

Serie Ordinaria n. 15 - Mercoledì 09 aprile 2014

Avviso di rettifica

Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/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'», pubblicata sul BURL n. 53, Serie Ordinaria del 31 dicembre 2013

Per errori materiali contenuti nella pubblicazione precedente, si provvede a ripubblicare l'Allegato A) alla d.g.r. richiamata in oggetto.

ALLEGATO A

“DISPOSIZIONI ATTUATIVE FINALIZZATE ALLA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA O ALLA MODIFICAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA CONSEGUENTI ALLA DCR 12 NOVEMBRE 2013 NR. X/187 "NUOVE LINEE PER LO SVILUPPO DELLE IMPRESE DEL SETTORE COMMERCIALE"

Indice

1. Oggetto.....	4
2. Definizioni e altre disposizioni comuni	4
3. Indicazioni ai Comuni per le strutture di vendita organizzate in forma unitaria	7
4 Indicazioni di natura urbanistica	7
5. Indicazioni di natura procedurale per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita	8
5.1 Elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda.....	8
5.2 Modalità e fasi di svolgimento della Conferenza di servizi.....	9
5.3 Soggetti partecipanti alla Conferenza di servizi	11
5.4 Procedure istruttorie semplificate in caso di modificazione di GSV esistenti ed attive	11
5.5 Procedure agevolate per le imprese commerciali in crisi	12
5.6 Regolarizzazione degli aggregati commerciali che si configurano grandi strutture di vendita.....	13
5.7 Modalità di valutazione delle domande	14
5.7.1 Esame di ammissibilità (e procedibilità) della domanda	14
5.7.2 Valutazione integrata di impatto (compatibilità) e determinazione del relativo Indicatore	15
5.7.3 Verifica della sussistenza delle condizioni di sostenibilità dell'intervento	15
5.7.4 Decisione finale sulla accogliibilità della domanda.....	16
5.8 Indicazioni procedurali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita aventi superfici superiori a mq. 10.000 e di particolare ed eccezionale incidenza.....	16
5.8.1 Grandi strutture aventi superfici di vendita superiori a mq. 10.000	16
5.8.2 Grandi strutture di vendita di particolare ed eccezionale incidenza	17
6. Indicazioni relative all'utilizzo delle risorse di sostenibilità	17
7. Altre disposizioni	18
7.1 Merci ingombranti.....	18
7.2 Esercizio congiunto di dettaglio ed ingrosso	18
7.3 Affidamento di reparto.....	19
Allegato 1	20
1. Contenuti del Rapporto di impatto	20
2. Aspetti di natura commerciale	21
3. Aspetti urbanistico-territoriali.....	23
3.1 Quadro di riferimento programmatico	23
3.2 Quadro di riferimento progettuale.....	23
3.3 Descrizione dell'impatto urbanistico-territoriale	24
4. Aspetti paesistico-ambientali.....	25
4.1 Quadro di riferimento programmatico	25
4.2 Quadro di riferimento progettuale.....	26
4.3 Descrizione dell'impatto ambientale e paesistico	27
5. Sostenibilità dell'insediamento commerciale.....	27
5.1 Descrizione sintetica degli effetti di impatto relativamente alle diverse componenti	27
5.2 Le misure dirette ritenute mitigative e compensative dei diversi effetti d'impatto	28
5.3 Intese e accordi con soggetti ed Enti pubblici interessati	29
5.4 Risorse disponibili	30
5.5 Calcolo dell'indotto veicolare.....	30

Allegato 2	34
1. Descrizione del sistema di valutazione integrata dell'impatto - Determinazione dell'indicatore di impatto	34
1.1. Procedure ordinarie	34
1.1.2 Fattori per la determinazione dell'indicatore di impatto della domanda	35
1. Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva	35
2. Tipologia insediamento commerciale	36
3. Dimensioni dell'insediamento commerciale	36
4. Effetti occupazionali territorio area vasta	36
5. Livelli occupazionali	37
6. Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei Comuni	37
7. Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento (montano, lacustre, della pianura, etc.)	37
8. Coerenza con atti di programmazione e pianificazione di rilievo urbanistico territoriale regionale	38
9. Rapporto con il sistema della viabilità	38
10. Dotazione di parcheggi e integrazione con il sistema logistico e di distribuzione delle merci	38
11. Consumo di suolo, tutela delle aree verdi e agricole e gestione delle acque	39
12. Localizzazione e integrazione Trasporto pubblico locale	40
13. Compatibilità paesistica	40
14. Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (Relazioni Urbanistiche Locali)	40
15. Tutela delle risorse ambientali	41
16. Efficienza energetica e uso fonti rinnovabili	41
17. Inquinamento acustico ed altri agenti fisici	42
18. Inquinamento atmosferico	43
1.2 Procedure da applicare nel caso di insediamenti commerciali soggetti a Verifica di VIA o a VIA e alle grandi strutture di particolare ed eccezionale incidenza	45
1.2.1. Fattori per la determinazione dell'indicatore di impatto della domanda	46
1. Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva	47
2. Tipologia insediamento commerciale	47
3. Dimensioni dell'insediamento commerciale	47
4. Livelli occupazionali	48
5. Effetti occupazionali territorio area vasta	48
6. Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei Comuni	48
7. Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento (montano, lacustre, della pianura, etc.)	49
8. Consumo di suolo, tutela delle aree verdi e agricole e gestione delle acque	49
9. Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (relazioni urbanistiche locali)	49
2. Descrizione del sistema di valutazione della sostenibilità	50
2.1 Sostenibilità	50
2.2 Individuazione delle condizioni di sostenibilità	50
2.3 Misure di compensazione degli effetti di impatto e indicatori della sostenibilità	51
A) MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA	52
1) MANTENIMENTO E SVILUPPO OCCUPAZIONALE	52
2) VALORIZZAZIONE DEI PRODUTTORI LOMBARDI E LORO INSERIMENTO NELLA FILIERA DISTRIBUTIVA	53
3) MARKETING E PROMOZIONE DELL'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO DI AREA VASTA	54
4) VALORIZZAZIONE DEL PICCOLO COMMERCIO DI VICINATO E AZIONI FINALIZZATE AL RIEQUILIBRIO DELLE DIVERSE FORME DISTRIBUTIVE	55
5) DISPONIBILITA' DI SERVIZI ACCESSORI PER I CONSUMATORI E I PICCOLI	

ESERCIZI COMMERCIALI.....	55
6) ALTRE AZIONI DI MITIGAZIONE.....	56
B) MISURE DI NATURA TERRITORIALE ED AMBIENTALE	56
1) MISURE COMPENSATIVE PER GLI ASPETTI DI NATURA INFRASTRUTTURALE E AMBIENTALE.....	56
2) CESSIONE AREA AL COMUNE DESTINATA A VERDE O ALTRA OPERA DI INTERESSE PUBBLICO.....	57
3) ONERI DI URBANIZZAZIONE E ALTRI STRUMENTI DI MITIGAZIONE TERRITORIALE.....	58
4) CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO DELL'ARIA	58
5) ALTRE AZIONI DI MITIGAZIONE.....	59
C) CONTRIBUTO VALUTATIVO DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLE MISURE DI SOSTENIBILITÀ	59
2.4 Monitoraggio “ex post” delle domande accolte.....	59
3. Sistema di valutazione della sostenibilità delle grandi strutture di vendita di-particolare ed eccezionale incidenza	60
3.1 Individuazione delle condizioni di sostenibilità.....	60

1. Oggetto

1. Il presente atto contiene, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", disposizioni, criteri e parametri finalizzati alla valutazione delle Grandi Strutture di Vendita (d'ora innanzi abbreviate anche in "GSV") in attuazione della disciplina regionale in materia di commercio (delibera consiglio regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008") ed in particolare delle "Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale" approvate dal Consiglio Regionale con delibera consiglio regionale 12 novembre 2013, n. X/187 in attuazione della legge regionale 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". Il provvedimento, ispirato a criteri di semplificazione e razionalizzazione, concentra e riunisce in un unico atto le nuove disposizioni e quelle compatibili con gli indirizzi del Consiglio Regionale contenute nelle dd.gg.rr. n. 5054/2007, n. 7182/2008 e nel decreto attuativo 102/2013, che sono pertanto così sostituiti.

2. Definizioni e altre disposizioni comuni

1. Ai fini del presente atto si intende per:

a. apertura: la costituzione di un esercizio commerciale realizzata mediante nuova superficie di vendita;

b. modificazione: la variazione di un esercizio commerciale esistente mediante variazione del settore merceologico, ampliamento, accorpamento, concentrazione, trasferimento e rilocalizzazione:

- variazione del settore merceologico: la trasformazione di parte del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa ferma restando la superficie complessivamente autorizzata;
- ampliamento: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita;
- ampliamento eccessivo: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale esistente mediante l'aggiunta di nuova superficie di vendita in misura superiore al doppio della stessa;
- accorpamento: l'aumento della superficie di vendita di un esercizio commerciale mediante aggiunta di superficie di vendita esistente;
- concentrazione: la costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione;
- trasferimento: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale nell'ambito del medesimo Comune;
- rilocalizzazione: il cambiamento di sede di un esercizio commerciale in un ambito sovra comunale;

c. area vasta:

- per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita è inferiore a 20.000 mq., il territorio costituito dai comuni contermini (prima corona) a quello in cui è previsto l'insediamento commerciale; per il solo Comune capoluogo di Regione, dai comuni contermini alla zona di decentramento (prima corona) interessata;
- per le grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita è superiore a 20.000 mq., il territorio costituito dai comuni contermini (prima corona) e da quelli confinanti con questi ultimi (seconda corona) rispetto al comune in cui è previsto

l'insediamento commerciale; per il solo Comune capoluogo di Regione dai comuni contermini (prima corona) alla zona di decentramento interessata e da quelli confinanti con questi ultimi (seconda corona). I Comuni di seconda corona sono coinvolti nel procedimento di cui all'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 «Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della l. 15 marzo 1997 n. 59» al solo fine di partecipare alla fase di perequazione territoriale di area vasta di cui alla successiva lettera e);

d. Convenzione di area vasta: accordo tra due o più comuni attraverso il quale le amministrazioni possono definire oneri, benefici e capacità di carico relativamente all'insediamento di una GSV;

e. perequazione territoriale d'area vasta: metodo concertativo finalizzato ad una equa distribuzione dei costi e dei benefici derivanti dall'insediamento degli esercizi commerciali favorendo una prospettiva di sviluppo socio-economico, territoriale ed ambientale il più possibile condivisa tra i soggetti istituzionali interessati;

f. struttura di vendita organizzata in forma unitaria una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. Alla definizione sopra richiamata sono riconducibili e quindi compresi:

a) il centro commerciale avente le dimensioni di una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni. A questa definizione sono riconducibili e quindi compresi, anche:

a1) il centro commerciale aggregato, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;

a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere anche una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;

a3) il Factory Outlet Centre (FOC), avente le dimensioni di una media o di una grande struttura e costituito anche da soli esercizi di vicinato, 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.

b) il parco commerciale, inteso quale complesso commerciale costituito da una

aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.

Fatte salve le definizioni di cui alla lettera f) non è considerato struttura di vendita organizzata in forma unitaria l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come «centri commerciali naturali» compresi i mercati su aree pubbliche.

2. Gli esercizi commerciali sono classificati, in relazione alle superfici di vendita, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 del d.lgs. n.114/1998 e successive disposizioni regionali. Le strutture di vendita organizzate in forma unitaria di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera f), ai fini della loro valutazione, sono individuate anche in relazione alla forma organizzativa.

3. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Al fine di determinare gli standard di cui all'art. 150, comma 5 della l.r. n. 6/2010, nella superficie lorda di pavimentazione non si computano le aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori) Sono inoltre escluse dal computo le aree di sosta dedicate al movimento merci.

4. La superficie di vendita delle medie e grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita richiesta, viene incrementata, ai soli fini della valutazione degli effetti d'impatto, di una quantità pari alla metà della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto. In tal caso la superficie lorda di pavimentazione da computare è quella riferibile alla sola funzione commerciale con esclusione delle altre funzioni urbanisticamente ammesse (intrattenimento, turismo, servizi, ecc.).

5. Modificazione delle strutture esistenti mediante variazione del settore merceologico, trasferimenti, concentrazioni, accorpamenti, ampliamenti e rilocalizzazioni con le modalità indicate al paragrafo 5.4.

In relazione alle caratteristiche e al differente grado di urbanizzazione del territorio lombardo gli spostamenti di superfici di vendita, ai soli fini delle valutazioni regionali, sono consentiti:

- nell'ambito dello stesso Comune per i soli Comuni capoluogo di Provincia;
- nell'ambito dello stesso Comune o dei Comuni contermini nel caso di Comuni appartenenti all'«Ambito di addensamento commerciale metropolitano» e all'«Ambito montano»;
- nell'ambito dello stesso Comune o della stessa Provincia nel caso degli altri Comuni lombardi.

In caso di autorizzazione al trasferimento o alla rilocalizzazione in altra parte del territorio regionale, l'area precedentemente occupata non può essere destinata all'esercizio dell'attività commerciale di un'altra grande struttura di vendita per un periodo minimo di 5 anni dal momento in cui è cessata la precedente attività. La violazione di tale condizione costituisce un elemento di inammissibilità della domanda ai sensi del successivo paragrafo 5.1, comma 2, lettera h).

3. Indicazioni ai Comuni per le strutture di vendita organizzate in forma unitaria

1. Alle strutture di vendita di cui al precedente paragrafo 2, comma 1, lettera f) è rilasciata una autorizzazione avente carattere unitario con le modalità di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 e delle disposizioni regionali vigenti in materia.

2. In relazione a tale autorizzazione unitaria, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di vicinato, di media e di grande struttura che ne fanno parte. Il totale delle superfici di vendita dei singoli esercizi deve corrispondere a quello della autorizzazione unitaria nel rispetto anche dei settori merceologici autorizzati. L'allocazione o il trasferimento di uno o più esercizi all'interno o in prossimità di una struttura di vendita unitaria configura un ampliamento della autorizzazione unitaria in essere e necessita quindi dell'avvio del relativo procedimento autorizzatorio.

3. Il primo passaggio dall'autorizzazione unitaria, in nessun caso autonomamente attivabile neanche parzialmente, alle autorizzazioni per i singoli esercizi non costituisce una fattispecie di subingresso.

4. La domanda di apertura e di modificazione di una struttura di vendita unitaria può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'art. 6 della l.r. n. 6/2010. Nella domanda il richiedente deve indicare, a pena di inammissibilità della stessa, una delle tipologie di struttura unitaria di cui al paragrafo 2 comma 1, lettera f) per cui si chiede l'autorizzazione e può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno", purché gli stessi sussistano in capo ai richiedenti le singole autorizzazioni di cui al precedente comma 2.

5. Fatta salva la specifica destinazione urbanistica di cui al successivo paragrafo 4 i Comuni non possono rilasciare autorizzazioni concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurino strutture commerciali unitarie ai sensi del presente paragrafo.

6. Il ricorrere degli elementi che possono costituire una struttura unitaria, ottenuta in particolare mediante l'autorizzazione di più medie strutture, ai sensi del paragrafo 2, comma 1, lettera f), deve essere verificato in ogni caso quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata.

7. Gli insediamenti commerciali privi di autorizzazione unitaria non possono adottare soluzioni strutturali, funzionali o formali e fornire informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, atte a rappresentare gli stessi quali struttura unitaria di vendita. Il ricorrere della fattispecie sopra richiamata configura svolgimento abusivo dell'attività ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. n. 114/1998.

4 Indicazioni di natura urbanistica

1. Negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali devono essere individuati sulla base della classificazione di cui al precedente paragrafo 2, comma 1 (medie strutture e grandi strutture di vendita) e nell'ambito delle grandi strutture, indicando le tipologie di cui al paragrafo 2, comma 1 lettera f). In relazione a tale individuazione è verificata la conformità urbanistica dell'insediamento con gli atti del Piano di Governo del Territorio. A tal fine, la generica destinazione d'uso ad attività di tipo terziario o di

ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.

2. I Comuni procedono all'adeguamento degli strumenti di pianificazione del territorio sulla base degli indirizzi di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'art. 4, comma 1, lettera b) della l.r. n. 6/2010, nonché dei relativi criteri di cui all'articolo 4, comma 4 della medesima l.r. n. 6/2010.

3. Nel caso di modificazione di una GSV esistente e attiva, anche nel caso in cui siano già intervenuti ampliamenti prima della entrata in vigore del presente atto, la relativa verifica di ammissibilità urbanistica è limitata ai profili di compatibilità localizzativa qualora gli interventi modificativi dell'insediamento edilizio siano contenuti entro un massimo del 15% della superficie lorda di pavimentazione complessiva.

5. Indicazioni di natura procedurale per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita

1. L'apertura e la modificazione di una grande struttura di vendita sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 6/2010 salvo quanto di seguito stabilito.

In attuazione dell'indirizzo contenuto nella d.c.r. n. X/187, Parte III, paragrafo 3, pag. 185 quarto alinea - modificativo della previsione già indicata nella d.c.r. n. VIII/215/2006 Paragrafo 5.3 3° capoverso – le istanze per l'apertura di parchi commerciali e grandi strutture con superficie di vendita superiori a mq. 10.000 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e l'apertura di parchi commerciali con superficie di vendita superiori a 5.000 mq, in comuni con meno di 10.000 abitanti, sono valutate ai sensi del procedimento di cui al precedente alinea ma esclusivamente nell'ambito degli Accordi di programma di cui alla normativa statale o regionale.

5.1 Elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda

1. La domanda deve essere corredata dei seguenti elementi essenziali:

- tutti gli elementi identificativi del soggetto richiedente;
- le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del d.lgs. 59/2010, salvo quanto stabilito dal precedente paragrafo 3, comma 4;
- gli elaborati di cui all'art. 6, comma 3 lettere b), c), d) ed e), della l.r. n. 6/2010, redatti secondo le modalità di cui al successivo Allegato 1 «Il rapporto di impatto - Elementi costitutivi».

2. Costituiscono motivi di inammissibilità e quindi di improcedibilità della domanda:

- a) l'assenza dei requisiti soggettivi del richiedente fatto salvo quanto previsto dal paragrafo 3, comma 4;
- b) la mancanza degli elementi essenziali di cui al presente paragrafo;
- c) la non conformità urbanistica;
- d) la mancata attestazione, che per l'area oggetto di richiesta di autorizzazione non vi è il 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 verificati con analisi o studi effettuati non oltre un anno prima della presentazione della domanda; L'attestazione non è obbligatoria nei soli casi di ampliamento di superfici di vendita previsti interamente all'interno di edifici esistenti ove è già in corso l'attività commerciale. In caso di bonifica dell'area, l'assenza della previsione del

- piano di caratterizzazione di cui alla normativa vigente.
- e) il contrasto con disposizioni previste da norme statali nelle materie di competenza dello Stato, quali ad esempio il rispetto dei vincoli apposti in materia di salvaguardia delle aree con monumenti storico-artistici;
 - f) il contrasto con atti di programmazione o di pianificazione regionali;
 - g) la presenza di condizioni di assoluta incompatibilità per gli aspetti di natura territoriale, ambientale e infrastrutturale con riferimento alle disposizioni regionali vigenti;
 - h) la violazione del vincolo di destinazione di cui al paragrafo 2, comma 5 sull'area precedentemente occupata da una grande struttura di vendita, in caso di autorizzazione allo spostamento in altra parte del territorio regionale.

3. In caso di contestualità dei procedimenti alla domanda, pena l'inammissibilità della stessa, devono essere inoltre allegati la richiesta del permesso di costruire, il progetto esecutivo e la documentazione prevista dalla normativa vigente in relazione ai contenuti dell'istanza.

5.2 Modalità e fasi di svolgimento della Conferenza di servizi

1. La domanda è presentata al Comune competente al rilascio dell'autorizzazione il quale, dopo l'immediata trasmissione della stessa, corredata degli elementi essenziali, alla Provincia e alla Regione, procede alla relativa istruttoria. Nel caso sia necessaria la Verifica di assoggettabilità a VIA o la VIA la domanda per attivare tali procedure deve essere inoltrata prima o contestualmente a quella dell'autorizzazione commerciale.

2. La produzione degli elementi essenziali mancanti previsti dall'art. 6 comma 3 della l.r. n. 6/2010 in data successiva alla presentazione della domanda viene considerata come presentazione di nuova domanda.

3. La data di ricevimento della domanda da parte della Regione ha effetto per l'inserimento della stessa nell'ordine cronologico di esame delle domande. La domanda ed i relativi allegati devono essere trasmessi in 5 copie cartacee e 5 copie su supporto CD ROM alla Direzione Generale della Giunta regionale competente in materia di commercio interno.

Il Rapporto di impatto è finalizzato a fornire tutti i riferimenti conoscitivi necessari per la valutazione integrata in sede di Conferenza di servizi nonché a fornire le valutazioni e le proposte del promotore sulle misure compensative degli effetti d'impatto prodotti dall'insediamento commerciale. Il Rapporto è articolato in quattro sezioni corrispondenti alle tre categorie di valutazione - commerciale, urbanistico-territoriale, ambientale - e ad una sezione riguardante le proposte relative alle condizioni di sostenibilità dell'intervento e deve essere redatto secondo le indicazioni di cui all'Allegato 1 «Il Rapporto di impatto - Elementi costitutivi».

4. La Conferenza di servizi è indetta dal Comune a cui spetta il rilascio dell'autorizzazione commerciale. Qualora l'area su cui viene richiesta l'autorizzazione commerciale sia collocata sul territorio di più Comuni, salvo diversa intesa tra gli stessi, è competente il Comune sul cui territorio è allocata maggiore superficie di vendita; a parità di superficie, è competente il Comune col maggior numero di abitanti. Il Comune procedente assicura l'informazione e il coinvolgimento contestualmente dell'altro o degli altri Comuni territorialmente competenti ai sensi del presente comma.

5. La prima riunione della Conferenza si svolge entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda al Comune.

6. Nella prima seduta il Comune illustra gli esiti dell'istruttoria per gli aspetti riguardanti l'ammissibilità formale e la procedibilità della domanda, effettuando altresì le dichiarazioni attinenti la verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), qualora necessaria, e la conformità urbanistica dell'insediamento.

Qualora dovesse ricorrere un motivo di inammissibilità, ai sensi del paragrafo 5.1, la Conferenza di servizi ne prende atto e si chiude il procedimento in corso col rigetto della domanda.

Costituisce, inoltre, motivo di rigetto della domanda la mancata acquisizione del decreto di esclusione di assoggettabilità a VIA o il decreto VIA, qualora tali procedure siano previste dalle vigenti disposizioni in materia ambientale, salvo che intervengano prima della conclusione del procedimento autorizzatorio-commerciale e comunque in tempo utile per il completamento della istruttoria regionale.

7. Se non ricorre alcun motivo di inammissibilità o di improcedibilità, la Conferenza di servizi dichiara la domanda procedibile e prende atto delle dichiarazioni e delle attestazioni del Comune in ordine alla conformità urbanistica.

8. Nella prima seduta della Conferenza di servizi sono individuati, su proposta del Comune, i soggetti (Comuni di area vasta, Provincia, Comunità Montana ed eventuali altri Enti Locali, Associazioni territoriali di rappresentanza imprenditoriale, Associazioni di tutela dei consumatori, Organizzazioni sindacali dei lavoratori) che possono interloquire sulla definizione delle condizioni di sostenibilità in quanto direttamente interessati dalle esternalità positive o dagli effetti negativi prodotti dall'insediamento commerciale proposto.

9. I soggetti di cui al comma 8 possono formulare per iscritto proposte in ordine ad eventuali azioni e opere ritenute necessarie per gli aspetti di loro competenza. Inoltre, a titolo consultivo e su loro richiesta, le Organizzazioni Sindacali sono ammesse a partecipare alla Conferenza di servizi in merito agli aspetti occupazionali e alle norme contrattuali.

10. Nella seconda seduta della Conferenza di servizi, da tenersi di norma entro 30 giorni dalla prima, è effettuata la valutazione integrata d'impatto determinandone il relativo indicatore e sono definite le condizioni di sostenibilità sulle quali avviare un confronto con i soggetti di cui al paragrafo 8. Al fine di pervenire ad un accordo in tema di perequazione territoriale d'area vasta il comune precedente può convocare una o più riunioni prima della terza seduta della Conferenza di servizi.

11. Nella terza seduta della Conferenza di servizi, da effettuarsi di norma entro 60 giorni dalla prima, si procede ad una prima valutazione delle condizioni di sostenibilità prendendo altresì atto di eventuali accordi nel frattempo intervenuti con riguardo alla perequazione territoriale d'area vasta. Il richiedente, in tempo utile per la terza seduta comunica a Regione, Provincia e Comune le proprie disponibilità in ordine a tutte le azioni e misure compensative atte a garantire la sostenibilità dell'intervento.

12. In assenza di accordi o intese con i soggetti di cui al paragrafo 8 in ordine alle condizioni di sostenibilità, ivi compresa la perequazione territoriale d'area vasta, entro il sessantesimo giorno dalla data di effettuazione della prima seduta, e comunque in tempo utile per la terza seduta, il Comune acquisisce il contributo valutativo (parere) dei predetti soggetti ai quali deve essere dato un termine perentorio per esprimere le loro valutazioni. La mancata espressione, ovvero l'espressione dei predetti soggetti oltre i termini, deve intendersi quale valutazione positiva.

13. Le determinazioni conclusive della Conferenza di servizi sono in ogni caso validamente assunte:

- entro il termine di 120 giorni dalla data di effettuazione della prima seduta della Conferenza di servizi;
- entro 120 giorni dal sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda da parte della Regione, ai sensi dell'art. 6, comma 8 della l.r. n. 6/2010, qualora la prima riunione della Conferenza di servizi non sia stata effettuata nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda.

14. Qualora il Comune non convochi la Conferenza di servizi nel termine prescritto, la stessa è convocata dalla Regione previo invito ad adempiere a norma dell'art. 6, comma 8, della l.r. n. 6/2010.

5.3 Soggetti partecipanti alla Conferenza di servizi

1. Partecipano alla Conferenza di servizi con diritto di voto il Comune, la Provincia e la Regione. Sono altresì convocati dal Comune, a titolo consultivo, i Comuni di prima corona, le Associazioni maggiormente rappresentative del commercio e le Associazioni di rappresentanza dei consumatori, in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento e all'ambito territoriale in cui l'intervento si colloca. Nel caso di interventi ubicati in aree montane è convocata, a titolo consultivo, anche la Comunità Montana. Nella convocazione il Comune procedente deve precisare che i comuni che non esprimono parere perdono il diritto alle misure perequative.

Nel caso di interventi di rilevante impatto sovraregionale o sovraprovinciale conseguenti all'apertura di una grande struttura di vendita, la Regione acquisisce agli atti, per il tramite del comune procedente, i pareri delle altre Regioni e delle Province interessate e ne tiene conto ai fini dell'espressione del proprio parere, motivandone l'eventuale dissenso.

I soggetti che partecipano a titolo consultivo hanno diritto di accesso ai documenti istruttori e possono presentare documenti, osservazioni, controdeduzioni e memorie.

2. Nelle Conferenze di servizi la Regione Lombardia è rappresentata dal Direttore Generale della Direzione generale della Giunta competente in materia di commercio interno o dal Dirigente dallo stesso delegato.

3. Il rappresentante della Provincia partecipa alla Conferenza di servizi ed esprime il proprio voto anche sulla base di:

- verifica di congruenza dell'intervento rispetto ai propri atti di programmazione e pianificazione ove vigenti e in particolare in materia di mobilità e di trasporti in relazione alle sue specifiche competenze;
- valutazione d'insieme dei contributi forniti dai Comuni dell'area vasta, ricompresi nel territorio provinciale e maggiormente interessati dagli impatti commerciale, territoriale e ambientale conseguenti alla realizzazione del nuovo intervento.

5.4 Procedure istruttorie semplificate in caso di modificazione di GSV esistenti ed attive

1. Il presente paragrafo definisce le procedure da applicarsi ai casi di razionalizzazione, riqualificazione e ammodernamento delle strutture esistenti ed attive mediante variazione

del settore merceologico, trasferimenti, concentrazioni, accorpamenti, ampliamenti e rilocalizzazioni.

2. Per gli interventi relativi a modificazioni di grandi strutture di vendita mediante concentrazioni e accorpamenti di grandi strutture esistenti ed attive da almeno 12 mesi l'indicatore d'impatto da azzerare è ridotto del:

- a) 30% per insediamenti con superficie di vendita non superiore a 5.000 mq.;
- b) 20 % per insediamenti con superficie di vendita compresa tra 5.001 e 15.000 mq.

Nei casi di cui alla lettera a) l'istruttoria è effettuata dal Comune che, oltre alla ammissibilità, verifica che non sussistano condizioni di significativo impedimento per gli aspetti urbanistico-territoriali e ambientali. La Conferenza prende atto dell'istruttoria comunale e valuta le condizioni di sostenibilità proposte dall'operatore e quelle indicate dagli altri soggetti interessati.

Nei casi di cui alla lettera b) e in quelli concernenti ampliamenti di grandi strutture con superficie non superiore a 5.000 mq. la Conferenza di servizi effettua la valutazione integrata d'impatto, determina il relativo indicatore e verifica le condizioni di sostenibilità ai sensi dell'Allegato 2 al presente atto.

3. Non è consentito utilizzare le superfici di vendita autorizzate ma non ancora attivate e soggette a proroga per trasferimenti, ampliamenti o accorpamenti.

4. La variazione dei settori merceologici è effettuata dai Comuni che procedono alla modifica delle relative autorizzazioni previo parere della Direzione generale della Giunta regionale competente in materia di commercio. Non costituisce variazione del settore merceologico anche la vendita di prodotti alimentari che occupano una superficie di vendita inferiore al 5% di quella complessivamente autorizzata per la vendita dei soli prodotti del settore non alimentare. La prima variazione è consentita dopo l'attivazione, anche parziale, della struttura di vendita. Le successive variazioni sono consentite dopo due anni dalla variazione precedente.

5. Nel caso di riduzione della superficie di vendita di una grande struttura già autorizzata il Comune può procedere alla relativa modifica, dandone contestuale comunicazione alla Direzione generale della Giunta regionale competente in materia di commercio interno. Qualora l'attività non sia ancora iniziata l'operatore, nel chiedere al Comune la riduzione della superficie di vendita, può anche presentare istanza per una ridefinizione degli oneri e delle misure compensative determinati dalla Conferenza di servizi da commisurare all'entità della riduzione stessa. Prima di procedere alla rimodulazione degli impegni riguardanti la sostenibilità, il Comune deve sentire preventivamente la Provincia e la Regione.

5.5 Procedure agevolate per le imprese commerciali in crisi

1. La presente disposizione si applica alle imprese commerciali in difficoltà definite come tali se soddisfano le condizioni stabilite dall' art. 1, paragrafo 7, del Regolamento (CE) n. 800/2008 ed in particolare:

- a) qualora, se si tratta di una società a responsabilità illimitata, abbia perduto più della metà del capitale sottoscritto e la perdita di più di un quarto di detto capitale sia intervenuta nel corso degli ultimi dodici mesi, oppure
- b) qualora, se si tratta di una società in cui almeno alcuni soci abbiano la responsabilità illimitata per i debiti della società, abbia perduto più della metà del capitale, come indicato

nei conti della società, e la perdita di più di un quarto di detto capitale sia intervenuta nel corso degli ultimi dodici mesi, oppure

c) indipendentemente dal tipo di società, qualora ricorrano le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei loro confronti di una procedura concorsuale per insolvenza.

Anche qualora non ricorra alcuna delle condizioni di cui sopra, un'impresa può comunque essere considerata in difficoltà in particolare quando siano presenti i sintomi caratteristici di un'impresa in difficoltà, quali il livello crescente delle perdite, la diminuzione del fatturato, l'aumento delle scorte, la sovracapacità, la diminuzione del flusso di cassa, l'aumento dell'indebitamento e degli oneri per interessi, nonché la riduzione o l'azzeramento del valore netto delle attività. Nei casi più gravi l'impresa potrebbe già essere insolvente o essere oggetto di procedura concorsuale per insolvenza conformemente al diritto nazionale.

La presente disposizione non si applica nel caso in cui lo stato di crisi/difficoltà riguardi l'unità locale di un'impresa o di un'impresa appartenente ad un gruppo salvo si possa dimostrare che le difficoltà sono difficoltà intrinseche all'impresa o al gruppo in questione, che non risultano dalla ripartizione arbitraria dei costi all'interno del l'impresa/gruppo e che sono troppo gravi per essere risolte dall'impresa/gruppo stesso.

2. Nella eventualità di una cessazione totale o parziale delle attività commerciali attive, in particolare di quelle allocate nelle strutture organizzate in forma unitaria, il comune, su richiesta dell'operatore, può modificare l'autorizzazione riducendo proporzionalmente la superficie complessivamente autorizzata dandone contestuale comunicazione alla Direzione generale della Giunta regionale competente in materia di commercio interno.

3. La superficie di vendita di cui al comma 2 ritenuta non più necessaria, qualora superi le dimensioni di una MSV, può essere ricollocata per una sola volta, con contestuale riduzione di almeno il 5% della stessa superficie di vendita ricollocata, in un solo ambito del territorio regionale, purché siano garantiti almeno i medesimi livelli occupazionali esistenti prima della modificazione nonché il corretto inserimento urbanistico, infrastrutturale ed ambientale nel nuovo contesto territoriale. Con riguardo all'area liberatasi a seguito della rilocalizzazione dell'insediamento commerciale in crisi si applica la disposizione di cui al precedente paragrafo 2, comma 5. La valutazione integrata d'impatto e la verifica delle condizioni di sostenibilità sono effettuate ai sensi dell'Allegato 2 al presente atto sulla base di un indicatore da azzerare ridotto del 30 %.

4. La medesima procedura ed i medesimi impegni in tema occupazionale di cui al comma 3 si applicano anche nel caso in cui, per far fronte alla crisi, un'impresa intenda aumentare la propria superficie di vendita concentrando/accorpando, nella medesima o in altra area, attività commerciali autorizzate ed in esercizio provenienti da altre parti del territorio regionale.

5.6 Regularizzazione degli aggregati commerciali che si configurano grandi strutture di vendita

1. Al fine di procedere alla regularizzazione delle aggregazioni commerciali costituitesi prima dell'entrata in vigore del presente atto, che di fatto configurano grandi strutture organizzate in forma unitaria prive della relativa autorizzazione, i titolari dei predetti insediamenti commerciali, entro un anno dell'entrata in vigore del presente provvedimento, possono presentare al Comune, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 6/2010, la domanda di rilascio della relativa autorizzazione purché sussistano i seguenti requisiti:

- destinazione urbanistica dell'area a grande struttura di vendita;
- consenso degli operatori in attività nella struttura commerciale;
- assenza di condizioni di assoluto impedimento di natura infrastrutturale e ambientale.

La procedura può essere attivata d'ufficio anche su iniziativa del Comune.

2. Alla domanda di cui al comma 6 deve essere allegata la seguente documentazione:

- breve illustrazione della situazione urbanistica dell'insediamento;
- sintetica descrizione delle caratteristiche principali della nuova struttura unitaria fornendo elementi conoscitivi in ordine agli aspetti socio-economici, territoriali ed ambientali del contesto di riferimento. In relazione all'impatto acustico, atmosferico, energetico, paesaggistico, viabilistico dovranno essere predisposti gli studi in conformità a quanto previsto nell'Allegato 1 "Il Rapporto di Impatto – elementi costitutivi";
- indicazione delle misure, azioni, opere ed interventi ritenuti compensativi e mitigativi dei diversi effetti d'impatto.

3. La domanda è valutata dalla Conferenza di servizi di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998, di norma in un'unica seduta, fatte salve le disposizioni in materia di impatto ambientale, sulla base dell'istruttoria condotta dal comune con l'eventuale collaborazione della Provincia per le valutazioni di rilievo sovra comunale. La Provincia e la Regione esprimono le proprie determinazioni in rapporto alla sussistenza di condizioni di significativo impedimento, connesse ai propri riferimenti di programmazione.

4. Le risorse finalizzate in sede di Conferenza di servizi alla sostenibilità della struttura organizzata in forma unitaria sono destinate al comune ospitante l'aggregato commerciale per il 60% e ai comuni di area vasta di prima corona per il 40%.

5.7 Modalità di valutazione delle domande

1. Secondo i principi e gli obiettivi stabiliti dalle norme e dalla programmazione regionale vigente, la valutazione integrata d'impatto e di sostenibilità delle domande per l'apertura e la modificazione dei punti di vendita della grande distribuzione, in sede di Conferenza di servizi, avviene sulla base dei criteri generali di valutazione di cui al successivo capoverso e con i seguenti passaggi:

- a) esame di ammissibilità e procedibilità della domanda;
- b) Valutazione integrata di impatto (compatibilità) e determinazione del relativo indicatore;
- c) Verifica della sostenibilità dell'intervento;
- d) decisione finale sull'accogliibilità della domanda.

5.7.1 Esame di ammissibilità (e procedibilità) della domanda

1. Si verifica l'inesistenza di elementi formali e sostanziali preclusivi all'esame di merito delle domande da parte della Conferenza di servizi, come indicato al paragrafo 5.1. A seguito di positiva verifica circa tale inesistenza si procede alle fasi successive della Conferenza di servizi.

5.7.2 Valutazione integrata di impatto (compatibilità) e determinazione del relativo Indicatore

1. Al fine di garantire equità ed attendibilità degli studi di impatto, la Conferenza di servizi procederà alla valutazione degli stessi utilizzando, nelle valutazioni economiche, le metodologie e le informazioni statistiche (banca dati) della Regione.

2. A partire dal Rapporto di impatto, in sede di Conferenza di servizi, il rappresentante della regione opera la valutazione integrata d'impatto e la determinazione del relativo Indicatore sulla base dei criteri di valutazione di cui all'allegato 2, paragrafo 1, anche in relazione agli obiettivi specifici indicati dalla programmazione regionale.

Le condizioni di assoluta incompatibilità per i parametri di natura infrastrutturale, territoriale e ambientale con riferimento alle disposizioni nazionali e regionali vigenti in tali materie, comportano il rigetto della domanda.

3. Il valore numerico dell'indicatore d'impatto costituisce il riferimento per l'individuazione delle condizioni di sostenibilità che l'operatore deve garantire ai fini della accoglibilità della domanda.

5.7.3 Verifica della sussistenza delle condizioni di sostenibilità dell'intervento

1. Verificata l'assenza di condizioni di assoluta incompatibilità e stabilito l'indicatore d'impatto, la Conferenza di servizi, sulla base delle proposte formulate dall'operatore e di quelle emerse nel corso dell'istruttoria, accerta la sussistenza delle condizioni di sostenibilità socio-economica, territoriale ed ambientale dell'insediamento commerciale.

2. Con i soggetti indicati ai sensi del precedente paragrafo 5.2, comma 8, la Conferenza di servizi deve stabilire se sussistono o possono ancora intervenire le condizioni di sostenibilità in relazione alle quali esprimerà il giudizio finale di accoglimento della domanda.

3. A tal fine sono considerate:

- a. le opere di mitigazione e compensazione delle externalità negative sul territorio e sull'ambiente causate dagli impatti conseguenti alla realizzazione degli insediamenti commerciali e delle opere connesse;
- b. le misure di integrazione delle grandi strutture di vendita nel contesto socio-economico, ambientale e territoriale di riferimento;
- c. le garanzie offerte dall'operatore per la realizzazione degli impegni assunti;
- d. gli accordi e le intese tra i vari soggetti pubblici e privati conseguiti prima o durante la Conferenza di servizi.

4. La definizione delle condizioni di sostenibilità, compresa la perequazione territoriale, deve essere effettuata ricercando il partenariato e la massima condivisione possibile da parte degli Enti locali e di tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza.

5. Saranno ritenute non soddisfatte le condizioni di sostenibilità nei casi in cui:

- a. vi sia la indisponibilità dell'operatore a realizzare le opere di mitigazione e compensazione indicate dalla Conferenza di servizi;
- b. le garanzie offerte dall'operatore non siano ritenute, dalla Conferenza di servizi, sufficienti o idonee ad assicurare la realizzazione di alcune opere o misure.

5.7.4 Decisione finale sulla accoglibilità della domanda

1. Al fine di pervenire alla decisione finale sulla domanda:

- la Provincia raccoglie le osservazioni e le indicazioni dei Comuni di area vasta di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera c;
- la Regione acquisisce, mediante il Comune procedente, l'eventuale parere di altre Regioni o di altre Province significativamente interessate dalle ricadute dell'intervento, come richiamato al paragrafo 5.3, comma 1.
- gli altri Soggetti partecipanti alla Conferenza di servizi possono fornire contributi per una piena valutazione dei suddetti elementi.

2. Ciascun Ente partecipante alla Conferenza di servizi a titolo deliberativo (avente cioè espressione di voto), esprime il proprio voto sulla accoglibilità della domanda facendo riferimento agli elementi di valutazione conseguiti nel corso delle attività della Conferenza di servizi e alla coerenza con i propri atti di riferimento normativo e programmatico.

3. L'espressione di voto del Comune e della Provincia avviene sulla base di un parere motivato, assunto dall'organo competente di ciascun Ente ai sensi del proprio Statuto e delle proprie disposizioni organizzative. L'assenza o l'astensione in sede di votazione equivale a voto favorevole.

4. Il giudizio finale viene operato dalla Conferenza di servizi tenendo conto dell'insieme degli elementi sopra indicati e delle valutazioni espresse dai soggetti pubblici e privati interessati.

La non sussistenza delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento proposto comporta il rigetto della domanda.

5. Il rappresentante della Regione esprime voto non favorevole nel caso la domanda non garantisca condizioni di sostenibilità sufficienti ad azzerare l'indicatore d'impatto.

6. Per gli interventi relativi al paragrafo 5.6, il Comune espleta le valutazioni istruttorie in ordine anche al complesso di elementi di competenza regionale, ferma restando l'autonomia dell'espressione di voto del Rappresentante regionale e l'efficacia del parere di questi ai sensi dell'art. 9, comma 3, del d.lgs. n. 114/1998.

7. L'inizio dell'attività di vendita:

- può essere subordinato alla realizzazione, in tutto o in parte, delle opere mitigative o compensative;
- è subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di natura infrastrutturale direttamente funzionali all'intervento, fatti salvi i casi in cui la mancata realizzazione delle opere non sia imputabile all'operatore".

5.8 Indicazioni procedurali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita aventi superfici superiori a mq. 10.000 e di particolare ed eccezionale incidenza

5.8.1 Grandi strutture aventi superfici di vendita superiori a mq. 10.000

1. L'apertura di nuovi insediamenti con superfici di vendita superiori a mq 10.000 e i parchi commerciali nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, con superficie superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, è consentita

esclusivamente nell'ambito di Accordi di programma. Nel caso di strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti urbanistici vigenti è prevista la correlazione tra il procedimento di natura urbanistica e quello autorizzatorio-commerciale con le modalità di cui all'art 6, commi 17 e 18 della l.r. n. 6/2010. Regione Lombardia non promuove e non aderisce a nuovi Accordi di Programma, in variante agli strumenti urbanistici che riguardino aree agricole da destinare a grandi strutture di vendita.

2. In ordine alle modalità procedurali ed ai termini di presentazione della domanda ai procedimenti di cui al comma 1 si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del presente atto.

3. Le istanze relative alle autorizzazioni inerenti le grandi strutture di vendita inserite in strumenti di programmazione negoziata o nei Piani d'area di cui all'art. 20 e seguenti della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 «Legge per il governo del territorio», sono valutate dalla struttura regionale competente in materia di commercio sulla base dei parametri di cui all'Allegato 2.

4. A fini conoscitivi il Comune procedente pubblica sul proprio sito lo stato di avanzamento della procedura di programmazione negoziata avviata, al fine di valutare la richiesta di autorizzazione della grande struttura di vendita.

5.8.2 Grandi strutture di vendita di particolare ed eccezionale incidenza

1. Le grandi strutture previste in strumenti di programmazione negoziata regionale o in Piani d'Area o in altri progetti di rilievo regionale, qualora gli interventi si caratterizzino per la particolare ed eccezionale incidenza complessiva sullo sviluppo economico del territorio interessato, per il valore degli stessi ai fini di riqualificazione territoriale ed ambientale e la loro capacità di integrazione con il livello delle infrastrutture esistenti o in corso di realizzazione nella zona, sono valutate ai sensi del paragrafo 1.2 dell'allegato 2.

2. Sono considerate di "particolare ed eccezionale incidenza" le grandi strutture di vendita aventi superfici di vendita non inferiori a mq. 70.000 che presentino almeno quattro dei seguenti elementi:

- a) presenza di un progetto finalizzato alla riqualificazione e allo sviluppo economico, territoriale ed ambientale del comparto interessato;
- b) assoggettabilità del progetto alla Valutazione di impatto ambientale;
- c) previsione di opere infrastrutturali di rilievo sovra comunale;
- d) risorse messe a disposizione dal privato per la sostenibilità dell'intervento non inferiori al 25% del valore complessivo dell'investimento, di cui almeno 1/8 destinato alla valorizzazione della rete di vicinato nel contesto territoriale interessato;
- e) struttura commerciale multifunzionale dove la funzione commerciale, espressa in superficie lorda di pavimento, è superiore al 25% rispetto alla superficie lorda complessiva.

Il limite dimensionale delle strutture commerciali di cui sopra non si applica nei casi di interventi di recupero, di trasformazione e di riqualificazione urbanistico-edilizia di vasti comparti urbani dismessi o da bonificare che si caratterizzano per la rilevante valenza economico-sociale e la significativa interrelazione con altri settori (sanità, pubblica sicurezza, educazione scolastica).

6. Indicazioni relative all'utilizzo delle risorse di sostenibilità

1. Le opere mitigative e compensative di natura infrastrutturale/ambientale a carico del

richiedente sono realizzate direttamente dallo stesso, ovvero dagli enti istituzionalmente competenti (Comune, Provincia) ai quali sono destinate le risorse necessarie stabilite dalla Conferenza di servizi.

2. Le risorse individuate in sede di perequazione territoriale, compresi gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44, comma 19 della l.r. n.12/2005, sono erogati ai comuni facenti parte dell'area vasta per il tramite del comune interessato dall'intervento.

3. Le risorse destinate alla sostenibilità socio-economica dell'intervento sono messe a disposizione del comune interessato e per il suo tramite, sentite le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative del commercio, dei comuni di area vasta con particolare attenzione ai Distretti del commercio ai fini dell'attuazione della proposta di sviluppo di cui al successivo paragrafo 5.1 dell'allegato 1, sostenendo gli imprenditori commerciali operanti nell'ambito del Distretto.

4. Le risorse di cui al comma 3 sono ripartite come segue:

- 40% al Comune sul cui territorio è previsto l'intervento, al fine di attuare la proposta finalizzata ad aumentare l'attrattività del territorio interessato mitigando le esternalità negative, nonché sostenere il piccolo commercio, promuovere e valorizzare il proprio centro storico;

- 60% ai comuni di area vasta al fine di contenere le esternalità negative prodotte dall'insediamento sulla rete distributiva esistente delle micro e piccole imprese commerciali e sull'occupazione e di rivitalizzare i centri storici con particolare attenzione a quelli dei comuni privi di grandi strutture di vendita.

5. Il comma 4 non si applica qualora, prima della conclusione della Conferenza di servizi, intervenga la stipula della convenzione di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera d).

7. Altre disposizioni

7.1 Merci ingombranti

1. La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in 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 sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. n. 114/1998.

2. Per i predetti insediamenti, nel Piano di Governo del Territorio (PGT) di cui alla l.r. n.12/2005, i Comuni forniscono indicazioni relativamente alle quantità di parcheggi e di aree destinate a verde pubblico.

7.2 Esercizio congiunto di dettaglio ed ingrosso

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8 del decreto legislativo 6 agosto 2012 n. 147, l'esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio è disciplinato dal presente paragrafo qualora riguardi la 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 ricambi;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

2. La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti di cui al comma 1, è calcolata nella misura di 1/2 della superficie lorda di pavimentazione complessivamente utilizzata per la vendita. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita. Nei casi di vendita non autorizzata di merci diverse, è applicata la sanzione di cui all'art. 22 comma 6 del d.lgs. n. 114/1998.

3. Per gli aspetti urbanistici, agli esercizi di cui al comma 2 si applicano le disposizioni del precedente paragrafo (quello delle merci ingombranti), comma 2, secondo capoverso.

7.3 Affido di reparto

1. Il titolare di un esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma merceologica dei prodotti trattati o alle tecniche di prestazione del servizio può affidare uno o più reparti a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del d.lgs. n. 114/1998 perché li gestiscano in proprio, previa Comunicazione al Comune competente per territorio, alla C.C.I.A.A. e all'Ufficio IVA.

Allegato 1

«Il rapporto di impatto - elementi costitutivi»

Indicazioni per la redazione del rapporto di impatto da allegare alle domande relative alle grandi strutture di vendita

1. Contenuti del Rapporto di impatto

1. Il Rapporto di impatto è costituito da atti ed elaborati idonei a fornire una descrizione dettagliata delle opere edilizie, infrastrutturali e complementari dell'insediamento commerciale, da una relazione illustrativa e da materiale fotografico, cartografico e grafico atto a fornire una completa rappresentazione dello stato dei luoghi e delle trasformazioni indotte dalla realizzazione dell'intervento progettuale.

2. Il Rapporto di impatto dovrà essere redatto e sottoscritto da soggetti e tecnici abilitati nelle discipline oggetto dello studio. La qualificazione dei soggetti professionali non attestata dall'iscrizione in appositi ordini o albi, sarà documentata con idoneo titolo professionale da allegare allo studio, ovvero da curriculum professionale.

Il Rapporto di impatto finalizzato a fornire tutti i riferimenti conoscitivi necessari per la valutazione integrata prevista dal Programma pluriennale in sede di Conferenza di servizi, è articolato nelle seguenti sezioni:

- commerciale
- urbanistico-territoriale
- paesistico-ambientale.

3. Per le sezioni urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale il Rapporto deve essere articolato in:

- quadro di riferimento programmatico
- quadro di riferimento progettuale
- descrizione dell'impatto.

4. Il Rapporto dovrà specificare:

- la coerenza dell'iniziativa con gli obiettivi dell'ambito territoriale commerciale, come individuati nel capitolo 4.2 del Programma Triennale di Sviluppo del Settore Commerciale, in cui essa si colloca;
- il rispetto delle norme vigenti e le iniziative per il migliore inserimento nel contesto di riferimento;
- la sussistenza di eventuali specifici atti di intesa assunti da Enti pubblici, di rilievo per l'intervento previsto.

5. Nel caso di interventi modificativi dell'insediamento commerciale esistente deve essere indicata la situazione preesistente e la modificazione apportata con l'intervento proposto. Ove il nuovo punto di vendita sia ricompreso in un complesso insediativo definibile come

centro commerciale multifunzionale o integrato, le analisi dovranno essere condotte con riferimento all'impatto generato dall'intero complesso, ivi incluse le funzioni diverse da quelle strettamente commerciali.

6. Nel caso di interventi assoggettati a procedura di Verifica di VIA o di VIA la documentazione del Rapporto di Impatto e dello Studio di Impatto Ambientale dovranno risultare coerenti e gli studi dovranno riportare gli stessi esiti in relazione agli impatti prodotti dall'insediamento in particolare nei casi di aree di trasformazione in cui lo Studio di Impatto Ambientale sia stato redatto sull'intero comparto. Lo Studio di Impatto Ambientale può essere sostitutivo degli studi, contenuti nel Rapporto di Impatto, che possono essere utilizzati anche ai fini della procedura di VIA, purché lo stesso sia redatto secondo quanto stabilito dal presente atto.

2. Aspetti di natura commerciale

1. Il rapporto dovrà illustrare le caratteristiche dell'insediamento commerciale con particolare riferimento alla superficie di vendita, alla merceologia (alimentare o non alimentare), al numero di addetti stimati espressi in Unità di Lavoro Full Time Equivalent e ad eventuali altri elementi progettuali utili per l'analisi dell'impatto socio-economico.

Il rapporto deve inoltre contenere:

- a) il bacino di gravitazione, calcolato dal proponente, sulla base delle isocrone di cui alla tabella 1, al fine di valutare l'impatto generato dal nuovo punto vendita sulla occupazione in tale contesto territoriale;
- b) il numero di addetti generati (*Full Time Equivalent*), compresi quelli dei servizi connessi (servizi paracommerciali, pulizie, sorveglianza, ecc.), limitatamente alle funzioni di servizio alle superfici di vendita oggetto dell'istanza stabiliti sulla base delle indicazioni pubblicate sul sito regionale www.commercio.regione.lombardia.it;
- c) il numero di addetti generati (*Full Time Equivalent*) dalla sola funzione commerciale;
- d) il numero di addetti generati dalla nuova struttura commerciale e quelli persi dagli altri esercizi commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) con riferimento al bacino di gravitazione di cui alla lettera a) e ai comuni dell'area vasta;
- e) il numero di residenti e addetti in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta al fine di valutare il parametro "Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei comuni".

2. Gli addetti generati dalla nuova struttura di cui al precedente punto 1, lettere b), d) e c), stimati nel rapporto d'impatto, costituiranno rispettivamente il riferimento per le valutazioni regionali in sede di determinazione dell'indicatore d'impatto della domanda nonché l'elemento in relazione al quale l'operatore dovrà impegnarsi in sede di sostenibilità dell'intervento.

3. Nel caso in cui si proceda a considerare la cessazione delle attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture) al fine di determinare anche i livelli occupazionali di cui al precedente comma 1, si suggerisce di utilizzare, con riguardo alla perdita di fatturato che determina la chiusura dei predetti punti vendita, i dati e le elaborazioni statistiche messe a disposizione da ISTAT o Unioncamere.

Tabella 1 - Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale

Tipologia distributiva	Alimentare	Misto	ExtraAlimentare	Alimentare ed extra alim. in centri commerciali parchi comm.
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale Fino a mq. 5.000	15'	15'	15'	15' centri comm. aggregati e parchi
				25' centri comm. multifunzione
				30' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Provinciale Da mq. 5.001 a mq. 10.000	25'	25'	25'	25' centri comm aggregati e parchi
				30' centri comm. Multifunzione
				40' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale Da mq. 10.001 a mq. 15.000	35'	35'	35'	35' centri comm. aggregati e parchi
				40' centri comm. Multifunzione
				50' factory outlet centre
Grandi strutture a rilevanza regionale da mq. 15.001 a mq 30.000	50'	50'	50'	50' centri comm. aggregati e parchi
				60' centri comm. Multifunzione
				70' factory outlet centre
GSV da 30.001 a 50.000 mq	70'	70'	70'	
GSV da 50.001 a 80.000 mq	80'	80'	80'	
GSV oltre 80.000 mq	90'	90'	90'	

3. Aspetti urbanistico-territoriali

3.1 Quadro di riferimento programmatico

1. Questa sezione del Rapporto dovrà fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di programmazione e pianificazione di rilievo urbanistico territoriale. In particolare dovrà indicare, anche con idonei elaborati cartografici e fotografici:

- a) le disposizioni del Piano Territoriale Regionale e degli altri atti di pianificazione e programmazione di livello regionale in rapporto alla previsione del nuovo punto di vendita;
- b) le disposizioni urbanistiche nonché quelle eventuali contenute in piani sovraordinati al Piano di Governo del Territorio ed immediatamente operanti (il già citato Piano Territoriale Regionale e dei Piani d'Area; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale; Piano di Assetto Idrogeologico);
- c) le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di altri atti di pianificazione con efficacia territoriale provinciale;
- d) le previsioni di piani di settore di rilievo territoriale compresi i piani di mobilità del traffico degli enti locali;
- e) gli obiettivi di sviluppo, di tutela, di riqualificazione dell'ambito territoriale commerciale di appartenenza individuati dal paragrafo 4.2 del Programma per lo Sviluppo del Settore Commerciale;
- f) gli obiettivi di sviluppo, di tutela, di riqualificazione dell'ambito territoriale commerciale di appartenenza individuati dalla Pianificazione di livello comunale.

2. È richiesta una relazione di sintesi sugli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, laddove prevista, applicata al PGT o al Piano Attuativo o allo strumento di programmazione negoziata prescelto, specificando le motivazioni che hanno comportato la scelta dell'area oggetto dell'intervento.

3. Questa sezione del Rapporto d'impatto dovrà inoltre fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli obiettivi di presenza e di sviluppo, di tutela e di riqualificazione dell'ambito territoriale commerciale di appartenenza individuati dal Programma triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale approvato con d.c.r. nr. VIII/215/2006.

3.2 Quadro di riferimento progettuale

1. Il Rapporto deve descrivere le scelte progettuali del nuovo insediamento commerciale e il loro inserimento nel contesto territoriale di riferimento: l'inserimento territoriale del progetto in raccordo alle indicazioni di piani e programmi; la struttura della mobilità in riferimento alle persone e alle merci; e conseguenti eventuali effetti di ripolarizzazione indotti dall'intervento; l'inserimento urbanistico; l'integrazione funzionale; la dotazione di servizi dal punto di vista qualitativo e quantitativo; la realizzazione di opere di arredo e di verde.

2. In particolare dovranno essere fornite le seguenti indicazioni:

- a) dimensione dell'intervento: superficie territoriale dell'area interessata dall'intervento;

- superficie coperta; superficie lorda di pavimento; servizi pubblici o di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 12/2005, con specifica delle aree a parcheggio e a verde pubblico; volume complessivo e altezze;
- b) localizzazione dell'intervento: presentazione dello stato preesistente del sito su cui sarà ubicato il nuovo punto di vendita; analisi estesa a un conveniente intorno, del contesto urbanistico in cui si situa il nuovo punto di vendita, con l'evidenziazione - in particolare - dei rapporti con le strutture commerciali esistenti, con le aree per servizi pubblici;
 - c) rete di accesso, con riferimento alle diverse articolazioni della rete viabilistica e alle reti di trasporto pubblico e documentazione del traffico esistente come più sotto specificato;
 - d) presenza di strutture, impianti, infrastrutture, siti in prossimità dell'area di intervento, che necessitano di particolari condizioni di tutela o salvaguardia;
 - e) limitatamente ai Comuni nel cui territorio sono localizzate aziende a rischio di incidenti rilevanti, indicazione di tali aziende e degli scenari incidentali coinvolgenti aree esterne agli stabilimenti;
 - f) presenza di eventuali Zone di Protezione Speciale (d'ora innanzi anche: ZPS), Siti di Interesse Comunitario (d'ora innanzi anche: SIC).

3.3 Descrizione dell'impatto urbanistico-territoriale

1. Il Rapporto dovrà indicare gli elementi di impatto sulla situazione territoriale esistente in rapporto agli obiettivi del Programma pluriennale e agli elementi di analisi acquisiti.

2. In riferimento alla analisi della rete di accesso, si precisa che il Rapporto di impatto dovrà fornire elementi in ordine:

- a) alla qualità dell'accessibilità da parte delle persone (addetti e utenza) e delle merci (con particolare riferimento, anche su base cartografica, della viabilità dedicata al carico e scarico, evidenziandone l'eventuale separazione da quella dedicata all'utenza, e degli orari dell'approvvigionamento), attraverso la stima della qualità della circolazione (tempi di attesa, accodamenti, rapporto flusso/capacità sulla rete);
- b) alle soluzioni progettuali che rendono sostenibile l'insediamento commerciale, attraverso il contenimento ed il controllo di esternalità negative;
- c) all'idonea dotazione di aree a parcheggio, specificando la dotazione minima di parcheggi di uso comune al servizio esclusivo dell'insediamento, la loro collocazione, la percentuale di superficie eventualmente destinata a quelli a raso, e la loro organizzazione in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di uso esclusivo per i dipendenti; la dotazione di posti per motocicli e biciclette e di aree per il carico e lo scarico delle merci;
- d) alle aree a verde piantumato indicando la percentuale del totale delle aree a verde piantumato previste rispetto alla superficie territoriale dell'insediamento proposto. Per i soli casi di ampliamento in sede la percentuale da indicare è quella del totale delle aree a verde piantumato rispetto alla slp in incremento);
- e) all'impatto del cantiere nella fase di realizzazione dell'opera (fasi e tempi; movimento di mezzi pesanti; le fonti di approvvigionamento dei materiali).

3. Relativamente all'impatto sul traffico si deve rappresentare e confrontare lo scenario di riferimento e lo scenario ad opera realizzata, esplicitando sulla viabilità primaria e secondaria interessata dall'intervento in corrispondenza delle ore di punta:

- i valori dei carichi sui principali elementi infrastrutturali (archi, nodi e accessi) che saranno interessati dall'indotto veicolare generato/attratto dall'intervento commerciale;
- dati sulla distribuzione delle manovre veicolari (Origine/Destinazione) alle intersezioni;
- i risultati delle simulazioni effettuate circa la capacità di gestione dei flussi da parte dei principali elementi infrastrutturali.

4. Tutte le analisi di traffico devono essere supportate dalle seguenti analisi, svolte in coerenza ai contenuti del successivo paragrafo 5.5 (Calcolo dell'indotto veicolare):

- dati di traffico aggiornati in relazione ai principali assi e nodi che saranno interessati dall'indotto veicolare generato/attratto dall'intervento commerciale (dati storici riferiti al massimo al terzo anno antecedente lo studio e opportunamente aggiornati, qualora in tale arco temporale il contesto sia rimasto immutato; conteggi dei flussi veicolari tramite rilevazioni continue appositamente realizzati. In caso di nuovi rilievi questi devono essere effettuati nei periodi dell'anno di maggiore criticità e per ciascuna sezione di conteggio devono essere disaggregati per: direzione di marcia; fascia oraria; tipologia di veicoli, distinguendo autoveicoli e mezzi pesanti; Origine/Destinazione alle intersezioni. Devono inoltre essere indicati gli strumenti utilizzati per il conteggio e il loro posizionamento);
- rilievi di traffico agli accessi in caso di insediamenti commerciali in esercizio (traffico in ingresso/uscita suddivisi per fascia oraria).

4. Aspetti paesistico-ambientali

4.1 Quadro di riferimento programmatico

1. Il Rapporto dovrà rappresentare i riferimenti essenziali contenuti nella legislazione di settore e negli atti di programmazione regionale e locale in materia di ambiente e di paesaggio.

In particolare dovrà rappresentare la coerenza con:

- il Piano Territoriale Paesistico Regionale, con i contenuti paesistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (qualora vigente o adottato) e con i contenuti paesistici di cui agli artt. 17 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale o con l'elaborato di individuazione della classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale di cui al punto 5 della delibera giunta regionale 8 novembre 2002 n. VII/11045;
- le previsioni contenute nella l. r. 11 dicembre 2006 n. 24 «Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente»;
- gli Obiettivi dell'ambito territoriale di appartenenza di cui al paragrafo 4.2, e gli Obiettivi strategici di rilievo ambientale del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale, tra questi si farà riferimento a:
 - a) emissioni in atmosfera, regime dei prelievi idrici e degli scarichi, impatti acustici, impatti luminosi, trattamento dei rifiuti, produzione/difesa dalle onde elettromagnetiche;
 - b) contenimento dei consumi energetici;

c) riqualificazione di aree degradate e/o dismesse e bonifica di siti inquinati.

In particolare dovrà rappresentare indicazioni di sintesi in merito a:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (qualora vigente o adottato) e con i contenuti paesistici del Piano Regolatore Generale di cui agli artt. 17 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale o con l'elaborato di individuazione della classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale di cui al punto 5 della d.g.r. n. VII/11045/2002;
- le previsioni contenute nella l.r. n. 24/2006;
- obiettivi dell'ambito territoriale di appartenenza, e Obiettivi strategici di rilievo ambientale del Programma vigente, tra questi si farà riferimento a:
 - o diverse forme di inquinamento: atmosferico, idrico - consumi; scarichi -, acustico, luminoso, da rifiuti solidi, da onde elettromagnetiche;
 - o contenimento dei consumi energetici;
 - o riqualificazione di aree degradate e/o dismesse e bonifica di siti inquinati,
 - o interferenza dell'insediamento edilizio proposto con la RER (rete ecologica regionale).

4.2 Quadro di riferimento progettuale

1. Il Rapporto dovrà rappresentare in particolare le peculiarità dell'ambiente interessato dal progetto e le analisi e le valutazioni che hanno portato alla individuazione della sensibilità del sito e quindi l'incidenza del progetto proposto con particolare riferimento alle modalità definite:

- dalla d.g.r. n. 7/11045/2002;
- e dalla d.g.r. 8 marzo 2002 n. 7/8313 «legge 26 ottobre 1995 n. 447 “legge quadro sull'inquinamento acustico” e l.r. 10 agosto 2001 n. 13 “Norme in materia di inquinamento acustico”. Approvazione del documento “Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione revisionale del clima acustico”».

Il Rapporto dovrà ugualmente rappresentare anche le peculiarità dell'ambiente interessato dal progetto e le analisi e le valutazioni che hanno portato alla zonizzazione del territorio regionale per il conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria di cui alla delibera giunta regionale 19 ottobre 2001 n. 7/6501 e alla delibera giunta regionale 6 dicembre 2002 n. 7/11485.

Obiettivi e contenuti che si richiamano qui brevemente:

- definizione dell'ambito territoriale entro cui possono manifestarsi effetti significativi (con particolare riferimento alle emissioni nell'atmosfera, e alle emissioni acustiche e luminose);
- descrizione dei sistemi ambientali e paesistici interessati, nonché la presenza di aree agricole (di quelle ancora attive, di quelle non attive indicando da quanto tempo risulta cessato l'utilizzo e di quelle presenti anche di fatto, (verificare con DG agricoltura) e messa in evidenza dell'eventuale criticità degli equilibri esistenti e delle situazioni di degrado fisico;
- individuazione delle aree, delle componenti e dei fattori ambientali e delle relazioni tra essi esistenti che manifestano un carattere di eventuale criticità, al fine di evidenziare gli approfondimenti di indagine necessari;

- documentazione dei livelli di qualità preesistenti all'intervento per ciascuna componente ambientale interessata e gli eventuali fenomeni di degrado delle risorse in atto. In particolare dovranno essere indicati: lo stato attuale del traffico e della qualità dell'aria tramite il monitoraggio dei volumi o flussi orari del traffico veicolare e dei maggiori inquinanti dell'aria, utilizzando anche dati rilevati dai soggetti competenti (ARPA, Provincia, ecc. con particolare attenzione ai dati rilevati dalla Rete di controllo regionale ed eventualmente da specifiche campagne di monitoraggio ed al contesto emissivo dell'intervento ricavato dai dati dell'Inventario delle Emissioni Aria della Lombardia - INEMAR); la stima delle emissioni acustiche delle infrastrutture stradali esistenti senza opere in progetto;
- descrizione del contesto paesistico in cui l'opera si colloca con particolare riferimento alle previsioni micro urbanistiche del Piano Regolatore Generale o del Piano di Governo del Territorio;
- descrizione delle procedure per la raccolta, il riciclo, il riutilizzo e la compattazione dei rifiuti in coerenza con quanto previsto dal PARR;
- descrizione dei materiali eco-compatibili utilizzati per la realizzazione dell'edificio;
- descrizione degli impianti utilizzati per il risparmio energetico e al fine di ridurre le emissioni in atmosfera;

4.3 Descrizione dell'impatto ambientale e paesistico

1. Il Rapporto dovrà specificare le scelte progettuali assunte in relazione alle condizioni ambientali del contesto di riferimento.

Vengono illustrate le principali componenti di impatto generate dal nuovo punto di vendita sotto il profilo ambientale e paesistico nonché le condizioni di compatibilità delle emissioni indicate dalla legislazione di settore con specifico riferimento agli impatti:

- atmosferico;
- acustico;
- luminoso;
- paesistico.

2. Saranno date indicazioni circa il carico delle emissioni ad opera realizzata e gli interventi previsti per il loro contenimento, sia per la fase di cantiere che per quella di gestione, dimostrandone il rispetto dei valori limite e l'utilizzo delle tecnologie e delle modalità a minore impatto nonché le opere di mitigazione e compensazione realizzate.

Nell'esame paesistico andranno in particolare considerati: il rispetto degli elementi architettonici caratteristici, sotto il profilo tipologico, materico e cromatico, l'interramento dei parcheggi, la messa a dimora di alberature e di altre essenze con effetto di barriera al traffico ed al rumore e come schermo visivo, la realizzazione di opere di arredo urbano, il contenimento dell'impatto luminoso e visivo delle insegne.

5. Sostenibilità dell'insediamento commerciale

5.1 Descrizione sintetica degli effetti di impatto relativamente alle diverse componenti

1. In relazione agli impatti di cui ai precedenti paragrafi 2, 3 e 4 il Rapporto dovrà contenere una descrizione sintetica dei diversi effetti di impatto previsti negli intorni territoriali relativi ai diversi fattori di valutazione evidenziando in particolare la valorizzazione delle opportunità offerte dal nuovo insediamento commerciale, nonché le criticità generate con riferimento a:

- aspetti socio-economici;
- aspetti urbanistico-territoriali;
- aspetti paesistico-ambientali.

La sostenibilità, quale elemento di valutazione, va ben oltre la valutazione integrata d'impatto, analizzando i fattori di sviluppo connessi potenzialmente all'investimento commerciale più ancora che i vincoli e le esternalità negative da esso prodotte. Infatti la sostenibilità misura, individua e propone la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal nuovo insediamento commerciale per la competitività, lo sviluppo di medio-lungo periodo, del sistema economico-territoriale considerato.

A tal fine dovrà essere allegata alla domanda:

- una proposta che, dal punto di vista socio-economico, territoriale ed ambientale contribuisca ad aumentare l'attrattività del territorio interessato con la finalità di mitigare e compensare le esternalità negative e nel contempo dare organicità agli interventi a favore della valorizzazione delle produzioni lombarde, del marketing del territorio, delle azioni finalizzate allo sviluppo delle micro e piccole imprese nonché degli altri interventi in materia territoriale ed ambientale;
- una puntuale indicazione delle misure ritenute mitigative e compensative dei diversi effetti d'impatto ai fini della sostenibilità in forma di Atto Unilaterale d'Obbligo o Protocollo di Intesa secondo lo schema pubblicato sul sito regionale www.commercio.regione.lombardia.it.

5.2 Le misure dirette ritenute mitigative e compensative dei diversi effetti d'impatto

Indicazione puntuale delle misure, azioni, opere ed interventi ritenuti mitigativi e compensativi dell'impatto generato relativamente a:

- a) garanzie occupazionali in caso di trasferimento o di modificazione di strutture esistenti;
- b) opportunità occupazionali aggiuntive in caso di ampliamenti e di nuove aperture;
- c) disponibilità ad effettuare prioritariamente assunzioni per i residenti nel Comune interessato e nei Comuni di area vasta;
- d) contributo a contrastare la crisi occupazionale in aree di marcato declino industriale;
- e) valorizzazione, nell'ambito della propria attività d'impresa, delle produzioni lombarde, in particolare quelle artigiane ed agricole, con previsione di inserimento nella filiera distributiva dei produttori lombardi, ad esempio mediante la destinazione di almeno il 20% della superficie di vendita richiesta ovvero di una quota di fatturato per un certo numero di anni (tale requisito può essere positivamente assolto anche tramite l'inserimento di prodotti nei processi distributivi di altri punti vendita in Italia e all'estero, purché inequivocabilmente documentabili);
- f) azioni, anche in forma di sostegno alle iniziative di altri, di promozione e di marketing del territorio e dei suoi prodotti, ad es. tramite la realizzazione di vetrine del prodotto locale o regionale attraverso il coinvolgimento e la promozione dei Consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e della produzione enogastronomica locale o regionale;
- g) sostegno, nell'ambito della propria attività d'impresa, alla capillarità della rete distributiva, tramite propri esercizi di prossimità nei centri storici o in ambiti periferici e privi di strutture commerciali, oltre che con il servizio a domicilio, eventualmente anche con la creazione di piccoli punti vendita in franchising, in proprio e/o in collaborazione con i dettaglianti esistenti;

- h) fornitura di servizi gratuiti al consumatore con particolare riferimento alle fasce più deboli quali anziani, persone ammalate o disabili (mediante convenzione con il Comune interessato ed i Comuni di area vasta);
- i) azioni di riqualificazione e rivitalizzazione dei sistemi commerciali urbani di qualunque natura e consistenza (distretti del commercio), anche al fine di sviluppare le micro e piccole imprese commerciali, preferenzialmente tramite la previsione di risorse per sostenere i centri commerciali naturali e i negozi di vicinato siti in periferia; le opportunità offerte ai commercianti dei Comuni di area vasta interessati ad avviare una attività nel nuovo insediamento quali ad esempio la priorità ad esercizi di vicinato già attivi al momento della presentazione della domanda, nel Comune di insediamento.
- j) realizzazione di opere di mitigazione e compensazione dei diversi tipi di impatto territoriale ed ambientale con riferimento al Comune interessato e a quelli di area vasta relativamente al sistema della mobilità sovra locale ed agli altri aspetti ambientali;
- k) compartecipazione finanziaria alle opere di manutenzione stradale secondo modalità concordate con gli Enti proprietari o gestori delle strade;
- l) compartecipazione finanziaria alla copertura di eventuali oneri connessi all'adeguamento o al potenziamento dei servizi di trasporto pubblico locale afferenti all'insediamento commerciale;
- m) cessione al Comune a titolo gratuito (o in comodato) dell'area in caso di dismissione definitiva della stessa (per rilocalizzazione in altro Comune) dell'attività commerciale ed eventuale impegno del proprietario a contribuire alla realizzazione sulla predetta area di un'opera di interesse pubblico indicata dallo stesso Comune;
- n) cessione al Comune a titolo gratuito di un'area, con finalità compensative, da destinare a verde pubblico attrezzato o ad altro intervento di interesse pubblico;
- o) ripartizione di oneri e di altri tributi tra i Comuni di area vasta che sopportano le esternalità negative e i diversi effetti di impatto (art. 44, comma 19 della l.r. n. 12/2005);
- p) contenimento dell'inquinamento dell'aria mediante l'utilizzo di automezzi a basso impatto ambientale per l'approvvigionamento del punto di vendita, per le consegne a domicilio e in sostituzione o ad integrazione del trasporto pubblico locale qualora non sufficientemente strutturato;
- q) iniziative volte al rimboschimento e alla creazione di zone di compensazione del verde in misura correlata alle dimensioni dell'intervento complessivo;
- r) altre azioni di mitigazione necessitate dalle peculiarità territoriali-ambientali dell'area interessata dall'insediamento commerciale richiesto.

Le azioni cui alle lettere f), g) e i) devono essere effettuate previa consultazione con le associazioni di categoria del settore commercio maggiormente rappresentative.

2. Per gli insediamenti commerciali previsti in strumenti di programmazione negoziata il rapporto dovrà indicare anche le opere e le misure di mitigazione di rilevanza provinciale e/o regionale finalizzate alla riqualificazione territoriale ed ambientale del contesto di riferimento.

5.3 Intese e accordi con soggetti ed Enti pubblici interessati

1. In questa sezione del Rapporto potranno essere indicati:

- 1) gli accordi e le intese conseguiti prima della presentazione della domanda fra i soggetti ed Enti pubblici interessati dagli effetti di impatto del nuovo insediamento commerciale riguardanti la realizzazione di tutti o parte degli interventi sopra indicati;

2) gli accordi e le intese di cui al punto precedente che si prevede di concludere prima della conclusione del procedimento ex art. 9 del d.lgs. n. 114/1998.

2. Nel merito dei predetti accordi e intese devono essere evidenziati:
- l'oggetto dell'intervento, azione od opera che si intende realizzare;
 - i soggetti beneficiari dei predetti interventi;
 - i soggetti che hanno prestato il loro consenso.

5.4 Risorse disponibili

1. Il Rapporto dovrà indicare le risorse complessivamente disponibili per conseguire l'impatto zero in termini di sostenibilità con riferimento a:

- a) risorse finanziarie (comprese eventuali fidejussioni);
- b) realizzazione diretta di opere;
- c) garanzie occupazionali;
- d) azioni per la valorizzazione delle produzioni lombarde e il marketing del territorio;
- e) oneri di urbanizzazione (in accordo con il Comune interessato) di cui all'art. 44, comma 19, l.r. n. 12/2005 e altri oneri finalizzati alla perequazione territoriale;
- f) azioni a favore dei consumatori appartenenti alle fasce più deboli della popolazione;
- g) eventuale cessione di aree (anche per eventuali rimboschimenti);
- h) sostegno ai piccoli negozi nei centri storici o in ambiti periferici;
- i) esistenza di accordi per la realizzazione delle condizioni di sostenibilità.

5.5 Calcolo dell'indotto veicolare

1. Le indicazioni riportate di seguito si applicano in assenza di differenti e più cautelative osservazioni da parte della Provincia; in tal caso la Regione può decidere di applicare queste ultime.

Il calcolo dell'indotto veicolare generato/attratto dall'intervento commerciale deve essere effettuato tramite l'utilizzo dei coefficienti indicati nella Tabella 1, per superfici di vendita alimentare, e nella Tabella 2, per superfici di vendita non alimentare. La somma del traffico indotto dalle diverse tipologie merceologiche rappresenta il traffico indotto complessivo (attratto + generato) nelle ore di punta delle giornate di venerdì, sabato e domenica.

Tab. 1 - Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita alimentare [1]

Superficie di vendita	Veicoli ogni mq di superficie di vendita alimentare			
alimentare [mq]	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 - 3.000	0,25	0,20	0,30	0,25
3.000 - 6.000	0,12	0,10	0,17	0,14
> 6.000	0,04	0,03	0,05	0,03

Tab. 2 - Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare [1]

Superficie di vendita non alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita non alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 - 5.000	0,10	0,09	0,18	0,15
5.000 - 12.000	0,08	0,06	0,14	0,12
> 12.000	0,05	0,04	0,06	0,04

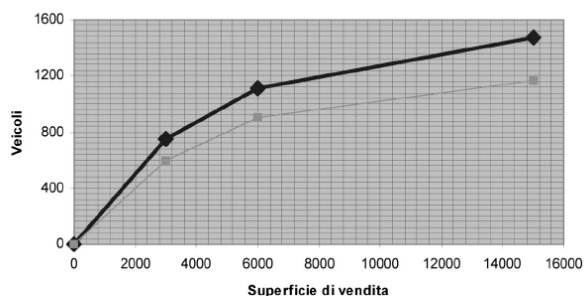
[1] Si applicheranno i valori indicati nelle colonne con numero [1] agli interventi commerciali localizzati nei Comuni delle zone critiche (Deliberazione di Giunta n. 7/6501, seduta del 19 ottobre 2001 e successive

modifiche), nei Comuni confinanti con i Comuni delle zone critiche e nei Comuni critici (Deliberazione di Giunta n. 7/6501, seduta del 19 ottobre 2001 e successive modifiche e in particolare della Deliberazione di Giunta del 30 novembre 2011, n. 2605). Nella tabella 3 si fornisce un elenco dei Comuni in oggetto.

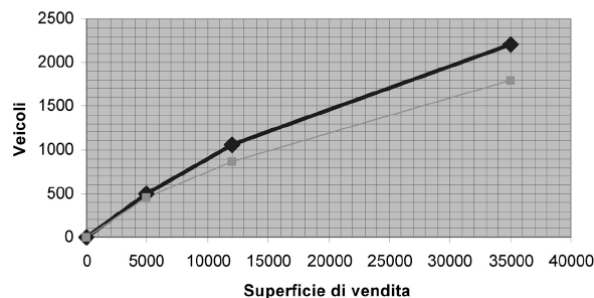
In tutti gli altri casi si utilizzeranno i valori indicati nelle colonne con numero [2].

Nei grafici seguenti viene rappresentato l'andamento dell'indotto di traffico nelle ore di punta delle giornate di venerdì, sabato e domenica, suddiviso per superfici di vendita alimentare e non alimentare (per i casi 1, in colore blu e per i casi 2, in colore rosa magenta).

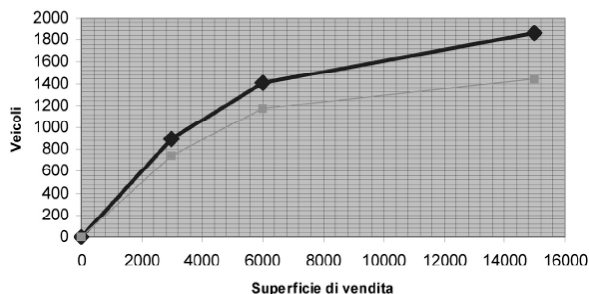
Veicoli attratti/generati - Alimentare - Venerdì

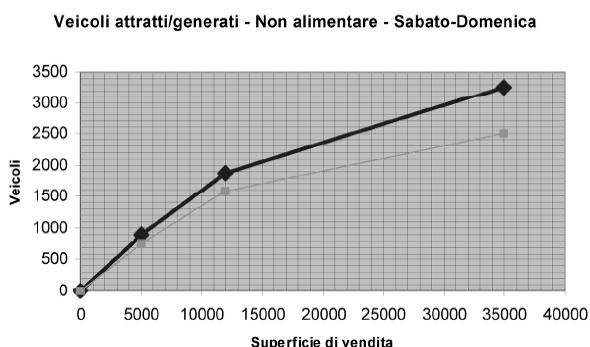


Veicoli attratti/generati - Non alimentare - Venerdì



Veicoli attratti/generati - Alimentare - Sabato-Domenica





2. La ripartizione dei flussi in generale avviene ipotizzando il 60% dei veicoli in ingresso e il 40% dei veicoli in uscita dall'insediamento commerciale.

3. Per la tipologia distributiva delle grandi strutture di vendita organizzate in forma unitaria, di cui al paragrafo 2 delle Modalità applicative, è necessario aumentare l'indotto di traffico calcolato con la metodologia sopra esposta del 10%.

4. Il promotore può, con opportuna e documentata motivazione, indicare la quota di traffico attratto/generato da considerarsi realmente aggiuntiva sulla rete.

Nel caso di strutture di vendita già in esercizio e da ampliare occorre sommare ai flussi rilevati nell'ora/ore di punta tipica la quota parte di traffico indotto dalla superficie di vendita aggiuntiva, definita mediante la metodologia sopra esposta, cioè applicando alle superfici in ampliamento (in funzione delle superfici di vendita esistenti) i coefficienti presentati nelle tabelle precedenti. Allo scopo è necessario allegare un report indicante, per ogni accesso presente, i flussi di traffico in ingresso ed in uscita.

5. I valori dei parametri indicati in Tab. 1 ed in Tab. 2 si devono ridurre del 20% se applicati ad un'ora critica successiva alle ore 20.00.

Serie Ordinaria n. 15 - Mercoledì 09 aprile 2014

Tabella 3 - Zone critiche = porzione di territorio regionale corrispondente agli agglomerati di Milano, Brescia e Bergamo con l'aggiunta dei capoluoghi di provincia della bassa pianura (Pavia, Lodi, Cremona e Mantova) e relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A.

PROVINCIA	COMUNE	PROVINCIA	COMUNE	PROVINCIA	COMUNE	PROVINCIA	COMUNE
BERGAMO	ALBANO SANT'ALESSANDRO	COMO	AROSIO	MANTOVA	SAN GIORGIO DI MANTOVA	MONZA E BRIANZA	LIMBIATE
BERGAMO	ALZANO LOMBARDO	COMO	CABiate	MANTOVA	VIRGILIO	MONZA E BRIANZA	LISSONE
BERGAMO	ARCENE	COMO	CANTU'	MILANO	ARESE	MONZA E BRIANZA	MEDA
BERGAMO	AZZANO SAN PAOLO	COMO	CAPIAGO INTIMIANO	MILANO	ASSAGO	MONZA E BRIANZA	MONZA
BERGAMO	BERGAMO	COMO	CARUGO	MILANO	BARANZATE	MONZA E BRIANZA	MUGGIO'
BERGAMO	BOLTIERE	COMO	CASNATE CON BERNATE	MILANO	BOLLATE	MONZA E BRIANZA	NOVA MILANESE
BERGAMO	BREMBATE	COMO	COMO	MILANO	BRESSO	MONZA E BRIANZA	RONCO BRIANTINO
BERGAMO	BRUSAPORTO	COMO	FIGINO SERENZA	MILANO	BUCCINASCO	MONZA E BRIANZA	SEREGNO
BERGAMO	CANONICA D'ADDA	COMO	FINO MORNASCO	MILANO	CANEGRATE	MONZA E BRIANZA	SEVESO
BERGAMO	CISERANO	COMO	GRANDATE	MILANO	CARUGATE	MONZA E BRIANZA	USMATE VELATE
BERGAMO	CURNO	COMO	LIPOMO	MILANO	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MONZA E BRIANZA	VAREDO
BERGAMO	DALMINE	COMO	MARIANO COMENSE	MILANO	CERRO MAGGIORE	MONZA E BRIANZA	VEDANO AL LAMBRO
BERGAMO	FILAGO	COMO	NOVEDRATE	MILANO	CESANO BOSCONI	MONZA E BRIANZA	VERANO BRIANZA
BERGAMO	GORLE	COMO	SENNA COMASCO	MILANO	CESATE	MONZA E BRIANZA	VILLASANTA
BERGAMO	GRASSOBBIO	CREMONA	BONEMERSE	MILANO	CINISSELLO BALSAMO	MONZA E BRIANZA	VIMERCATE
BERGAMO	LALLIO	CREMONA	CASTELVERDE	MILANO	COLOGNO MONZESE	PAVIA	BORGARELLO
BERGAMO	MONTELLO	CREMONA	CREMONA	MILANO	CORMANO	PAVIA	CARBONARA AL TICINO
BERGAMO	MOZZO	CREMONA	DOVERA	MILANO	CORSICO	PAVIA	CERTOSA DI PAVIA
BERGAMO	NEMBRO	CREMONA	GADESCO PIEVE DELMONA	MILANO	CUSANO MILANINO	PAVIA	CURA CARPIGNANO
BERGAMO	ORIO AL SERIO	CREMONA	GERRE DE'CAPRIOLI	MILANO	GARBAGNATE MILANESE	PAVIA	MARCIGNAGO
BERGAMO	OSIO SOPRA	CREMONA	MALAGNINO	MILANO	LAINATE	PAVIA	MEZZANINO
BERGAMO	OSIO SOTTO	CREMONA	PERSICO DOSIMO	MILANO	LEGNANO	PAVIA	PAVIA
BERGAMO	PEDRENGO	CREMONA	SESTO ED UNITI	MILANO	MILANO	PAVIA	SAN GENESIO ED UNITI
BERGAMO	PONTE SAN PIETRO	CREMONA	SPINADESCO	MILANO	NERVIANO	PAVIA	SAN MARTINO SICCOMARIO
BERGAMO	PONTERANICA	LECCO	AIRUNO	MILANO	NOVATE MILANESE	PAVIA	SANT'ALESSIO CON VIALONE
BERGAMO	PONTIROLO NUOVO	LECCO	BRIVIO	MILANO	OPERA	PAVIA	TORRE D'ISOLA
BERGAMO	RANICA	LECCO	CALCO	MILANO	PADERNO DUGNANO	PAVIA	TRAVACO' SICCOMARIO
BERGAMO	SAN PAOLO D'ARGON	LECCO	CERNUSCO LOMBARDO	MILANO	PARABIAGO	PAVIA	VALLE SALIMBENE
BERGAMO	SCANZOROSCIATE	LECCO	IMBERSAGO	MILANO	PERO	VARESE	BUSTO ARSIZIO
BERGAMO	SERiate	LECCO	LOMAGNA	MILANO	PESCHIERA BORROMEO	VARESE	CARONNO PERTUSELLA
BERGAMO	STIZZANO	LECCO	MERATE	MILANO	PIOLTELLO	VARESE	CASSANO MAGNAGO
BERGAMO	TORRE BOLDONE	LECCO	OLGIATE MOLGORA	MILANO	POGLIANO MILANESE	VARESE	CASTELLANZA
BERGAMO	TORRE DE' ROVERI	LECCO	OSNAGO	MILANO	RESCALDINA	VARESE	GALLARATE
BERGAMO	TREVIGLIO	LECCO	PADERNO D'ADDA	MILANO	RHO	VARESE	GERENZANO
BERGAMO	TREVIOLO	LECCO	ROBBiate	MILANO	ROZZANO	VARESE	ORIGGIO
BERGAMO	VERDELLINO	LECCO	VERDERIO INFERIORE	MILANO	SAN DONATO MILANESE	VARESE	SAMARATE
BERGAMO	VILLA DI SERIO	LECCO	VERDERIO SUPERIORE	MILANO	SAN GIORGIO SU LEGNANO	VARESE	SARONNO
BRESCIA	BORGOSATOLLO	LODI	BOFFALORA D'ADDA	MILANO	SAN VITTORE OLONA	VARESE	UBOLDO
BRESCIA	BOTTICINO	LODI	CORNEGLIANO LAUDENSE	MILANO	SEGRATE		
BRESCIA	BOVEZZO	LODI	CORTE PALASIO	MILANO	SENAGO		
BRESCIA	BRESCIA	LODI	LODI	MILANO	SESTO SAN GIOVANNI		
BRESCIA	CASTEL MELLA	LODI	LODI VECCHIO	MILANO	SETTIMO MILANESE		
BRESCIA	CASTENEDOLO	LODI	MONTANASO LOMBARDO	MILANO	VIMODRONE		
BRESCIA	CELLATICA	LODI	SAN MARTINO IN STRADA	MONZA E BRIANZA	AGRATE BRIANZA		
BRESCIA	COLLEBEATO	LODI	TAVAZZANO CON VILLAVESCO	MONZA E BRIANZA	ARCORE		
BRESCIA	CONCESIO	MANTOVA	BAGNOLO SAN VITO	MONZA E BRIANZA	BARLASSINA		
BRESCIA	FLERO	MANTOVA	BIGARELLO	MONZA E BRIANZA	BERNAREGGIO		
BRESCIA	GARDONE VALTROMPIA	MANTOVA	BORGOFORTE	MONZA E BRIANZA	BOVISIO MASIAGO		
BRESCIA	GUSSAGO	MANTOVA	CASTEL D'ARIO	MONZA E BRIANZA	BRUGHERIO		
BRESCIA	LUMEZZANE	MANTOVA	CASTELLUCCHIO	MONZA E BRIANZA	CAPONAGO		
BRESCIA	MARCHENO	MANTOVA	CURTATONE	MONZA E BRIANZA	CARATE BRIANZA		
BRESCIA	NAVE	MANTOVA	MANTOVA	MONZA E BRIANZA	CARNATE		
BRESCIA	REZZATO	MANTOVA	MARMIROLO	MONZA E BRIANZA	CESANO MADERNO		
BRESCIA	RONCADELLE	MANTOVA	PORTO MANTOVANO	MONZA E BRIANZA	CONCOREZZO		
BRESCIA	SAN ZENO NAVIGLIO	MANTOVA	RODIGO	MONZA E BRIANZA	DESIO		
BRESCIA	SAREZZO	MANTOVA	RONCOFERRARO	MONZA E BRIANZA	GIUSSANO		
BRESCIA	VILLA CARCINA	MANTOVA	ROVERBELLA	MONZA E BRIANZA	LENTATE SUL SEVESO		

Allegato 2

Parametri per la valutazione integrata d'impatto e la verifica delle condizioni di sostenibilità delle domande

1. Descrizione del sistema di valutazione integrata dell'impatto - Determinazione dell'indicatore di impatto

1.1. Procedure ordinarie

L'indicatore di impatto espresso dall'insediamento è determinato nel modo seguente:

a) ad ogni fattore è assegnato un punteggio che ha un andamento crescente al crescere dell'impatto il cui valore è riassunto nei seguenti giudizi:

- impatto trascurabile
- impatto medio
- impatto rilevante
- impatto elevato

b) Il valore complessivo dell'indicatore di impatto è dato dalla somma dei punteggi dei singoli fattori ed è commisurato come segue:

- impatto limitato compreso tra 0,1- 35 la valutazione di sostenibilità è limitata alla verifica di coerenza degli impegni assunti dall'operatore alle disposizioni del presente atto
- impatto moderato compreso tra 35,1- 75
- impatto rilevante compreso tra 75,1-120
- impatto elevato compreso tra 120,1 – 150

c) il punteggio massimo assegnato ai parametri che compongono l'indicatore è pari a 150 punti.

Tabella 1 – Valutazione integrata e Indicatore di impatto

FATTORI CONSIDERATI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA D'IMPATTO	Peso singoli fattori %	Punteggio dei singoli fattori di valutazione
1) Tipologia intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva	5%	7
2) Tipologia insediamento commerciale	5%	7
3) Dimensioni insediamento commerciale	5%	7
4) Effetti occupazionali territorio di area vasta	5%	7
5) Livelli occupazionali	5%	7
6) Coerenza con livello di gerarchia urbana dei Comuni	5%	7
7) Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento.	5%	7
8) Coerenza con atti di programmazione e pianificazione di rilievo urbanistico-territoriale regionale	5%	7
9) Rapporto con il sistema della viabilità	12%	18
10) Dotazione di parcheggi e integrazione con il sistema logistico di distribuzione delle merci	5%	7

11) Consumo di suolo , tutela delle aree verdi e agricole e gestione delle acque	7%	11
12) Localizzazione integrazione TPL	5%	7
13) Compatibilità paesistica	5%	7
14) Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (relazioni urbanistiche locali)	5%	7
15) Tutela delle risorse ambientali	11%	16
16) Efficienza energetica e uso fonti rinnovabili	5%	7
17) Inquinamento acustico ed altri agenti fisici	5%	7
18) Inquinamento atmosferico	5%	7
TOTALE GENERALE	100%	150

Tabella 2- Condizioni sostenibilità

Componenti e fattori sostenibilità	Peso delle singole componenti sul totale %	Peso dei singoli fattori sul totale delle singole componenti %
A) MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA		
1) mantenimento e sviluppo occupazionale		20
2) valorizzazione dei produttori lombardi e loro inserimento nella filiera distributiva		20
3) marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta		15
4) valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive		25
5) disponibilità di servizi accessori per i consumatori e i piccoli esercizi commerciali		10
6) altre azioni di mitigazione		10
TOTALE	45	100
B) MISURE DI NATURA TERRITORIALE AMBIENTALE		
1) Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale		50
2) cessione area al comune destinata a verde o altra opera di interesse pubblico		5
3) oneri di urbanizzazione e altri strumenti di mitigazione territoriale		30
4) contenimento dell'inquinamento dell'aria		10
5) altre azioni di mitigazione		5
TOTALE	40	100
C) CONTRIBUTO VALUTATIVO DEI SOGGETTI		
Comuni prima corona		55
Associazioni categoria commercio		30
Associazioni Consumatori		15
TOTALE	15	100
TOTALE GENERALE	100	

Il punteggio così ottenuto costituisce il valore dell'impatto che deve essere azzerato con le condizioni di sostenibilità a carico dell'operatore.

1.1.2 Fattori per la determinazione dell'indicatore di impatto della domanda

1. Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva

Si esprime una valutazione correlata alla tipologia dell'intervento. L'impatto risulterà maggiore quanto maggiore sarà la quantità di superficie di vendita *ex novo* richiesta.

Verranno quindi considerati ai fini della graduazione del punteggio:

- interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita;
- interventi che utilizzano nuova superficie di vendita in misura inferiore al 50% ovvero

interventi modificativi con insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione pregressa;

- interventi ex novo.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita ovvero modificativi di insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione = punti 0;
- impatto medio = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo rispetto a quella esistente compresa tra lo 0 e il 50% = punti 2;
- impatto rilevante = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo rispetto a quella esistente compresa tra il 50,1 e il 75% = punti 4;
- impatto elevato = interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo oltre il 75% o totalmente ex novo = punti 7.

2. Tipologia insediamento commerciale

E' valutato il maggiore impatto generato dalla tipologia dell'insediamento e dal settore merceologico richiesti. In particolare le strutture organizzate in forma unitaria avendo una capacità attrattiva maggiore rispetto ai singoli punti vendita producono effetti d'impatto ed esternalità negative in misura più rilevante.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi

- impatto medio= interventi riguardanti punti vendita per la commercializzazione di prodotti del settore alimentare, non alimentare o misto = punti 2;
- impatto rilevante = interventi riguardanti GSV con una superficie di galleria commerciale inferiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale = punti 4;
- impatto elevato = interventi riguardanti le GSV con una superficie di galleria commerciale pari o superiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale= punti 7;

3. Dimensioni dell'insediamento commerciale

Si esprime una valutazione correlata alla dimensione del punto vendita. Questo fattore (il taglio dimensionale) si applica anche in caso di modificazione di grandi strutture che non richiedano nuova superficie di vendita ovvero la cui superficie originaria sia già superiore a mq. 15.000.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- Impatto trascurabile= insediamenti fino a 5.000 mq che non richiedono superficie di vendita ex novo = punti 1;
- Impatto medio = insediamenti fino a 5.000 mq che richiedono in tutto o in parte superficie ex novo = punti 3 ;
- Impatto rilevante = insediamenti con superficie compresa tra 5001 e 15.000 mq che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita ex novo = punti 5;
- Impatto elevato = insediamenti con superficie oltre 15.000 mq. che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita ex novo = punti 7 .

4. Effetti occupazionali territorio area vasta

Si esprime una valutazione in merito al numero di addetti persi nelle attività commerciali di vicinato e di medie strutture presenti nei comuni appartenenti all'area vasta in seguito all'apertura del nuovo punto vendita. Il predetto numero di addetti (Full Time Equivalent) persi, compresi quelli dell'indotto, stimati nello studio d'impatto è considerato in rapporto all'occupazione esistente prima del nuovo insediamento.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = addetti persi inferiori al 5% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 1;
- impatto medio = addetti persi compresi tra il 5% e il 10% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 3;
- impatto rilevante = addetti persi compresi tra l'11% e il 15% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 5;
- impatto elevato = addetti persi oltre il 15% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 7.

5. Livelli occupazionali

Si esprime una valutazione sulla base del numero di addetti (in addetti Full Time Equivalent), compresi quelli dell'indotto, generati dal nuovo punto vendita dichiarati nello studio d'impatto in relazione al valore medio addetti/1000 mq (vmr) stimati dalla Regione e pubblicati sul sito regionale www.commercio.regione.lombardia.it.

In particolare si considera lo scostamento tra il numero di addetti dichiarato e il citato valore medio regionale.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = addetti dichiarati in numero superiore al valore medio regionale = punti 0 ;
- impatto medio = addetti dichiarati in numero uguale o inferiore al vmr compresi tra lo 0 e il 10% = punti 3 ;
- impatto rilevante = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr compresi tra l'11 e il 20% = punti 5;
- impatto elevato = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr di oltre il 20% = punti 7.

6.Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei Comuni

Viene considerata la coerenza con il livello di gerarchia urbana dell'insieme dei Comuni dell'intorno territoriale complessivamente interessato (costituito dai comuni allocati nel 50% delle isocrone di cui alla tabella 1, allegato 1) dagli effetti di impatto della nuova struttura, valutati alla luce del parametro di peso insediativo dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali ubicate nei predetti Comuni in relazione alla superficie di vendita richiesta.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile= oltre 5 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 0;
- impatto medio = da 3 a 4,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 2;
- impatto rilevante = da 1 a 2,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 4;
- impatto elevato = inferiore a 1 residente ed addetto ogni mq = punti 7.

7. Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento (montano, lacustre, della pianura, etc.)

Si considerano gli indirizzi di cui al paragrafo 4.2 del Programma per lo Sviluppo del Settore Commerciale vigente che interessano direttamente l'insediamento commerciale esaminato. La valutazione è graduata in relazione alla coerenza con gli indirizzi dell'ambito territoriale di riferimento.

La valutazione è correlata alla coerenza con i diversi indirizzi degli ambiti territoriali. Ai singoli

parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = coerenza con il 100% degli indirizzi = punti 0;
- impatto medio = coerenza con la maggioranza (oltre il 50%) degli indirizzi = punti 2;
- impatto rilevante = coerenza dal 25% al 50% degli indirizzi = punti 4;
- impatto elevato = coerenza con meno del 25% degli indirizzi = punti 7.

8. Coerenza con atti di programmazione e pianificazione di rilievo urbanistico territoriale regionale

Viene considerato il grado di coerenza con obiettivi, indicazioni e disposizioni presenti in atti di programmazione e pianificazione di rilievo regionale, in rapporto alla localizzazione del nuovo punto di vendita e agli effetti generati. La valutazione è graduata in relazione al livello di coerenza con tali atti ed alla eventuale necessità di modifiche.

Il contrasto con atti di programmazione e pianificazione territoriale di livello regionale costituisce motivo di diniego della domanda.

La valutazione è correlata al livello di coerenza con i sopra richiamati atti. Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = piena coerenza = punti 0 ;
- impatto medio = coerenza con qualche elemento di criticità = punti 2;
- impatto rilevante = coerenza parziale = punti 4;
- impatto elevato = scarsa coerenza = punti 7;

9. Rapporto con il sistema della viabilità.

E' valutata la compatibilità del traffico generato dall'esercizio commerciale rispetto alla capacità della rete viabilistica locale e sovralocale, compresa la mobilità generata dal trasporto merci. La valutazione è graduata in relazione al livello di compatibilità del traffico generato (senza effetto, compatibile, compatibile mitigabile) rispetto al sistema della accessibilità e della viabilità esistente e programmata; costituisce elemento di diniego la generazione di traffico tale da determinare condizioni di traffico eccessivo o incompatibile sulla rete primaria, principale e secondaria, così come definita dalla normativa vigente.

La valutazione è correlata al livello di compatibilità del traffico generato anche a fronte di interventi di riqualificazione infrastrutturale e di viabilità. Inoltre viene verificata la coerenza con il Programma regionale della mobilità e dei trasporti previsto dall'art. 10 della l.r. n. 6/2012.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = compatibile senza effetto sul traffico = punti 3;
- impatto medio = compatibile con effetti limitati sul traffico = punti 9;
- impatto rilevante = compatibile con effetti considerevoli ma mitigabili sul traffico = punti 18.

Il calcolo dell'indotto veicolare e gli studi di traffico devono essere svolti nel rispetto delle indicazioni contenute nel precedente paragrafo 5.5. Qualora la realizzazione dell'insediamento commerciale comporti la costruzione/l'ammodernamento/il potenziamento di tronchi viari, la progettazione degli stessi dovrà essere condotta in ottemperanza alle norme tecniche di cui al regolamento regionale 24 aprile 2006 n. 7 ed alla delibera giunta regionale 27 settembre 2006 nr. VIII/3219 (allegati 1, 2 e 4 in particolare).

10. Dotazione di parcheggi e integrazione con il sistema logistico e di distribuzione delle merci

La valutazione considererà i due parametri sotto indicati:

- la dotazione di parcheggi. Oltre all'aspetto quantitativo, sarà data preferenza a soluzioni di parcheggio armonicamente inserite nel paesaggio urbano, preferibilmente sotterranei, anziché a raso (è considerata ottimale la realizzazione di parcheggi interrati ed è preferibile

la limitazione dei parcheggi a raso entro il 30% del totale di quelli previsti); verrà inoltre considerato l'impegno dell'operatore a concedere l'uso pubblico e gratuito dei parcheggi afferenti alla struttura commerciale negli orari di chiusura della stessa con particolare riguardo alle strutture ubicate nei centri urbani;

- integrazione con il sistema di distribuzione delle merci. Verrà considerata la sussistenza di una viabilità dedicata e separata dall'utenza, la scelta di approvvigionamento in orari di morbida e/o differenti da quelli in cui vi è la presenza dell'utenza, la collocazione dell'area di scarico e carico delle merci e la presenza di poli logistici utilizzati ai fini dell'approvvigionamento in aree limitrofe.

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

a) dotazione di parcheggi:

- impatto trascurabile = parcheggi totalmente interrati e superiori allo standard = punti 0
- impatto medio = parcheggi totalmente interrati e nello standard = punti 1
- impatto rilevante = parcheggi a raso entro il 30% e nello standard = punti 2
- impatto elevato = parcheggi a raso oltre il 30% = punti 3

b) Integrazione con il sistema di distribuzione delle merci:

- impatto trascurabile = integrazione ottimale = punti 0
- impatto medio = integrazione buona = punti 1
- impatto rilevante = integrazione sufficiente = punti 3
- impatto elevato = integrazione non adeguata = punti 4

L'impatto di cui alla lettera a) si considera trascurabile qualora sussista l'impegno dell'operatore a concedere l'uso pubblico e gratuito dei parcheggi afferenti alla struttura commerciale negli orari di chiusura della stessa con particolare riguardo alle strutture ubicate nei centri urbani.

11. Consumo di suolo, tutela delle aree verdi e agricole e gestione delle acque

Al fine di preservare e salvaguardare le aree agricole e le aree verdi e, più in generale, le aree libere all'interno e all'esterno dei centri abitati, favorendo il riutilizzo delle aree già edificate o dismesse a seguito di cessazione di attività economiche, disincentivando il consumo di nuovo suolo e favorendo una buona gestione delle acque, vengono valutati positivamente gli insediamenti commerciali inseriti in aree dismesse o edificate i cui progetti di realizzazione abbiano curato il risparmio della risorsa idrica e il contenimento del drenaggio urbano.

L'area da considerare ai fini del consumo di suolo:

- in caso di nuova apertura o rilocalizzazione e trasferimento, ove sono previsti interventi edilizi, è quella riferita alla superficie territoriale dell'insediamento proposto;
- in caso di modificazione di insediamento commerciale già attivo, è quella riferita alla nuova slp e altre superfici pavimentate in incremento (parcheggi a raso, area di carico e scarico ecc.) e alla nuova superficie territoriale aggiuntiva ove prevista in progetto.

La valutazione, effettuata sullo stato di fatto, è correlata ai parametri sopra indicati.

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi:

- impatto trascurabile = area totalmente dismessa/edificata o dismessa/edificata per una percentuale maggiore o uguale al 75% = punti 0
- impatto medio = area edificata/dismessa per una percentuale inferiore al 75% e fino al 25% = punti 5
- impatto elevato = area libera o edificata/dismessa per una percentuale inferiore al 25% = punti 11

12. Localizzazione e integrazione Trasporto pubblico locale

Viene valutato il rapporto con il sistema del trasporto pubblico locale rilevandone la compatibilità in relazione alla localizzazione e ai livelli di integrazione con la rete già esistente e i programmi già in atto, ovvero se prevista da piani o progetti attuativi prossimi alla cantierizzazione.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = la struttura presenta già livelli ottimali di offerta = punti 0
- impatto medio = è previsto un progetto un miglioramento d'offerta = punti 3
- impatto rilevante = l'offerta non è adeguata e non sono previsti miglioramenti = punti 7

13. Compatibilità paesistica

Si considerano sulla base della vigente normativa e dei criteri applicativi, le condizioni di coerenza del nuovo insediamento rispetto alle caratteristiche paesistiche del contesto.

La valutazione è correlata al livello di coerenza degli aspetti paesistici dell'insediamento proposto, in particolare nei casi di aree vincolate ai sensi delle normative vigenti.

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = coerenza = punti 0;
- impatto medio = coerenza con alcuni elementi di criticità = punti 3,
- impatto rilevante = scarsa coerenza = punti 7.

La presenza di elementi contrastanti con vincoli apposti dalla competente amministrazione in materia di tutela di beni artistici e paesistici è motivo di rigetto della domanda e dev'essere rilevata dal Comune già in sede di istruttoria delle condizioni di ammissibilità della domanda.

14. Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (Relazioni Urbanistiche Locali)

Si esamina la funzionalità del nuovo insediamento rispetto all'assetto urbanistico del quartiere (area/circoscrizione) in cui l'esercizio viene ubicato e alle sue caratteristiche progettuali (aspetti tipologici e morfologici della struttura proposta, percorsi di accesso pedonali e veicolari, segnaletica di orientamento, illuminazione pubblica, elementi di arredo urbano, quantità e qualità urbanistica ed architettonica degli spazi di fruizione collettiva) nonché l'integrazione fisico - funzionale con l'assetto e lo sviluppo della rete commerciale di vicinato ed in particolare:

- a) integrazione con edifici a destinazione residenziale o direzionale, valenza polifunzionale dell'intervento;
- b) miglioramento dell'accessibilità veicolare, pedonale e ciclabile in tutto il sistema che comprende, oltre all'intervento, anche le altre funzioni urbane (residenza, servizi e attività economiche);
- c) dotazione di servizi aggiuntivi fruibili, oltre che dalla nuova struttura, anche dal quartiere e dal sistema commerciale di vicinato esistente;
- d) elementi di riqualificazione urbana, come arredo urbano, illuminazione pubblica, riorganizzazione delle sedi stradali e delle piazze, riqualificazione di aree proprie per mercati su suolo pubblico, dotazione di aree verdi e/o per il gioco ecc. a servizio non esclusivo della clientela;
- e) dotazione di spazi a verde piantumati, anche al fine di migliorare il livello di mitigazione visiva dell'insediamento, finalizzata al mascheramento visivo dell'immobile così come di seguito articolato:
 - pari ad almeno il 20% della superficie territoriale dell'insediamento proposto in caso di nuova apertura o rilocalizzazione e trasferimento;

- pari ad almeno il 30% della slp in incremento in caso di domande di ampliamento della superficie di vendita;

La valutazione è correlata agli elementi sopra indicati. Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = presenza di almeno tre degli elementi sopra indicati = punti 0;
- impatto medio = presenza di almeno due degli elementi sopra indicati = punti 2;
- impatto rilevante = presenza di uno solo degli elementi sopra indicati = punti 5.
- impatto elevato = nessuna presenza = punti 7

15. Tutela delle risorse ambientali

Si esamina il grado di tutela delle risorse ambientali assicurato dal nuovo insediamento, anche in rapporto alla produzione di rifiuti e alla emissione di inquinanti. In particolare saranno apprezzate l'innovazione tecnologica finalizzata all'utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili. Le azioni volte alla riduzione dei rifiuti, dovranno essere realizzate in coerenza con quanto indicato nel Piano d'azione per la Riduzione dei Rifiuti Urbani in Lombardia (PARR) ai sensi dell'art. 6 quater della l.r. n. 6/2010.

Sarà valutata inoltre la localizzazione dell'insediamento in relazione alla presenza della RER (rete ecologica regionale)

Al fine di promuovere la diffusione di carburante a basso impatto ambientale in caso di apertura di nuovi distributori in area limitrofa all'insediamento di grandi strutture di vendita è obbligatoria la dotazione del prodotto metano ai sensi della l.r. n. 6/2010. Nel caso in cui il bacino di riferimento fosse in equilibrio (ove è stato raggiunto il numero minimo di distributori di metano previsto dalle norme attuative della l.r. n. 6/2010) i nuovi impianti devono dotarsi di almeno un prodotto a basso impatto ambientale a scelta tra metano e gpl.

A questo fattore sono attribuiti i seguenti giudizi e i punteggi:

1. produzione di rifiuti

- impatto trascurabile = previsione tecniche innovative (riciclo rifiuti prodotti, riduzione imballaggi) = punti 0
- impatto medio = tecniche tradizionali = punti 2
- impatto rilevante = nessun intervento previsto = punti 5

2. utilizzo di materiali eco-compatibili

- impatto trascurabile = Utilizzo prevalente = punti 0
- impatto medio = utilizzo sufficiente = punti 2
- impatto rilevante = nessun utilizzo = punti 5

3 Rete Ecologica Regionale

- impatto trascurabile = non interferisce = punti 0
- impatto medio = interferisce ma non sono previsti interventi edilizi = punti 2
- impatto rilevante = interferisce = punti 6

16. Efficienza energetica e uso fonti rinnovabili

Si esamina la capacità di risparmio energetico, la riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra e la produzione di energia alternativa.

Sono valutati il grado di efficienza energetica dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva (in funzione della classe energetica di progetto) e il grado di impiego di energia rinnovabile elettrica e termica prodotta da impianti realizzati sull'edificio o sulle sue strutture di pertinenza.

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = efficienza massima = punti 0
- impatto medio = efficienza sufficiente = punti 3
- impatto rilevante = efficienza mediocre = punti 7

Indicazioni tecniche

A tal fine il punteggio è attribuito utilizzando la formula seguente:

$$P_5 = P_{\text{eff_en}} + P_{\text{FER}}$$

dove

- $P_{\text{eff_en}} = \text{EPH} + \text{ETC}$ è legato all'efficienza energetica e deriva dalla somma dei punteggi associati alla classe energetica prevista per la climatizzazione invernale (indice EPH) e per la climatizzazione estiva (indice ETC).

La classificazione in base agli indici EPH e ETC è riportata nelle tabelle di cui alla DGR 8745/2008 – Allegato A.

Viene assegnato un punteggio diverso da zero qualora l'edificio sia almeno di classe B.

- $P_{\text{FER}} = \text{FV} + \text{ST}$ è legato all'uso di fonti rinnovabili e deriva dalla somma dei punteggi associati alla produzione di energia elettrica fotovoltaica (FV) e alla produzione di energia solare termica (ST), assegnati considerando che:

1. il valore della potenza elettrica installata sull'edificio (in kW) sia almeno pari al valore assunto da $\text{Sup}_{\text{tot}} / 10$, dove Sup_{tot} è la somma della superficie in pianta dell'edificio e delle pertinenze impermeabilizzate (parcheggi);
2. sia assolto l'obbligo di assicurare almeno il 50% del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria (EPW) da energia solare termica.

17. Inquinamento acustico ed altri agenti fisici

Si valuta il rumore prodotto dalle attività connesse all'esercizio dell'insediamento, il clima acustico che si determina (a causa del traffico indotto e del funzionamento degli impianti tecnici propri dell'insediamento commerciale) e l'impatto sui recettori più vicini e la loro compatibilità con il Piano di Azzonamento Acustico Comunale, ove esistente. La valutazione degli effetti di impatto dell'intervento è graduata in relazione al livello di inquinamento stimabile secondo i seguenti parametri:

- impatto trascurabile = punti 0;
- impatto medio = punti 3;
- impatto rilevante = punti 7

La valutazione è correlata al livello di rumore delle attività connesse all'esercizio dell'insediamento e alla mitigazione richiesta con una graduazione di punteggio.

Indicazioni tecniche per la valutazione della componente acustica

Costituisce condizione di assoluta incompatibilità il verificarsi anche di una sola delle seguenti situazioni, valutata a valle delle mitigazioni eventualmente proposte:

1. transizione tra ante e post operam da condizioni di conformità a condizioni di non conformità ai limiti di rumore
2. incremento significativo nel post operam di livelli di rumore che già nell'ante operam fossero superiori ai limiti. E' da ritenersi significativo un incremento maggiore di 1,5 dB(A).

Ai fini della valutazione integrata di impatto e la verifica di sostenibilità, accertato e fatto salvo che

non si determinino condizioni di assoluta incompatibilità, si definisce:

1. **impatto trascurabile** quello che comporta per nessun recettore un incremento dei livelli di rumore tra ante e post operam superiore a 1,5 dB(A);
2. **impatto rilevante** quello che determina il verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) incremento superiore a 5 dB(A) del livello di rumore tra ante e post operam in corrispondenza di almeno 1 recettore particolarmente sensibile;
 - b) incremento superiore a 10 dB(A) del livello di rumore tra ante e post operam in corrispondenza di almeno 1 recettore residenziale;
 - c) incremento superiore a 5 dB(A) del livello di rumore tra ante e post operam in corrispondenza di almeno 10 recettori residenziali;
3. **impatto medio** quello che si ha in tutti gli altri casi.

La documentazione di impatto acustico deve essere redatta, secondo quanto stabilito dalla legge regionale 10 agosto 2001 n. 13 e con i contenuti precisati dalla delibera giunta regionale 8 marzo 2002 n. VII/8313, da tecnico competente in acustica ambientale riconosciuto ai sensi della legge 26 ottobre 1995 n.447 che dovrà esplicitamente assumersi la responsabilità circa la veridicità delle affermazioni, la rispondenza dei dati di input al modello alla realtà fisica e la correttezza delle elaborazioni; la documentazione deve consentire di valutare le condizioni dei punti precedenti e quindi deve avere il necessario grado di dettaglio ed esaustività.

In particolare:

1. deve essere esaustivamente individuato l'insieme dei recettori significativi, quindi non può essere omessa l'individuazione di nessun recettore in corrispondenza del quale si determini tra ante e post operam una variazione del livello di rumore superiore a 1,5 dB (A); i recettori devono essere rappresentati su cartografie in scala di adeguato dettaglio che consenta in particolare di individuarne la collocazione rispetto agli assi stradali; degli assi stradali interessati dal traffico indotto devono essere indicati in cartografia i flussi di traffico ante e post operam;
2. devono essere stimati puntualmente i livelli di rumore ante e post operam in corrispondenza di ciascun recettore significativo e questi valori devono essere presentati in tabelle che ne consentano il raffronto;
3. deve essere illustrato in modo adeguato l'approccio modellistico e gli algoritmi utilizzati e forniti i dati di input al modello utilizzati per le simulazioni, con particolare riguardo per i dati di traffico;
4. devono essere stimati i livelli di rumore secondo gli indicatori rispetto ai quali sono definiti i limiti di rumore; sono possibili approcci semplificati di tipo cautelativo, purché adeguatamente illustrati e giustificati, all'analisi delle variazioni tra ante e post operam dei livelli di rumore e del rispetto dei limiti.

Fascia di rispetto degli elettrodotti Impatto elettromagnetico - Indicazioni per i Comuni

Nei casi di realizzazione di grandi strutture di vendita in prossimità di elettrodotti il Comune, nella relazione istruttoria sulla ammissibilità della domanda, dovrà verificare ed attestare la conformità al vincolo della fascia di rispetto degli elettrodotti di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 determinata secondo la metodologia definita dal decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

18 Inquinamento atmosferico

Si valutano i possibili effetti causati dall'esercizio dell'insediamento sulla qualità dell'aria nell'ambito degli strumenti di Pianificazione settoriale regionale (Piano Regionale di Qualità dell'Aria).

Si valuta in particolare:

- il contesto emissivo dell'intervento ricavato dai dati dell'Inventario delle Emissioni Aria della Lombardia (INEMAR);
- lo stato di qualità dell'aria, dedotto dai dati rilevati dalla Rete di controllo regionale ed eventualmente da specifiche campagne di monitoraggio.

La valutazione e la verifica delle condizioni di sostenibilità delle domande vengono fatte in base a:

- peso del carico emissivo dell'intervento sul contesto attuale delle emissioni;
- confronto con i limiti di legge;
- variazione delle concentrazioni degli inquinanti in atmosfera per effetto dell'intervento, in particolare in corrispondenza dei recettori.

L'impatto determinato dall'intervento viene valutato anche a valle di tutte le possibili mitigazioni secondo la seguente graduazione di giudizio e di punteggio:

- impatto trascurabile = punti 0;
- impatto medio = punti 3;
- impatto rilevante = punti 7.

Indicazioni tecniche

L'impatto sulla componente atmosfera viene valutato applicando i criteri di seguito descritti al fine di attribuire il punteggio così come previsto.

Zona di appartenenza del territorio comunale interessato dall'insediamento del centro commerciale, ai sensi della delibera giunta regionale 30 novembre 2011 n. 2605 “

Viene considerata di maggiore impatto la realizzazione di un centro commerciale in un'area già caratterizzata da elevato inquinamento e da una situazione meteorologica sfavorevole alla dispersione degli inquinanti rispetto ad un'area con minore densità emissiva e con situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti.

Carico emissivo dell'intervento

Vengono valutati per ciascun inquinante (PM_{10} , ossidi di azoto (NO_x), monossido di carbonio (CO), composti organici volatili (COV)), gli incrementi percentuali delle emissioni rispetto a quelle del comune interessato dal traffico indotto dalla struttura di vendita, dedotte dai dati dell'Inventario regionale delle emissioni (INEMAR) e con riferimento al macrosette “Trasporto su strada”.

Per il calcolo delle emissioni da traffico deve essere applicata la metodologia COPERT considerata come riferimento europeo e contenuta nella versione più aggiornata disponibile (attualmente IV) nell'ultima edizione della EMEP-Guidebook; ciò al fine di poter garantire omogeneità e confrontabilità con le stime dell'inventario regionale INEMAR (<http://www.ambiente.regione.lombardia.it/inemar/inemarhome.htm>).

Per quantificare le emissioni da traffico indotte dall'insediamento si utilizzano i fattori di emissione medi, per settore veicolare, o a maggiore dettaglio, pubblicati sul sito dell'inventario delle emissioni della Regione Lombardia e derivati dall'applicazione del metodo COPERT IV.

La valutazione delle emissioni deve essere riferita ai tratti stradali interessati dagli incrementi di traffico indotti dalla presenza della struttura di vendita; in particolare sono da considerare emissioni da traffico imputabili all'insediamento commerciale le seguenti:

- 1) emissioni generate dal traffico indotto in qualsiasi tipologia di strada all'interno del territorio comunale dell'insediamento fino al baricentro del parcheggio del centro commerciale;
- 2) emissioni generate dal traffico indotto sul percorso dai più vicini svincoli di autostrada/strada statale/strada provinciale anche se collocati su altri territori comunali fino al baricentro del parcheggio del centro commerciale.

Nel caso esistano percorsi alternativi, tutti i contributi devono essere sommati.

Concentrazioni degli inquinanti e confronto con i limiti di legge

Sono valutate le concentrazioni degli inquinanti emessi dal traffico veicolare indotto dal progetto (PM10, NO2, CO, benzene (C6H6)), stimate nell'ora di punta, in corrispondenza dei tratti stradali interessati dai maggiori incrementi di traffico indotti dal centro commerciale. Nel caso siano presenti recettori sensibili (quali scuole o strutture sanitarie) nel raggio di 300 m da tali tratti stradali, vengono presentate le concentrazioni stimate in corrispondenza di essi.

E' valutato inoltre, con riferimento ai vari tempi di mediazione dei parametri dei limiti, il contributo dell'intervento all'eventuale superamento dei limiti di qualità dell'aria, per ciascun inquinante (PM10, NO2, CO, C6H6), assumendo come riferimento i valori rilevati dalla rete regionale di monitoraggio.

La stima delle concentrazioni deve essere effettuata utilizzando i parametri specificati nella tabella seguente e indicando la centralina di monitoraggio delle rete regionale assunta come riferimento per la valutazione dei valori di concentrazione preesistenti.

Inquinante	Indicatore	Centralina
PM ₁₀	Media annuale	
	Media giornaliera	
NO ₂	Media annuale	
	Massima concentrazione oraria	
CO	Massima media 8 ore	
C ₆ H ₆	Media annuale	

1.2 Procedure da applicare nel caso di insediamenti commerciali soggetti a Verifica di VIA o a VIA e alle grandi strutture di particolare ed eccezionale incidenza

L'indicatore di impatto espresso dall'insediamento è determinato nel modo seguente:

a) ad ogni fattore è assegnato un punteggio che ha un andamento crescente al crescere dell'impatto il cui valore è valutato mediante i seguenti giudizi:

- impatto trascurabile
- impatto medio
- impatto rilevante
- impatto elevato

b) Il valore complessivo dell'indicatore di impatto è dato dalla somma dei punteggi dei singoli fattori ed è commisurato come segue:

- impatto limitato compreso tra 0,1- 35 la valutazione di sostenibilità è limitata alla verifica di coerenza degli impegni assunti dall'operatore alle disposizioni del presente atto
- impatto moderato compreso tra 35,1- 75
- impatto rilevante compreso tra 75,1-120
- impatto elevato compreso tra 120,1 – 150

c) il punteggio massimo assegnato ai parametri che compongono l'indicatore è pari a 150 punti.

Tabella 3 – Valutazione integrata e Indicatore di impatto

FATTORI CONSIDERATI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA D'IMPATTO	Peso singoli fattori %	Punteggio dei singoli fattori di valutazione
1)Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva	11%	16
2)Tipologia insediamento commerciale	11%	16
3) Dimensioni insediamento commerciale	11%	16
4) Effetti occupazionali territorio area vasta	11%	16
5) Livelli occupazionali garantiti dal richiedente	11%	16
6) Coerenza con livello di gerarchia urbana dei Comuni	11%	16
7)Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l' ambito commerciale di riferimento	11%	16
8) Consumo di suolo , tutela della aree verdi e agricole e gestione delle acque	15%	22
9) Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (relazioni urbanistiche locali	11%	16
TOTALE GENERALE	100%	150

Tabella 4 - condizioni di sostenibilità

Componenti e fattori di sostenibilità	Peso delle singole componenti sul totale %	Peso dei singoli fattori sul totale delle singole componenti %
A) MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA		
1) mantenimento e sviluppo occupazionale		20
2) valorizzazione dei produttori lombardi e loro inserimento nella filiera distributiva		20
3) marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta		15
4) valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive		25
5) disponibilità di servizi accessori per i consumatori e i piccoli esercizi commerciali		10
6) altre azioni di mitigazione		10
TOTALE	45	100
B) MISURE DI NATURA TERRITORIALE AMBIENTALE		
1)Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale		50
2) cessione area al comune destinata a verde o altra opera di interesse pubblico		5
3) oneri di urbanizzazione e altri strumenti di mitigazione territoriale		30
4) contenimento dell'inquinamento dell'aria		10
5) altre azioni di mitigazione		5
TOTALE	40	100
C) CONTRIBUTO VALUTATIVO DEI SOGGETTI		
Comuni prima corona		55
Associazioni categoria commercio		30
Associazioni Consumatori		15
TOTALE	15	100
TOTALE GENERALE	100	

1.2.1.Fattori per la determinazione dell'indicatore di impatto della domanda

1. Tipologia dell'intervento ai fini della razionalizzazione della rete distributiva

Si esprime una valutazione correlata alla tipologia dell'intervento. L'impatto risulterà maggiore quanto maggiore sarà la quantità di superficie di vendita *ex novo* richiesta.

Verranno quindi considerati ai fini della graduazione del punteggio:

- interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita;
- interventi che utilizzano nuova superficie di vendita in misura inferiore al 50% ovvero interventi modificativi con insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione pregressa;
- interventi *ex novo*.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita ovvero modificativi di insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione = punti 0;
- impatto medio = - interventi che utilizzano superficie di vendita *ex novo* rispetto a quella esistente compresa tra lo 0 e il 50% = punti 4;
- impatto rilevante=interventi che utilizzano superficie di vendita *ex novo* rispetto a quella esistente compresa tra il 50,1 e il 75% = punti 8;
- impatto elevato = interventi totalmente *ex novo* = punti 16.

2. Tipologia insediamento commerciale

E' valutato il maggiore impatto generato dalla tipologia dell'insediamento e dal settore merceologico richiesti. In particolare le strutture organizzate in forma unitaria avendo una capacità attrattiva maggiore rispetto ai singoli punti vendita producono effetti d'impatto ed esternalità negative in misura più rilevante.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto medio= interventi riguardanti punti vendita per la commercializzazione di prodotti del settore alimentare, non alimentare o misto = punti 2;
- impatto rilevante = interventi riguardanti GSV con una superficie di galleria commerciale inferiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale = punti 8;
- impatto elevato = interventi riguardanti le GSV con una superficie di galleria commerciale pari o superiore al 100% della superficie commerciale dell'attività principale= punti 16.

3. Dimensioni dell'insediamento commerciale

Si esprime una valutazione correlata alla dimensione del punto vendita. Questo fattore (il taglio dimensionale) si applica anche in caso di modificazione di grandi strutture che non richiedano nuova superficie di vendita ovvero la cui superficie originaria sia già superiore a mq. 15.000.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

1. Impatto trascurabile= insediamenti fino a 5.000 mq che non richiedono superficie di vendita *ex novo* = punti 1;
2. Impatto medio= insediamenti fino a 5.000 mq che richiedono in tutto o in parte superficie *ex novo* = punti 4 ;
3. Impatto rilevante= insediamenti con superficie compresa tra 5001 e 15.000 mq che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita *ex novo* = punti 8;
4. Impatto elevato =insediamenti con superficie oltre 15.000 mq. che richiedano in tutto o in parte superficie di vendita *ex novo* = punti 16.

4. Livelli occupazionali

Si esprime una valutazione sulla base del numero di addetti (in addetti Full Time Equivalent), compresi quelli dell'indotto, generati dal nuovo punto vendita dichiarati nello studio d'impatto in relazione al valore medio addetti/1000 mq (vmr) stimati dalla Regione e pubblicati sul sito regionale www.commercio.regione.lombardia.it.

In particolare si considera lo scostamento tra il numero di addetti dichiarato e il citato valore medio regionale.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = addetti dichiarati in numero superiore al valore medio regionale = punti 0 ;
- impatto medio = addetti dichiarati in numero uguale o inferiore al vmr compresi tra lo 0 e il 10% = punti 4 ;
- impatto rilevante = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr compresi tra l'11 e il 20% = punti 8;
- impatto elevato = addetti dichiarati in numero inferiore al vmr di oltre il 20% = punti 16.

5. Effetti occupazionali territorio area vasta

Si esprime una valutazione in merito al numero di addetti persi nelle attività commerciali di vicinato e di medie strutture presenti nei comuni appartenenti all'area vasta privi di GSV in seguito all'apertura del nuovo punto vendita. Il predetto numero di addetti (Full Time Equivalent) persi, compresi quelli dell'indotto, stimati nello studio d'impatto è considerato in rapporto all'occupazione esistente prima del nuovo insediamento .

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile=addetti persi inferiori al 5% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 0 ;
- impatto medio=addetti persi compresi tra il 5% e il 10% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 4;
- impatto rilevante=addetti persi compresi tra il 11% e il 15% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 8;
- impatto elevato=addetti persi oltre il 15% nei comuni area vasta (senza GSV) rispetto al totale occupati EV e MV prima dell'intervento = punti 16.

6. Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei Comuni

Viene considerata la coerenza con il livello di gerarchia urbana dell'insieme dei Comuni dell'intorno territoriale complessivamente interessato (costituito dai comuni allocati nel 50% delle isocrone di cui alla tabella 1, allegato 1) dagli effetti di impatto della nuova struttura, valutati alla luce del parametro di peso insediativo dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali ubicate nei predetti Comuni in relazione alla superficie di vendita richiesta.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile= oltre 5 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 0,
- impatto medio = da 3 a 4,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 4;
- impatto rilevante= da 1 a 2,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta = punti 8;
- impatto elevato = inferiore a 1 residente ed addetto ogni mq di superficie di vendita

richiesta = punti 16

7. Coerenza con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento (montano, lacustre, della pianura, etc.)

Si considerano gli indirizzi che interessano direttamente l'insediamento commerciale esaminato. La valutazione è graduata in relazione alla coerenza con gli indirizzi dell'ambito territoriale di riferimento.

La valutazione è correlata alla coerenza con i diversi indirizzi degli ambiti territoriali.

Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi e punteggi:

- impatto trascurabile = coerenza con il 100% degli indirizzi = punti 0;
- impatto medio = coerenza con la maggioranza (oltre il 50%) degli indirizzi = punti 4;
- impatto rilevante = coerenza dal 25% al 50% degli indirizzi = punti 8;
- impatto elevato = coerenza con meno del 25% degli indirizzi = punti 16.

8. Consumo di suolo, tutela delle aree verdi e agricole e gestione delle acque

Al fine di preservare e salvaguardare le aree agricole e le aree verdi e, più in generale, le aree libere all'interno e all'esterno dei centri abitati, favorendo il riutilizzo delle aree già edificate o dismesse a seguito di cessazione di attività economiche, disincentivando il consumo di nuovo suolo e favorendo una buona gestione delle acque, vengono valutati positivamente gli insediamenti commerciali inseriti in aree dismesse o edificate i cui progetti di realizzazione abbiano curato il risparmio della risorsa idrica e il contenimento del drenaggio urbano.

L'area da considerare ai fini del consumo di suolo:

- in caso di nuova apertura o rilocalizzazione e trasferimento, ove sono previsti interventi edilizi, è quella riferita alla superficie territoriale dell'insediamento proposto;
- in caso di modificazione di insediamento commerciale già attivo, è quella riferita alla nuova slp e altre superfici pavimentate in incremento (parcheggi a raso, area di carico e scarico ecc.) e alla nuova superficie territoriale aggiuntiva ove prevista in progetto.

La valutazione, effettuata sullo stato di fatto, è correlata ai parametri sopra indicati.

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti giudizi:

- impatto trascurabile = area totalmente dismessa/edificata o dismessa/edificata per una percentuale maggiore o uguale al 75% = punti 0
- impatto medio = area edificata/dismessa per una percentuale inferiore al 75% e fino al 25% = punti 10
- impatto elevato = area libera o edificata/dismessa per una percentuale inferiore al 25% = punti 22

9. Coerenza e integrazione con il tessuto urbanistico (relazioni urbanistiche locali)

Si esamina la funzionalità del nuovo insediamento rispetto all'assetto urbanistico del quartiere (area/circoscrizione) in cui l'esercizio viene ubicato e alle sue caratteristiche progettuali (aspetti tipologici e morfologici della struttura proposta, percorsi di accesso pedonali e veicolari, segnaletica di orientamento, illuminazione pubblica, elementi di arredo urbano, quantità e qualità urbanistica ed architettonica degli spazi di fruizione collettiva) nonché l'integrazione fisico - funzionale con l'assetto e lo sviluppo della rete commerciale di vicinato ed in particolare:

- a) integrazione con edifici a destinazione residenziale o direzionale, valenza polifunzionale dell'intervento;
- b) miglioramento dell'accessibilità veicolare, pedonale e ciclabile in tutto il sistema che comprende, oltre all'intervento, anche le altre funzioni urbane (residenza, servizi e attività economiche);

- c) dotazione di servizi aggiuntivi fruibili, oltre che dalla nuova struttura, anche dal quartiere e dal sistema commerciale di vicinato esistente;
- d) elementi di riqualificazione urbana, come arredo urbano, illuminazione pubblica, riorganizzazione delle sedi stradali e delle piazze, riqualificazione di aree proprie per mercati su suolo pubblico, dotazione di aree verdi e/o per il gioco ecc. a servizio non esclusivo della clientela;
- e) dotazione di spazi a verde piantumati, anche al fine di migliorare il livello di mitigazione visiva dell'insediamento, finalizzata al mascheramento visivo dell'immobile così come di seguito articolato:
 - pari ad almeno il 20% della superficie territoriale dell'insediamento proposto in caso di nuova apertura o rilocalizzazione e trasferimento;
 - pari ad almeno il 30% della slp in incremento in caso di domande di ampliamento della superficie di vendita;

Ai parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti punteggi:

- impatto trascurabile = presenza di almeno tre degli elementi sopra indicati = punti 0 ;
- impatto medio = presenza di almeno due degli elementi sopra indicati = punti 4;
- impatto rilevante = presenza di almeno uno degli elementi sopra indicati = punti 8;
- impatto elevato = nessuna presenza = punti 16.

2. Descrizione del sistema di valutazione della sostenibilità

2.1 Sostenibilità

1. La sostenibilità dell'intervento è valutata mediante un sistema a punteggi e la domanda consegue la sostenibilità e quindi la definitiva accoglibilità da parte della Conferenza di servizi se sono ridotti a zero gli effetti di impatto dell'insediamento proposto.

2. La domanda è accolta se il valore dell'indicatore di impatto è azzerato con le condizioni di sostenibilità valutate dalla Conferenza di servizi e garantite dall'operatore.

2.2 Individuazione delle condizioni di sostenibilità

1. In relazione al predetto valore dell'indicatore di impatto sono individuate una serie di condizioni di sostenibilità, consistenti in opere e misure di mitigazione per gli aspetti socio-economici, territoriali e ambientali riportati al successivo paragrafo 2.3, il cui assolvimento deve ridurre a zero i diversi effetti di impatto che la struttura provoca sul territorio interessato.

Le condizioni di sostenibilità sono raggruppate in tre componenti:

- socio-economica;
- territoriale-ambientale;
- contributo valutativo dei soggetti interessati.

2. Per determinare la quantità di condizioni di sostenibilità a disposizione dell'operatore si considera il valore dell'indicatore di impatto ottenuto dalla domanda. A un minore valore dell'impatto l'operatore avrà a disposizione una maggiore quantità di condizioni per azzerare l'impatto stesso.

Le condizioni di sostenibilità sono computate rispetto al predetto indicatore di impatto nella misura del:

- 150% qualora il valore d'impatto (medio e rilevante) sia inferiore a 120 punti;
- 130% qualora il valore d'impatto (elevato) sia superiore a 120 punti.

La valutazione di sostenibilità è limitata alla verifica di coerenza degli impegni assunti dall'operatore alle disposizioni del presente atto qualora il valore d'impatto (trascurabile) sia

compreso tra 0,1 e 35 punti;

Per le GSV superiori a 30.000 mila mq le condizioni di sostenibilità sono computate nella misura del:

- 130% qualora il valore d'impatto sia inferiore a 120 punti;
- 120% qualora il valore d'impatto sia superiore a 120 punti.

Inoltre il valore dell'indicatore di impatto da azzerare è ridotto del:

- 30% nel caso di interventi riguardanti le imprese in crisi di cui al paragrafo 5.5, commi 3 e 4;
- 30% nel caso di interventi:
 - di ammodernamento e razionalizzazione della rete esistente e attiva da almeno 12 mesi (concentrazioni e accorpamenti che non richiedono nuova superficie di vendita) riguardanti gli insediamenti aventi superfici di vendita inferiori a 5.000 mq. di cui al paragrafo 5.4, comma 2;
 - in aree dismesse o da bonificare.
- 20% nei casi:
 - di ammodernamento e razionalizzazione della rete esistente e attiva da almeno 12 mesi (concentrazioni e accorpamenti che non richiedono nuova superficie di vendita) riguardanti insediamenti la cui SV è compresa tra 5.001 e 15.000 mq di cui al paragrafo 5.4, comma 2.
 - di strutture organizzate in forma unitaria che prevedano una superficie di vendita destinata alla galleria commerciale, in cui sono allocati esercizi di vicinato, non superiore al 50% della superficie commerciale destinata all'attività principale;
- 10% nel caso in cui sia stata stipulata la convenzione di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera d).

Il valore delle condizioni di sostenibilità ottenuto nel modo sopra indicato è ripartito tra le diverse componenti nelle seguenti misure:

- 45% per la componente socio-economica;
- 40% per la componente territoriale-ambientale;
- 15% per il contributo valutativo dei soggetti interessati.

Nell'ambito di ogni singola componente il rispettivo valore numerico è a sua volta ripartito tra i singoli fattori di sostenibilità che la compongono secondo le percentuali di cui alla tabelle 2 e 4 del presente allegato.

In riferimento al valore dell'indicatore d'impatto, calcolato con le modalità di cui al precedente paragrafo 1.1 e alle domande assoggettate a procedura Verifica di VIA o a VIA, le condizioni di sostenibilità devono essere soddisfatte di norma con riguardo alle componenti considerate (socio-economica, territoriale-ambientale) nelle seguenti misure minime:

- 50% per gli aspetti socio-economici;
- 50% per gli aspetti territoriali ed ambientali.

3. La Conferenza di servizi verifica che tali condizioni siano soddisfatte ed adeguatamente garantite e in tal caso i valori dei predetti parametri (ossia i punteggi) sono detratti dal valore dell'indicatore di impatto ottenuto con le modalità sopra indicate.

La sostenibilità dell'insediamento è conseguita quando, a seguito di tale sottrazione, è azzerato il valore dell'indicatore impatto.

2.3 Misure di compensazione degli effetti di impatto e indicatori della sostenibilità

1. Al fine di verificare la sussistenza delle condizioni di sostenibilità che l'operatore deve garantire per azzerare il valore dell'indicatore di impatto, per ogni parametro di cui al paragrafo 2.2 sono stati

individuati, un insieme di indicatori la cui funzione è quella di misurare il grado di efficacia delle misure e delle azioni compensative proposte.

Il valore numerico di ogni parametro, assegnato con le modalità di cui al citato paragrafo 2.2 tabelle 2 e 4, è ripartito a sua volta in relazione al numero degli indicatori considerati.

Il punteggio di ogni singolo indicatore concorre a determinare il valore finale del relativo parametro.

2. Nei parametri che misurano l'impegno finanziario diretto dell'operatore quali il "Marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta", la "Valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive" e le "Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale" la domanda consegue il punteggio massimo in tutti gli indicatori previsti da tali parametri qualora l'impegno finanziario complessivamente garantito dall'operatore sia pari a:

- a) 197 euro al mq di superficie di vendita (di cui 15% da destinare alla componente socio economica e 85% a quella territoriale - ambientale) per insediamenti la cui superficie di vendita non è superiore a mq 15.000;
- b) 219 euro al mq di superficie di vendita (di cui 15% da destinare alla componente socio economica e 85% a quella territoriale - ambientale) per insediamenti la cui superficie di vendita è compresa tra mq 15.001 e mq 30.000;
- c) 240 euro al mq di superficie di vendita (di cui 10% da destinare alla componente socio economica e 90% a quella territoriale - ambientale) per insediamenti la cui superficie di vendita è compresa tra mq 30.001 e mq 50.000;
- d) 273 euro al mq di superficie di vendita (di cui 5% da destinare alla componente socio economica e 95% a quella territoriale - ambientale) per insediamenti la cui superficie di vendita è superiore a mq 50.000.

Questo valore rappresenta una soglia in relazione alla quale il rappresentante della Regione considera assolute le condizioni di sostenibilità riferite ai tre parametri sopra richiamati, compreso il caso in cui sia necessaria la bonifica di un sito di interesse nazionale/regionale, il cui costo è computato ai fini del raggiungimento della soglia medesima.

3. Qualora l'impegno finanziario dovesse risultare inferiore al valore della soglia sopra indicata il punteggio, dei soli indicatori di natura monetaria previsti dai predetti parametri, verrà attribuito ai citati indicatori in modo unitario e correlato all'entità delle risorse disponibili.

4. In caso di modificazione di grandi strutture di vendita esistenti ed attive le soglie di cui al precedente paragrafo 2 si applicano al solo incremento della superficie di vendita ottenuta mediante superficie ex novo o altra superficie esistente. Le predette soglie sono applicate su tutta la superficie di vendita in caso di spostamento di superficie di vendita (trasferimento, rilocalizzazione).

5. Al fine di garantire il mantenimento dei livelli occupazionali indicati nell'atto unilaterale d'obbligo o nel protocollo d'intesa, stipulato con altri soggetti, il richiedente deve fornire idonea fidejussione, indicandone la durata, o in alternativa impegnarsi a versare un contributo finanziario commisurato al numero di addetti non assunti da determinare in sede di conferenza di servizi. L'operatore può individuare altre forme di garanzia che assicurino il mantenimento degli impegni occupazionali a cui si è obbligato. In ogni caso dovranno essere indicate una durata adeguata all'impegno e all'entità del contributo finanziario.

6. Nella definizione delle azioni/misure mitigative e compensative il metodo perseguito sarà quello della massima condivisione tra tutti i soggetti interessati.

A) MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA

1) MANTENIMENTO E SVILUPPO OCCUPAZIONALE

Per tale fattore saranno positivamente considerati in modo correlato alle quantità e qualità degli interventi:

- l'esistenza di garanzie occupazionali in caso di trasferimento o modificazione di strutture esistenti;
- le opportunità occupazionali prospettate in caso di nuovi insediamenti con particolare riferimento al Comune interessato e ai Comuni dell'area vasta;
- l'impegno per l'assunzione di lavoratori con contratto a tempo indeterminato in relazione al complesso delle assunzioni previste di cui almeno il 50% riservato a giovani, donne e diversamente abili:

Indicatori occupazionali relativi alle nuove aperture:**Previsione assunzioni con contratto a tempo indeterminato:**

- inferiore al 20% rispetto al totale assunzioni full time/part time dichiarate nello studio di impatto: 0 punti;
- compreso fra 20 e 39,9% rispetto al totale assunzioni full time/part time dichiarate nello studio di impatto : 2/10 del punteggio massimo;
- compreso fra il 40 e il 60% rispetto al totale assunzioni full time/part time dichiarate nello studio di impatto : 4/10 del punteggio massimo.

Previsione assunzioni riservate ad almeno il 50% a giovani, donne e diversamente abili nel comune interessato e in quelli di area vasta:

se sussiste l'impegno fino a 2/10 del punteggio massimo.

Previsione assunzioni riservate ai comuni di area vasta anche in relazione ai dati occupazionali di cui all'allegato 1, paragrafo 2:

- inferiori a quelli riservati al comune interessato: 2/10 del punteggio massimo;
- uguali o superiori a quelle riservate al comune interessato: 4/10 del punteggio massimo.

Indicatori occupazionali relativi a modificazione di strutture esistenti:**Modificazione dell'insediamento commerciale - Garanzie occupazionali precedenti attività:**

- mantenimento di almeno il 50% del personale occupato con contratto a tempo indeterminato nella precedente attività commerciale: 1/10 del punteggio massimo;
- mantenimento di tutto il personale già in servizio: 3/10 del punteggio massimo.

Previsione nuove assunzioni dichiarate nello studio d'impatto e trasformazione dei contratti temporanei già in essere in contratti a tempo indeterminato di cui almeno il 50% riservato a giovani, donne e diversamente abili del comune interessato e di quelli di area vasta:

- Inferiore al 20% rispetto al totale assunzioni full time/part time: 0 punti;
- compreso fra 20 e 39,9% rispetto al totale assunzioni full time/part time: 2/10 del punteggio massimo;
- compreso fra il 40 e il 60% rispetto al totale assunzioni full time/part time: 4/10 del punteggio massimo.

Previsione assunzioni riservate ai comuni di area vasta anche in relazione ai dati occupazionali di cui all'allegato 1, paragrafo 2:

- inferiori a quelli riservati al comune interessato: 1/10 del punteggio massimo;
- uguali o superiori a quelle riservate al comune interessato: 3/10 del punteggio massimo.

2) VALORIZZAZIONE DEI PRODUTTORI LOMBARDI E LORO INSERIMENTO NELLA FILIERA

DISTRIBUTIVA

Saranno considerate con favore azioni finalizzate alla valorizzazione delle produzioni lombarde nell'ambito della propria attività aziendale quali ad esempio:

- previsione di specifici corner, all'interno dell'insediamento, dedicati alla vendita di prodotti lombardi;
- previsione di inserimento nella filiera distributiva dei produttori lombardi e destinazione di parte della superficie di vendita richiesta alla commercializzazione di prodotti locali;
- inserimento dei prodotti lombardi in alcune attività promozionali programmate nel corso dell'anno in Italia o all'Estero;
- iniziative dirette volte alla promozione di prodotti agricoli.

Indicatori

Inserimento dei produttori Lombardi nella filiera distributiva – Percentuale sul fatturato, ovvero superficie ovvero numero referenze (prodotti) riservati ai produttori locali e lombardi sul totale del fatturato, della superficie di vendita o delle referenze per almeno 3 anni:

- percentuale fatturato/superficie/numero referenze compresi tra 10 e 15% del totale del fatturato/ della superficie di vendita/totale referenze: 1/10 del punteggio massimo;
- percentuale fatturato/superficie/numero referenze superiori al 15% del totale del fatturato/ della superficie di vendita/totale referenze: 2/10 del punteggio massimo.

Messa a disposizione di corner dedicati alla vendita di prodotti agroalimentari (DOP e IGP) lombardi e prodotti non alimentari provenienti da attività artigianali e di economia locale anche in attuazione di quanto previsto dal comma 4 bis dell'art. 12 della l.r. 31/2008:

se sussiste l'impegno: 4/10 del punteggio massimo

Organizzazione diretta o per il tramite del Distretto del commercio di eventi promozionali finalizzati a valorizzare i prodotti lombardi anche non appartenenti alla propria filiera nonché azioni sperimentali mirate a favorire l'accordo e l'incontro di produttori e distributori nella logica della filiera e del sistema territoriale:

previsione di almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. messa a disposizione di spazi per stand promozionali a favore di associazioni/aziende locali, organizzazione diretta di eventi, supporto ad attività del distretto del commercio ecc.): 2/10 del punteggio massimo

Organizzazione diretta o per il tramite del Distretto del commercio di iniziative finalizzate alla promozione dei prodotti agricoli lombardi nonché azioni sperimentali mirate a favorire l'accordo e l'incontro di produttori e distributori nella logica della filiera e del sistema territoriale:

previsione di almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. messa a disposizione di spazi per stand promozionali a favore di aziende agricole, organizzazione diretta di eventi, supporto ad attività del distretto del commercio ecc.): 1/10 del punteggio massimo.

Organizzazione diretta o per il tramite del Distretto del commercio di iniziative finalizzate alla tutela dei produttori e dei consumatori lombardi mediante il contrasto al fenomeno della contraffazione:

previsione di almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. attivazione cabina di monitoraggio a livello di Distretto del Commercio, pubblicazioni, incontri ecc.): 1/10 del punteggio massimo.

3) MARKETING E PROMOZIONE DELL'ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO DI AREA VASTA

Saranno valutati gli impegni per azioni di marketing del territorio e dei suoi prodotti, riguardanti ad

esempio la realizzazione di vetrine del prodotto locale o regionale attraverso il coinvolgimento e la promozione dei Consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e della produzione enogastronomica locale o regionale, nonché iniziative indirette volte alla promozione di prodotti agricoli. Saranno inoltre considerati interventi finalizzati a promuovere l'attrattività del territorio nel suo complesso a partire da quello di area vasta, compresi eventuali accordi per la competitività di cui alla l.r. n. 1/2007.

Indicatori

Previsione di progetti finalizzati alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico ecc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori, dell'artigianato, dei distretti produttivi e di quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale e dove esistente anche mediante il Distretto del commercio:

previsione di almeno un progetto di durata almeno biennale: 3/10 del punteggio massimo.

Messa a disposizione di aree per stand promozionali ed eventi a favore di associazioni/aziende/Enti locali e attività del distretto del commercio:

disponibilità per almeno 20 gg all'anno per un minimo di tre anni : 2/10 del punteggio massimo.

Sostegno economico per realizzare eventi finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti di durata almeno quinquennale:

fino a 5/10 del punteggio massimo.

4) VALORIZZAZIONE DEL PICCOLO COMMERCIO DI VICINATO E AZIONI FINALIZZATE AL RIEQUILIBRIO DELLE DIVERSE FORME DISTRIBUTIVE

In questo fattore si considera il contributo, tra cui anche la previsione di risorse per sostenere i centri commerciali naturali e i negozi di vicinato situati nei contesti di area vasta interessati dall'apertura dei nuovi insediamenti commerciali.. Inoltre sono considerate le opportunità offerte ai commercianti dei Comuni di area vasta interessati ad avviare una attività nel nuovo insediamento quali ad esempio la priorità riservata ad esercizi di vicinato già attivi al momento della presentazione della domanda, nel Comune di insediamento e nei Comuni di area vasta.

Indicatori

Disponibilità a garantire azioni e condizioni di favore per i piccoli commercianti previsti nella nuova struttura (prelazione, affitto/acquisto agevolato, assistenza allestimento azioni di marketing ecc.):

se sussistono almeno 2 condizioni di favore: 2/10 del punteggio massimo.

Contributo finanziario finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali del comune e dei comuni di area vasta e in particolare processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del Commercio riconosciuti da Regione Lombardia esistenti nei comuni di area vasta:

fino a 8/10 del punteggio massimo.

5) DISPONIBILITA' DI SERVIZI ACCESSORI PER I CONSUMATORI E I PICCOLI ESERCIZI COMMERCIALI.

Saranno presi in considerazione impegni per la fornitura di servizi gratuiti al consumatore con particolare riferimento alle fasce più deboli quali anziani, persone ammalate o disabili almeno con riferimento al Comune interessato e ai Comuni d'area vasta se sprovvisti di un servizio di

prossimità nonché modalità di collaborazione e di valorizzazione dei piccoli punti vendita. Inoltre si valuta l'impegno dell'operatore a garantire una maggiore fruibilità di servizi commerciali presenti nel contesto territoriale interessato dall'insediamento commerciale, che consenta al potenziale consumatore maggiori possibilità di disporre di servizi utili alla persona, in sinergia con l'attività commerciale, quali ad esempio poste, banche, farmacie, centri diagnostici, rilascio automatico di certificati anagrafici

Indicatori

Disponibilità a garantire (in convenzione con il Comune interessato e con i Comuni di area vasta) per almeno 3 anni un servizio a domicilio gratuito per le fasce più deboli della popolazione:

- a) se sussiste la disponibilità per il solo Comune interessato: 1/10 del punteggio massimo;
- b) se sussiste tale disponibilità anche per i Comuni di area vasta: 2/10 del punteggio massimo.

Servizi utili al consumatore ante e post vendita (es. baby parking, orientamento all'acquisto, assistenza all'installazione con personale qualificato, servizio WIFI gratuito, ecc.):

se garantiti almeno 5 servizi utili: 2/10 del punteggio massimo.

Forme di collaborazione (approvvigionamento, layout, assistenza diretta ecc.) al fine di valorizzare i piccoli punti vendita esistenti e contribuire alla nascita di nuovi:

se sussiste fino a 3/10 del punteggio massimo

Concorso alla creazione di centri multiservizi in particolare nelle area ad alta desertificazione commerciale in particolare per l'ambito montano:

se sussiste fino a 1/10 del punteggio massimo

Disponibilità a garantire nell'ambito del progetto di insediamento una maggiore fruibilità di servizi commerciali (poste, banche, farmacie, centri diagnostici, rilascio automatico di certificati anagrafici, tintorie, sartorie, ecc):

se sussiste la disponibilità a garantire almeno due dei servizi sopra indicati 2/10 del punteggio massimo

6) ALTRE AZIONI DI MITIGAZIONE

Sono considerate misure di mitigazione diverse da quelle compensative degli effetti di impatto necessitate anche da particolari situazioni socio-economiche. Verrà considerato in via prioritaria, computando l'intero punteggio, l'impegno da parte dell'operatore a mantenere l'attività per almeno 10 anni, il recupero dell'inventario della Gdo da destinare a mense sociali, collette alimentari e gruppi di volontariato, giornate del riuso degli ingombranti etc.... Inoltre saranno considerate iniziative finalizzate alla riconduzione e limitazione del credito al consumo a forme compatibili con la capacità di risparmio delle famiglie:

fino a 10/10 del punteggio massimo

B) MISURE DI NATURA TERRITORIALE ED AMBIENTALE

1) MISURE COMPENSATIVE PER GLI ASPETTI DI NATURA INFRASTRUTTURALE E AMBIENTALE

Questo fattore considera la realizzazione di opere di compensazione dei diversi tipi di impatto territoriale ed ambientale (diverse da quelle di cui al punto 4) con riferimento al Comune interessato e a quelli contermini relativamente al sistema della mobilità sovra locale ed agli altri aspetti ambientali.

Indicatori

Impegno alla realizzazione delle opere di natura infrastrutturale (viabilità, ferrovie e relativi manufatti, ecc.) ritenute necessarie dagli Enti competenti in materia ai fini della sostenibilità dell'insediamento commerciale rispetto al territorio interessato in coerenza con la rete ecologica regionale e comunale. Verranno considerate la natura e l'importanza delle opere nonché le risorse necessarie per realizzarle. Sviluppo di progetti integrati di sistema per la promozione del turismo sostenibile con particolare riferimento ad aree protette e Rete Natura 2000:

fino a 5/12 del punteggio massimo.

Insedimento allocato in area totalmente dismessa

fino a 2/12 del punteggio massimo

Impegno al ripristino delle condizioni ambientali del sito attraverso opere di bonifica delle aree destinate all'insediamento commerciale. Verranno considerate le opere relative alla bonifica della superficie territoriale e quelle destinate alla superficie lorda di pavimentazione della struttura commerciale (Salvo quanto previsto dal paragrafo 2.3, comma 2, in presenza di bonifica l'indicatore concorre congiuntamente agli altri al conseguimento del punteggio massimo di 12/12)

- se sono presenti opere di bonifica su tutta la superficie territoriale: fino a 7/12 del punteggio massimo;
- se sono presenti opere di bonifica sulla superficie lorda di pavimentazione: fino a 5/12 del punteggio massimo

Impegno alla realizzazione delle opere di natura ambientale (barriere fonoassorbenti, interventi di rinaturalizzazione e mascheramento visivo ecc.) ritenute necessarie dagli Enti competenti in materia ai fini della sostenibilità dell'insediamento commerciale rispetto al territorio interessato in coerenza con la rete ecologica regionale e comunale. Verranno considerate la natura e l'importanza delle opere nonché le risorse necessarie per realizzarle:

fino a 3/12 del punteggio massimo.

Impegno ad attuare misure per la tutela ambientale e del paesaggio (es. riduzione imballaggi, riciclo dei rifiuti, studio dell'inserimento paesistico, utilizzo di fonti energetiche alternative oltre al livello minimo di legge, misure di contenimento dei consumi e risparmio energetico, utilizzo materiali eco-compatibili ecc.) e a prevedere interventi di utilità sociale a favore del comune interessato e dei comuni contermini non direttamente compensativi degli effetti di impatto (es. sostegno economico a campagne di sensibilizzazione ambientale, ad indagini sullo stato della qualità dell'ambiente, a sperimentazioni di mobilità sostenibile, ecc.):

- se sono presenti almeno due misure: 1/12 del punteggio massimo;
- se sono presenti più di due misure: 2/12 del punteggio complessivo.

2) CESSIONE AREA AL COMUNE DESTINATA A VERDE O ALTRA OPERA DI INTERESSE PUBBLICO

Questo fattore considera la cessione gratuita al Comune di un'area da destinare a verde o ad altra opera di interesse pubblico quale misura mitigativa degli effetti d'impatto della struttura commerciale sul territorio comunale ovvero in quelli appartenenti all'area vasta. L'area di cui trattasi è diversa da quella considerata nella valutazione integrata d'impatto ai fini del consumo di suolo.

Indicatori

Dimensioni area oggetto della cessione:

- dal 25 al 50% della superficie lorda commerciale prevista in progetto fino a 3/10 del punteggio massimo;
- oltre il 50% della superficie lorda commerciale prevista in progetto fino a 7/10 del punteggio massimo.

3) ONERI DI URBANIZZAZIONE E ALTRI STRUMENTI DI MITIGAZIONE TERRITORIALE

Si considera l'impegno convenzionale del Comune interessato alla ripartizione di oneri e di altri tributi (aggiuntivi) a favore dei Comuni di area vasta che sopportano le esternalità negative per i diversi effetti di impatto (art. 44, comma 19 della l.r. n. 12/2005). Si considera altresì l'impegno del Comune e dell'operatore ad individuare altri strumenti di mitigazione territoriale.

Indicatori

E' valutato l'impegno convenzionale del Comune interessato alla ripartizione di oneri e di altri tributi (aggiuntivi) a favore dei Comuni di area vasta che sopportano le esternalità negative per i diversi effetti di impatto (art. 44, comma 19 della l.r. n. 12/2005). Si considera altresì l'impegno del Comune e dell'operatore ad individuare altri strumenti di mitigazione territoriale finalizzati a realizzare opere anche di utilità sovra comunale:

fino a 10/10 del punteggio massimo.

4) CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO DELL'ARIA

Questo fattore considera l'adozione di misure di contenimento dell'inquinamento dell'aria mediante l'utilizzo di automezzi a basso impatto ambientale per l'approvvigionamento del punto di vendita, per le consegne a domicilio e in sostituzione o ad integrazione del trasporto pubblico locale qualora non sufficientemente strutturato.

Indicatori

Sussistenza di misure finalizzate a migliorare l'accessibilità pedonale e ciclopeditone dell'area interessata:

fino a 3/10 del punteggio massimo

Numero mezzi a basso impatto ambientale sul totale utilizzati per l'approvvigionamento della struttura e per il servizio a domicilio:

fino a 2/10 del punteggio massimo

Particolare attenzione alle modalità di effettuazione dell'approvvigionamento dell'insediamento commerciale (es. orari in cui è effettuato, origine e destinazione dei mezzi utilizzati, ecc.):

fino a 2/10 del punteggio massimo

Integrazione del servizio pubblico qualora non adeguatamente strutturato (disponibilità di risorse per potenziamento TPL, car sharing, bus navetta, noleggio veicoli a prezzi convenzionati, parcheggio taxi, ecc.):

fino a 2/10 del punteggio massimo

Ulteriori risorse destinate alla programmazione di interventi e misure di contenimento dell'inquinamento

fino a 1/10 del punteggio massimo

5) ALTRE AZIONI DI MITIGAZIONE

Trattasi di misure di mitigazione diverse da quelle compensative degli effetti di impatto necessitate anche dalle peculiarità territoriali-ambientali dell'area interessata dall'insediamento commerciale richiesto.

Se sussistono fino a 10/10 del punteggio massimo

C) CONTRIBUTO VALUTATIVO DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLE MISURE DI SOSTENIBILITÀ

Questa componente prende atto della valutazione sull'intervento formulata dai soggetti interessati dalle misure di sostenibilità di cui alle precedenti lettere A) e B) individuati dalla Conferenza di servizi nella prima seduta. In particolare sono considerati i contributi valutativi dei Comuni dell'area vasta, delle associazioni maggiormente rappresentative del commercio, delle associazioni dei consumatori e delle organizzazioni sindacali dei lavoratori qualora interessate per gli aspetti occupazionali.

Il punteggio massimo attribuibile è così ripartito:

- fino al 55% per l'insieme dei Comuni dell'area vasta;
- fino al 30% per le associazioni maggiormente rappresentative del commercio;
- fino al 15% per le associazioni dei consumatori;

I soggetti di cui sopra effettuano la loro valutazione con le modalità di cui al paragrafo 5.2 delle modalità attuative.

In assenza di accordi o intese acquisiti prima della presentazione della domanda in ordine alle condizioni di sostenibilità, entro il sessantesimo giorno dalla data di effettuazione della prima seduta, e comunque in tempo utile per la terza seduta della Conferenza, il Comune acquisisce il contributo valutativo dei soggetti sopraindicati ai quali deve essere assegnato un termine perentorio per esprimere le loro valutazioni. La mancata espressione, ovvero l'espressione dei predetti Soggetti oltre i termini, deve intendersi quale valutazione positiva.

In presenza della convenzione di cui al paragrafo 2, comma 1, lettera d) è attribuito il massimo del punteggio con riguardo al contributo dei comuni di area vasta di prima corona.

Indicatori comuni di prima corona

Il punteggio disponibile è ripartito per il numero dei Comuni di prima corona; ed è costituito dalla somma dei pareri favorevoli ovvero non contrari all'insediamento. E' doppio il peso dei Comuni privi di grandi strutture di vendita.

Qualora l'80% dei Comuni esprimano un parere favorevole ovvero non contrario è attribuito il punteggio intero.

Indicatori Associazioni di categoria

Sono individuate le Associazioni maggiormente rappresentative del commercio.

Indicatori Associazioni dei consumatori

Le Associazioni maggiormente rappresentative a livello provinciale sono individuate in relazione alla composizione dei consigli camerali con particolare riferimento al settore commercio.

2.4 Monitoraggio "ex post" delle domande accolte

Ai fini di verificare l'efficacia delle misure, delle azioni e delle opere previste nei protocolli di intesa e negli atti unilaterali d'obbligo, sottoscritti in relazione alla sostenibilità degli insediamenti

commerciali sono previste forme di monitoraggio ex post delle domande di grande struttura di vendita accolte in conferenza di servizi.

Fermo restando le forme di monitoraggio ex post derivanti dalle condizioni poste in sede di conferenza di servizi o nelle procedure di VAS (o verifica di assoggettabilità), da espletarsi in ambito di strumenti di programmazione regionale di cui alla l.r. 2/2003, o di VIA (o verifica di assoggettabilità) i Comuni effettuano periodicamente il controllo e il monitoraggio ex post in relazione all'effettivo adempimento degli impegni previsti.

Il Monitoraggio viene effettuato con cadenza annuale. Regione Lombardia invia ai Comuni, sui quali insiste l'insediamento accolto in conferenza di servizi, una scheda sulla quale dovrà essere riportato lo stato d'avanzamento degli impegni posti a carico dell'operatore e eventualmente degli altri soggetti coinvolti nell'Atto Unilaterale d'Obbligo, in eventuali Protocolli di intesa e in atti di Programmazione negoziata.

I risultati del monitoraggio verranno utilizzati anche ai fini della presentazione al Consiglio regionale delle Relazione sull'attuazione del Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale di cui alla l.r. n. 6/10.

3. Sistema di valutazione della sostenibilità delle grandi strutture di vendita di particolare ed eccezionale incidenza

La sostenibilità dell'intervento è valutata mediante un sistema a punteggi e la domanda consegue la sostenibilità e quindi la accoglibilità da parte della Conferenza di servizi se sono azzerati gli effetti di impatto dell'insediamento proposto.

3.1 Individuazione delle condizioni di sostenibilità

1. In relazione al predetto al valore d'impatto sono individuate una serie di condizioni di sostenibilità, consistenti in opere e misure di mitigazione per gli aspetti socio-economici, territoriali e ambientali riportate nella tabella 4, il cui assolvimento deve ridurre a zero i diversi effetti di impatto che la struttura provoca sul territorio interessato.

Le condizioni di sostenibilità sono raggruppate in tre componenti:

- socio-economica;
- territoriale-ambientale;
- contributo valutativo dei soggetti interessati.

2. Per le GSV superiori a 30.000 mila mq le condizioni di sostenibilità sono computate nella misura del:

- 130% qualora il valore d'impatto sia inferiore a 120 punti;
- 120% qualora il valore d'impatto sia superiore a 120 punti.

3. Il valore delle condizioni di sostenibilità ottenuto nel modo sopra indicato è ripartito tra le diverse componenti nelle seguenti misure:

- 45% per la componente socio-economica;
- 40% per la componente territoriale-ambientale;
- 15 % per il contributo valutativo dei soggetti interessati.

Nell'ambito di ogni singola componente il rispettivo valore numerico è a sua volta ripartito tra i singoli fattori di sostenibilità che la compongono secondo le percentuali di cui alla tabella 4 e i parametri sono quelli indicati nel precedente paragrafo 2.3.

4. La Conferenza di Servizi verifica che tali condizioni siano complessivamente soddisfatte ed

adeguatamente garantite e in tal caso i valori dei predetti parametri (ossia i punteggi) sono detratti dal valore dell'indicatore di impatto ottenuto con le modalità sopra indicate.

La sostenibilità dell'insediamento, è conseguita quando, a seguito di tale sottrazione, il valore dell'impatto complessivo viene azzerato.

.