nel caso di attività riferita al settore alimentare, questa dovrà essere realizzata come ampliamento e/o trasferimento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita* alimentari esistenti sul territorio comunale alla data di approvazione del vigente Piano di Governo del Territorio;
- Ambiti di Trasformazione Urbana (Relazione del Documento di Piano) – Per il settore alimentare è ammesso l'insediamento di n. 1 media struttura di vendita all'interno dell'ATU 1A (anche articolata nella forma del centro commerciale); Per il settore non alimentare è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita negli ATU1A e ATU9; laddove le dimensioni territoriali dell'ambito di trasformazione lo consentano, all'interno del singolo ambito potranno essere insediate più medie strutture di vendita che non configurino tra loro struttura di vendita organizzata in forma unitaria ai sensi del precedente art. 2.

* Le parole "medie strutture di vendita" sono state inserite per recepire l'interpretazione autentica di cui alla Delibera di C.C. n. 73 del 29/11/2010, il cui testo è integralmente riportato in allegato.

Art. 9 Contestualità del procedimento amministrativo-commerciale e urbanistico-edilizio

1. Il procedimento di autorizzazione all'apertura e modificazione di medie strutture di vendita deve essere contestuale al procedimento edilizio.

2. La Deliberazione di consiglio comunale di approvazione del piano è subordinata al positivo esito dell'istruttoria della domanda di cui ai precedenti artt. 5 e 6 da parte del Responsabile del procedimento amministrativo commerciale, che dovrà essere reso entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della domanda, fatti salvi eventuali periodi di sospensione.

3. In alternativa, è consentita l'acquisizione da parte del proponente di un parere preventivo rilasciato dall'Ufficio Commercio, circa la conformità commerciale dell'inserimento della struttura di media distribuzione nelle aree oggetto di piano attuativo. Tale parere preventivo dovrà essere rilasciato entro 45 giorni dalla richiesta, fatti salvi eventuali periodi di sospensione.

4. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà essere contestuale o precedere il perfezionamento della procedura relativa al rilascio del titolo abilitativo edilizio, come previsto dalla d.g.r. 21 novembre 2007, n. 8/5913. Si precisa in particolare che il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, qualora avvenga contestualmente all'emissione del permesso di costruire, comporterà due atti separati e distinti; ove si rendesse necessario, si provvederà al rilascio di una proroga del termine di attivazione della predetta autorizzazione amministrativa nell'eventualità in cui, trascorsi dodici mesi dal rilascio, per motivi indipendenti dal soggetto intestatario di tale autorizzazione (anche diverso da soggetto attuatori), quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, mancata ultimazione delle opere di

urbanizzazione previste in convenzione o mancato collaudo delle stesse, il predetto soggetto non fosse in grado di aprire al pubblico la propria attività.

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 indicandone i motivi.

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

**ALLEGATO 1 - VERIFICA DEL PESO INSEDIATIVO -
SOVRACOMUNALITA' (ART. 2, C. 3)**

INSEGNA	SUPERFICIE DI VENDITA		
	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	TOTALE
TIGROS S.P.A.	240	150	390
C. & C. S.R.L.		460	460
GOLINO EMANUELE	130	69	199
RIZZON SONIA		188	188
ARREDAMENTI ROGORA		340	340
TOTALE - A	370	1.207	1.577

Abitanti al 31/05/2010	6.893
Addetti censimento 2001	3.756
TOTALE - B	10.649

PESO INSEDIATIVO ATTUALE (= B/A)	6,8
---	------------

**ALLEGATO 2 - VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO
(ART. 7, C. 3, PUNTO 1)
Esempio illustrativo**

CASO 1 - Superficie originaria		
ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	TOTALE
800	700	1.500
Modifica non rilevante (entro il limite del 25% per gli esercizi misti)		
375	-375	0
Modifica rilevante		
400	-400	0

CASO 2 - Superficie originaria		
ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	TOTALE
0	1.500	1.500
Modifica non rilevante (entro il 20% per le attività solo non alimentari e con rinuncia al 5% della superficie residua)		
300	-360	-60
Modifica rilevante (entro il 20% per le attività solo non alimentari senza rinuncia al 5% della superficie residua)		
300	-300	0

Delibera di C.C. n. 73 del 29/11/2010

Articolo N.d.P.	Testo della Normativa	Proposta di interpretazione
Scheda APC 2	<p>Contenuti della convenzione – Altri accordi da convenire tra i contraenti</p> <p>(...) Previsione di una media struttura di vendita di massimo 600 mq di vendita, come ampliamento e/o trasferimento di esercizi di vicinato alimentare esistenti sul territorio comunale, oppure per l'insediamento di nuove medie strutture di vendita non alimentare</p>	<p>Il PGT intende pianificare l'insediamento delle medie strutture di vendita attraverso precisi indirizzi, volti a contenere entro gli obiettivi dell'Amministrazione le ricadute sul tessuto urbano circostante che tali strutture determinano.</p> <p>Le previsioni di cui alla scheda dell'APC2 ottengono come effetto l'apertura, nel sito stabilito, di una nuova media struttura alimentare, come conseguenza del trasferimento di un esercizio di vicinato alimentare esistente in altro immobile sul territorio comunale, e la sua trasformazione in media struttura di vendita.</p> <p>A maggior ragione il trasferimento di una media struttura alimentare, pure esistente sul territorio comunale, risulta compatibile con gli obiettivi delle previsioni di P.G.T., in quanto non comportante variazione del numero di medie strutture alimentari esistenti, ed un carico di superficie di vendita commerciale finale inferiore rispetto all'apertura di una nuova media struttura alimentare.</p>