

# **CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'INSEDIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**Approvati con deliberazione C.C. n. 17 del 28.09.2018**

## **Art. 1 Obiettivi generali**

1. I presenti criteri trovano ispirazione negli obiettivi e nelle finalità della normativa comunitaria, statale e regionale vigente.
2. L'esercizio dell'attività commerciale è libero; i presenti criteri sono finalizzati a un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela dei motivi imperativi di interesse generale, nel rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità.
3. I presenti criteri sono elaborati secondo le disposizioni della disciplina urbanistica per l'insediamento di medie strutture di vendita contenute nello strumento urbanistico comunale vigente.

## **Art. 2 Definizione delle medie strutture di vendita**

1. Si definiscono medie strutture di vendita (MSV) le attività destinate al commercio al dettaglio e alla vendita di prodotti, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita (SdV) compresa tra 151 mq a e 1.500 mq. La superficie di vendita di un esercizio commerciale, così come definita dalle disposizioni di legge vigenti, 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.”
2. Una media struttura di vendita assume carattere sovracomunale quando il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superficie di vendita, è uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

## **Art. 3 Rapporto di compatibilità viabilistica e infrastrutturale**

1. L'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite di cui all'art. 2 e il trasferimento di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione amministrativa comunale.

2. Per le nuove autorizzazioni di medie strutture e gli ampliamenti, insieme alla richiesta, devono essere forniti i seguenti elaborati: a) un rapporto di compatibilità socio-economica-occupazionale che abbia come contenuti minimi: - una valutazione analitica dell'impatto occupazionale netto; - una valutazione analitica dell'impatto sulla rete distributiva di vicinato; - una valutazione analitica dell'integrazione con le altre tipologie di vendita; b) un rapporto di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica che abbia come contenuti minimi: - le condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi di trasporto pubblico locale; - le relazioni con il sistema logistico; - le relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali; - l'integrazione funzionale con l'assetto urbano; - il rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento; - le emissioni acustiche, le emissioni gassose e le polveri da traffico generato; - l'attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite; - le emissioni luminose.

#### **Art. 4.**

#### **Modalità di compensazione degli impatti**

1. La modalità di compensazione economica degli impatti è definita come impegno a garantire il versamento di un contributo economico aggiuntivo rispetto a quello derivante dall'intervento urbanistico-edilizio ed alle compensazioni ambientali, finalizzato allo sviluppo ed al sostegno delle attività commerciali esistenti.
2. La partecipazione economica è quantificata come quota percentuale pari a una virgola cinque per cento del "Valore di Mercato" massimo "valore medio" di mercato (media tra il valore minimo e massimo (espresso come Euro/mq) per la tipologia destinazione d'uso "Commerciale Negozi", per ciascuna zona del Comune di Venegono Inferiore definita dalla Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (Servizio di consultazione cartografica delle quotazioni immobiliari GEOPOI\*), aggiornata semestralmente. Nel caso non risultassero disponibili i valori OMI per zona e/o tipologia, si farà riferimento alla media dei valori massimi delle altre zone del territorio comunale, sempre con riferimento alla tipologia "commerciale". Attualmente detto valore è pari ad euro 1.200,00. Il valore unitario così determinato è applicato ad un parametro oggettivo, quale è la misura della superficie di vendita attivata (SdV) espressa in metri quadri. La partecipazione economica è dunque determinata nel modo seguente:  
**partecipazione economica = 1,5 % media quotazione massima OMI X SdV (espressa in mq)**
4. Il richiedente, al fine del rilascio dell'autorizzazione per media struttura di vendita, deve presentare la ricevuta del versamento del contributo finanziario effettuato a favore del Comune di Venegono Inferiore come garanzia della partecipazione economica prevista dal comma precedente.
5. Il contributo finanziario erogato direttamente dall'operatore al Comune di Venegono Inferiore è finalizzato alla promozione di una reale integrazione fra le diverse componenti dell'offerta commerciale e di una cultura commerciale sostenibile, nonché allo sviluppo di azioni di valorizzazione del commercio urbano e di promozione dell'attrattività del territorio (quali ad esempio: azioni coordinate per il miglioramento del servizio al consumatore, calendario di eventi e promozione online e offline, sistemi di fidelizzazione avanzati, interventi di miglioramento dell'arredo urbano, ecc.), nonché al monitoraggio dei risultati raggiunti.

#### **Art. 5**

### **Verifica della compatibilità urbanistica-ambientale**

1. L'amministrazione comunale verifica la compatibilità urbanistico-ambientale dei nuovi insediamenti e degli ampliamenti delle strutture esistenti in base alle norme del vigente Piano di Governo del Territorio.

#### **Art. 6**

### **Correlazione dei procedimenti**

1. Il procedimento di autorizzazione all'apertura e alla modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio e comunque secondo le modalità previste dalla normativa statale e regionale vigente al momento del rilascio.
2. Qualora l'interessato, per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'apertura della media struttura, si avvalga del procedimento di permesso di costruire, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere inoltrata contestualmente all'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, a pena di inammissibilità di quest'ultima. In ogni caso, la conclusione del procedimento edilizio non può mai precedere la determinazione sull'istanza di autorizzazione commerciale.