

**Reg. 21 luglio 2000, n. 3 <sup>(1)</sup>.**

**Regolamento di attuazione della *legge regionale 23 luglio 1999, n. 14* per il settore del commercio.**

---

(1) Pubblicato nel B.U. Lombardia 25 luglio 2000, n. 30, II S.O.

---

**Regolamento di attuazione della *L.R. 23 luglio 1999, n. 14* per il settore del commercio**

**TITOLO I**

**Elementi di programmazione commerciale**

**Art. 1**

*Ambito di applicazione e criteri di programmazione.*

1. Il presente regolamento disciplina gli interventi della Regione in materia di commercio in attuazione della *legge regionale 23 luglio 1999, n. 14*.

2. I criteri di programmazione commerciale regionale sono prioritariamente intesi:

- alla tutela delle compatibilità definite negli atti di pianificazione territoriale della Regione e delle Province

- alla tutela delle compatibilità oggetto di valutazione di impatto ambientale nei casi prescritti

- alla ammissibilità urbanistica degli insediamenti.

Fatto salvo il prioritario rispetto di tali compatibilità gli ulteriori criteri regionali sono intesi a promuovere la libertà di iniziativa economica nei limiti di una evoluzione equilibrata dell'apparato distributivo ed a fornire un quadro di orientamenti ai soggetti pubblici e privati interessati.

In tal senso, al successivo comma 4, si prevede:

- l'individuazione dei casi nei quali il parere della Regione è comunque favorevole

- la predeterminazione, al di fuori di tali casi, di criteri, tra loro concorrenti, di valutazione specifica delle singole domande che perseguono:

a) l'equilibrio tra le diverse tipologie di vendita attraverso la verifica del grado di dotazione di grandi strutture caratterizzante i singoli bacini di utenza identificati attraverso le Unità Territoriali di cui all'art. 3 del presente Regolamento;

b) l'equilibrio tra la domanda della popolazione residente e l'offerta commerciale nel suo complesso con riferimento ai predetti bacini;

c) la gradualità dell'evoluzione della rete distributiva garantendo la funzione di prossimità svolta dei piccoli esercizi nei confronti della fasce più deboli di popolazione e nei contesti di maggiore degrado urbano e sociale evitandone la massima e incontrollata espulsione dal mercato;

d) l'equilibrio nelle relazioni tra gli insediamenti residenziali e la localizzazione delle strutture di vendita in modo da limitare gli effetti di mobilità aggiuntiva e di modificazione della morfologia insediativa consolidata.

3. In applicazione di quanto disposto dal precedente comma 2 la Regione formula parere non favorevole agli insediamenti di grandi strutture di vendita nei casi di:

a) contrasto con espresse disposizioni contenute in atti di pianificazione e programmazione territoriale regionale o non ammissibilità derivante dalla valutazione di impatto ambientale;

b) non ammissibilità urbanistica dell'insediamento proposto, ossia la non previsione della tipologia dell'intervento nel P.R.G.;

c) motivata valutazione non favorevole da parte del rappresentante della Provincia derivante da specifiche indicazioni contenute nei provvedimenti di cui all'art. 4 con particolare riferimento al sistema della viabilità, del traffico e delle principali vie di comunicazione in ambito provinciale;

fino alla operatività del P.T.C.P. la valutazione è effettuata dalla Regione tenuto conto del parere espresso dalla Provincia;

i criteri che la Provincia applica in sede di esame delle domande sono approvati con provvedimento a carattere generale indicante i parametri cui deve fare riferimento lo studio, da allegare alla domanda, di cui all'art. 5 comma 3 lett. e) della L.R. n. 14/99 per quanto concerne gli aspetti della viabilità e del traffico;

se il P.T.C.P. è operante il provvedimento sopra indicato fa altresì riferimento alle prescrizioni in esso contenute ritenute applicabili.

La valutazione relativa al punto a) e fino alla approvazione del P.T.C.P., la valutazione della Regione relativa al punto c) sono formulate sulla base delle indicazioni delle competenti Direzioni Generali regionali <sup>20</sup>.

4. Se non ricorrono le cause impeditive di cui al comma 3, la Regione formula:

a) parere favorevole nei casi di:

a.1 trasferimento senza aumento di superficie nell'ambito della stessa Unità Territoriale;

a.2 apertura o ampliamento di grandi strutture di vendita mediante la concentrazione o l'accorpamento di esercizi attivi all'atto della proposizione della domanda ed autorizzati nel medesimo comune ai sensi della *legge n. 426/71*, aventi le dimensioni delle medie strutture di vendita ai sensi dell'*art. 4, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 114/98*.

La domanda deve essere accompagnata da un atto di impegno di reimpiego di coloro che hanno esercitato l'attività di vendita e dei dipendenti. Tale atto protrae i propri effetti:

1) per coloro che hanno esercitato l'attività di vendita fino al rilascio dell'autorizzazione richiesta ai sensi dell'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98*;

2) per i dipendenti fino all'attivazione della grande struttura di vendita.

Gli operatori che, a qualsiasi titolo, hanno ceduto l'azienda o singoli rami d'azienda al fine di consentire l'apertura o l'ampliamento della grande struttura di vendita, possono iniziare una nuova attività dopo il rilascio della autorizzazione ai sensi dell'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* e la contestuale revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi <sup>6)</sup>;

a.3 superfici di vendita richieste rientranti nella quota base attribuita alle U.T. non ancora utilizzate (allegato 3, tavola 3) <sup>6)</sup>

b) parere favorevole o non favorevole nei restanti casi in relazione ai seguenti criteri di valutazione:

- Dotazione commerciale di grandi strutture di vendita nelle Unità Territoriali
- Equilibrio tra domanda attratta dai punti di vendita presenti nella Unità Territoriale e domanda della popolazione residente
- Condizioni di criticità della rete di vendita
- Prossimità dell'insediamento ai nodi domanda (generazione di traffico)
- Qualità progettuale dell'intervento
- Presenza di funzioni diverse da quella commerciale nel piano o programma di intervento complessivo
- Grado di corrispondenza ai piani o programmi comunali e sovracomunali
- Previsione di realizzazione di interventi infrastrutturali di portata strategica

- Localizzazione su aree degradate o di riqualificazione urbana
- Impatto occupazionale netto
- Disponibilità attuale dell'area

In relazione ai parametri riportati all'allegato 2.2 viene attribuito un punteggio in base alla seguente tabella di ammissibilità <sup>6)</sup>:

CRITERI	PROPOSTA		
	Min.	Med.	Max
1. Dotazione di grandi strutture della U.T.	1	4	6
2 Equilibrio domanda-offerta U.T.	1	2	3
3a Criticità della rete di vicinato	1	2	4
3b Criticità della rete medie strutture	0	1	2
3c Criticità della rete grandi strutture	0	1	2
4 Prossimità nodi domanda	1	2	3
<b>TOT. PARZIALE</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
5 Qualità progettuale dell'intervento	2	3	4
6 Presenza funzioni diverse	1	2	3
7 Corrispondenza a piani e programmi comunali e sovracomunali	0	2	3
8 Interventi infrastrutturali	1	2	3
9 Localizzazione su aree degradate	0	2	3
10 Impatto occupazionale netto	0	1	2
11 Disponibilità attuale dell'area	0	0	2
<b>TOT. PARZIALE</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
<b>TOT. GENERALE</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>40</b>

Punteggio max. 40

Punteggio min. ammissibilità: 24

5. Quando la domanda possa conseguire l'assentibilità per una superficie di vendita inferiore di non oltre il 50% alla superficie richiesta, di ciò viene data informazione al richiedente il quale può chiedere che il procedimento si concluda con il rilascio di una autorizzazione per la superficie assentibile <sup>6)</sup>.

6. Il parere non vincolante di cui all'*art. 9 comma 4 del D.Lgs. n. 114/98* è richiesto ad altra Regione quando l'esercizio di vendita di cui è richiesta l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento di sede è ubicato a meno di 10 km in linea d'aria dal confine <sup>6)</sup>.

7. A seguito della richiesta di cui all'*art. 9 comma 4 del D.Lgs. n. 114/98* da parte di una Conferenza di Servizi convocata in altra Regione confinante la Regione Lombardia formula, entro 60 gg., il prescritto parere sulla scorta delle valutazioni richieste alla Provincia o alle Province interessate concernenti i profili di cui all'*art. 4* del presente Regolamento.

Si intendono interessate le Province della Lombardia il cui territorio è anche in parte ricompreso in un raggio di km 10 dall'insediamento commerciale su cui è richiesto il parere.

La Regione comunica inoltre, a fini valutativi alla Conferenza di Servizi richiedente il parere, le disponibilità di quote di superficie di cui all'*art. 1, comma 4, lettera a)* del presente Regolamento e gli elementi rilevanti delle domande in corso di esame da parte delle Conferenze di Servizi nelle U.T. aventi parte del territorio ricompresa nel raggio di km 10 dall'insediamento commerciale su cui è richiesto il parere <sup>6)</sup>.

- 
- (2) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 1 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
  - (3) Lettera modificata dall'*art. 1, del Reg. 14 novembre 2002, n. 10.*
  - (4) La presente lettera a) è stata così interamente sostituita dall'*art. 1, comma 2 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
  - (5) Lettera sostituita dall'*art. 1, comma 3 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
  - (6) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 4 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
  - (7) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 4 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
  - (8) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 4 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

## **Art. 2**

### *Osservatorio sul Commercio.*

1. Ai fini di un monitoraggio permanente della rete distributiva, è istituito presso la Direzione Generale competente per materia, l'Osservatorio Regionale sul Commercio.
2. L'Osservatorio Regionale opera, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative in materia, in raccordo con l'Osservatorio nazionale costituito presso il Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato e in collaborazione con il sistema delle autonomie locali e funzionali e con altri soggetti pubblici e privati operanti nel settore.  
  
A questo scopo con apposite deliberazioni sono successivamente individuate, le modalità e le forme di tali collaborazioni anche attraverso la stipula di apposite convenzioni.
3. Compiti dell'Osservatorio sono la raccolta, l'elaborazione, l'analisi e la diffusione di informazioni sia quantitative che qualitative sull'entità e l'efficacia della rete distributiva lombarda.

Più in particolare l'Osservatorio deve:

- Mantenere aggiornata ed implementare la base dati relativa alla consistenza e alle caratteristiche della rete commerciale. Tale attività richiede l'attivazione di un sistema continuo di rilevazione dei dati direttamente dalle fonti informative primarie (prevalentemente Comuni) attraverso una infrastruttura di rete a livello territoriale con l'identificazione dei rispettivi nodi e protocolli di comunicazione. Inoltre è necessario definire gli standard di registrazione dei dati in modo da garantirne l'uniformità e

l'omogeneità anche in coerenza con i contenuti che saranno disposti nell'ambito dell'Osservatorio nazionale.

- Sviluppare modelli territoriali per l'analisi delle interazioni tra domanda e offerta ridefinendo ed affinando i parametri di valutazione introdotti a fronte di una più ampia disponibilità di dati aggiornati.

- Provvedere alla identificazione e costruzione di sistemi di indicatori in grado di rappresentare puntualmente i fenomeni di maggiore interesse: tali fenomeni andranno monitorati sia dal punto di vista strutturale - a fini di programmazione di medio-lungo periodo delle attività del comparto - sia dal punto di vista congiunturale - per impostare e attivare specifiche azioni di intervento.

- Rappresentare su base cartografica i dati di maggiore interesse relativi alla rete distributiva lombarda attraverso una loro georeferenziazione e connessione con altri dati significativi per descrivere aspetti relativi alla tipologia del territorio regionale.

- Avviare e coordinare ricerche ad hoc ed indagini settoriali per aspetti di difficile individuazione e che richiedono approfondimenti specifici nonché per promuovere altri scenari.

- Verificare gli effetti prodotti dalla applicazione del presente regolamento.

4. Per lo svolgimento di tali compiti sono assegnati all'Osservatorio, con provvedimenti della Giunta Regionale, gli strumenti e le risorse umane e finanziarie atte a garantirne il funzionamento.

---

### **Art. 3** *Unità territoriali.*

1. In attuazione dell'*art. 2 della L.R. n. 14/99* il territorio regionale è suddiviso nelle Unità territoriali di cui all'allegato 3, tenuto conto delle aree metropolitane omogenee, delle aree sovracomunali configurabili come bacini di utenza unici, dei centri storici e dei centri di minore consistenza demografica; il metodo di individuazione delle Unità territoriali e gli elenchi dei comuni compresi in ciascuna di esse sono riportati agli allegati 1 e 3.

2. L'Unità territoriale n. 1 è individuata come area metropolitana ai fini del *D.Lgs. n. 114/98* e per gli effetti di cui al presente regolamento.

3. Ai fini previsti dal *D.Lgs. n. 114/98* ed agli effetti del presente regolamento, l'individuazione dei centri storici è disciplinata dai criteri di programmazione urbanistica di cui al Capo II.

4. Ai fini previsti dal *D.Lgs. n. 114/98* ed agli effetti del presente regolamento, i centri di minore consistenza demografica sono i Comuni con popolazione inferiore a 3000 abitanti.

5. Le Unità territoriali di cui all'allegato 3 nelle quali il rapporto mq/1000 ab. è inferiore all'attuale media regionale sono considerate a basso tasso di offerta ai fini di cui al titolo II con riferimento ai livelli e ai settori interessati.

---

#### **Art. 4**

*Adempimenti delle Province e dei Comuni in rapporto alle funzioni di pianificazione.*

1. Le Province possono definire con i piani territoriali di coordinamento, tenuto conto dei criteri per l'adeguamento degli strumenti urbanistici di cui al titolo II del presente regolamento e con riferimento agli ambiti territoriali di cui all'art. 3, indicazioni concernenti lo sviluppo del sistema distributivo con particolare riguardo al sistema della viabilità, del traffico e delle principali vie di comunicazione in ambito provinciale.

Il raccordo tra i territori delle province e le Unità territoriali è riportato all'allegato 3.

2. L'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali è disposto in funzione del conseguimento degli obiettivi indicati all'art. 4, comma 3, *L.R. n. 14/99* e nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica di cui al titolo II e se formulate delle indicazioni contenute nei predetti provvedimenti delle Province.

---

## **TITOLO II**

### **Criteri di urbanistica commerciale**

#### **Capo I**

#### **Modalità di individuazione negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare agli insediamenti commerciali**

#### **Art. 5**

*Indagini conoscitive di carattere urbanistico-territoriale e commerciale.*

1. Ai fini della individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali gli strumenti urbanistici comunali sono supportati da una ricognizione della struttura

distributiva presente nel territorio comunale, con i necessari riferimenti anche ad una visione sovracomunale con la valutazione degli aspetti critici esistenti e la conseguente individuazione delle più opportune linee di sviluppo urbanistico della rete commerciale locale.

2. Le indagini conoscitive di carattere urbanistico-territoriale e commerciale, da predisporre al fine di adeguare i vigenti strumenti urbanistici generali ai presenti criteri di urbanistica commerciale, ai sensi dell'*articolo 6 del D.Lgs. n. 114/98*, sono articolate con riferimento ai seguenti contesti territoriali.

a) Il contesto urbano comunale:

- analisi della domanda commerciale comunale mediante appropriate indagini sulla popolazione residente e la popolazione fluttuante, quali turisti, pendolari e simili, sulla relativa composizione (età, condizione socio-economica, composizione professionale e altro) e valutando l'incidenza della componente gravitazionale rivolta all'esterno del territorio comunale;

- analisi dell'offerta globale del settore commerciale riferita alle categorie delle strutture di vendita previste dal *D.Lgs. n. 114/98* e formulata esaminando la distribuzione nel territorio comunale degli esercizi commerciali, la loro funzionalità urbanistica, le tipologie localizzative;

- esame delle tendenze evolutive nella localizzazione degli esercizi commerciali, riferite almeno all'ultimo decennio, e valutazione delle conseguenti ricadute sull'offerta commerciale al dettaglio necessaria per un conveniente assetto urbanistico comunale e dei diversi quartieri;

- confronto tra la domanda e l'offerta commerciale;

- indagini sulle caratteristiche della viabilità urbana, in accordo con il Piano urbano del traffico, dei flussi origine-destinazione e verifica dei livelli di soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico, in relazione alla tematica commerciale.

Le suddette indagini sono riferite all'intero territorio comunale, eventualmente suddiviso in ambiti o settori urbani, secondo livelli di approfondimento dipendenti dalla soglia demografica del comune e/o dall'appartenenza ad aree ad elevata concentrazione di attività economiche e di insediamenti residenziali.

b) Il contesto territoriale sovracomunale:

- nel caso di previsioni di grandi strutture di vendita, le indagini conoscitive sono estese a livello sovracomunale, con particolare riferimento alla verifica della presenza di grandi strutture di vendita o di centri commerciali localizzati o previsti nelle aree di gravitazione dei suddetti insediamenti programmati;

- l'indagine sulla rete viaria, sulle caratteristiche dei flussi di traffico (matrice origine-destinazione) e di attraversamento del contesto urbano, sull'accessibilità ai vari settori



urbani, deve documentare, ricorrendo eventualmente a modelli matematici di simulazione, sia lo stato di criticità della rete infrastrutturale esistente, sia l'incidenza sulla stessa rete dell'indotto derivante dagli insediamenti programmati;

- deve inoltre essere evidenziato il livello di accessibilità derivante dai servizi pubblici di trasporto.

3. Sulla base delle indagini condotte, di cui viene dato riscontro negli elaborati dello strumento urbanistico, si procede alla definizione delle conseguenti politiche di assetto urbanistico per il settore commerciale, in debito raccordo con le più generali scelte di sviluppo e con gli orientamenti di seguito espressi.

---

## **Art. 6**

### *Disciplina delle destinazioni d'uso.*

1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate negli strumenti urbanistici comunali (generali ed attuativi) con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98, e precisamente:

- esercizi di vicinato:

superficie di vendita non superiore a:

- 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;

- 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

- medie strutture di vendita:

superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a:

- 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;

- 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

- grandi strutture di vendita:

superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;

- centro commerciale:

una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture

comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

2. La specifica previsione commerciale, secondo le categorie delle strutture di vendita sopra richiamate, costituisce condizione necessaria per il rilascio degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e commerciali; la generica previsione commerciale, senza specificazione della tipologia di struttura, ammette esclusivamente gli esercizi di vicinato come sopra definiti.

---

## **TITOLO II**

### **Criteria di urbanistica commerciale**

#### **Capo II**

#### **Localizzazione degli insediamenti commerciali e requisiti di natura urbanistica**

##### **Art. 7**

##### *Localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.*

1. Le previsioni di carattere commerciale nel Piano Regolatore Generale sono disciplinate in modo differenziato in relazione ai seguenti contesti:

a) tessuto urbano consolidato: ci si riferisce ai tessuti urbani esistenti, classificati nelle zone territoriali omogenee A) e B) di cui al *D.M. n. 1444/1968*, che non necessitano di interventi di ristrutturazione urbanistica (che caratterizzano, invece, gli ambiti di trasformazione urbana), ma che sono interessati prevalentemente da micro-trasformazioni, quali interventi di riuso, di recupero, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione o di ampliamento, limitati al completamento di singoli lotti, e dotati di un adeguato livello di urbanizzazione; le zone territoriali omogenee C) del *D.M. n. 1444/1968* sono assimilate alle precedenti nel caso di già avvenuta realizzazione degli insediamenti previsti dal P.R.G.;

b) ambiti di trasformazione urbana: si intendono quei comparti urbani ove il Piano Regolatore Generale prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano e finalizzati alla riqualificazione urbanistica di parti strategicamente rilevanti della città;

c) ambiti extraurbani: si intendono quegli spazi prevalentemente inedificati esterni al contesto urbano consolidato e di trasformazione.

2. Nel tessuto urbano consolidato il Piano Regolatore Generale può consentire, oltre agli esercizi di vicinato, esclusivamente l'insediamento di medie strutture di vendita, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 12 del presente regolamento; l'ammissibilità delle medie strutture di vendita non è necessariamente assoggettata ad una specifica localizzazione, essendo sufficiente che nelle norme di piano si contempli esplicitamente tale tipologia distributiva.

3. Negli ambiti di trasformazione urbana e in quelli extraurbani, oltre alle strutture commerciali sopra indicate, il Piano Regolatore Generale può prevedere grandi strutture di vendita.

4. L'insediamento di grandi strutture di vendita negli ambiti extraurbani comporta normalmente forti impatti urbanistico-ambientali, con riferimento specifico al consumo di suolo, alla compromissione delle risorse agricole, dei valori naturalistici e del paesaggio; pertanto è disincentivato l'uso di aree libere, ed è privilegiato invece il riuso di ambiti già urbanizzati o degradati da recuperare.

5. Negli ambiti di trasformazione urbana e in quelli extraurbani il Piano Regolatore Generale individua puntualmente le aree da destinarsi a medie o grandi strutture di vendita di nuova previsione, assoggettandole a pianificazione attuativa, che, nel caso ricorrano gli estremi di cui alle lett. a) e b), comma 1, dell'art. 9 della L.R. n. 23/1997, deve essere dichiarata di interesse sovracomunale.

6. Nel caso di ampliamenti di medie strutture di vendita, non superiori al 40% della superficie esistente di vendita e comunque nei limiti di cui all'art. 4, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n. 114/98 o di grandi strutture di vendita, non superiori al 20% della superficie esistente di vendita, è possibile non assoggettare l'intervento a pianificazione attuativa, ferma restando la necessità della puntuale individuazione in azzonamento del relativo ambito di ampliamento, nonché della verifica della dotazione di aree per standard urbanistici, con particolare attenzione per gli spazi destinati a parcheggio.

7. Con riferimento alle grandi strutture di vendita, i Piani territoriali di coordinamento provinciali dettano specifiche disposizioni tenuto conto delle indicazioni fornite ai successivi articoli 8, 9, 10, 11 e 13; in assenza del P.T.C.P. le varianti di adeguamento concernenti dette strutture sono trasmesse alla provincia dopo l'adozione, contestualmente al deposito della medesima, al fine di consentire alla provincia la presentazione di osservazioni nei termini di legge.

8. L'ammissibilità dei suddetti interventi viene verificata sulla base dei vincoli di natura urbanistica come di seguito specificati.

---

---

## **Art. 8**

### *Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.*

1. Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le condizioni per garantire un'adeguata dotazione di standard urbanistici indispensabili per l'attuazione, la funzionalità e la fruibilità delle strutture commerciali programmate ed esistenti ed una loro corretta integrazione urbana.
2. Di norma il Piano Regolatore Generale prevede un incremento della dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico in misura superiore rispetto a quella derivante dall'applicazione delle prescrizioni relative agli standard minimi di cui all'*art. 22 della L.R. n. 51/1975*; l'incremento della dotazione minima di parcheggi è invece indispensabile per le previsioni di medie e grandi strutture di vendita negli ambiti di trasformazione urbana.
3. Per le medie strutture di vendita nel tessuto urbano consolidato, da attuarsi attraverso interventi edilizi sull'esistente, qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi, vanno effettuate verifiche di compatibilità infrastrutturale; tali verifiche, in accordo con l'eventuale Piano urbano del traffico e il Programma urbano dei parcheggi, evidenziano in particolare la dotazione esistente di aree a parcheggio e la sussistenza di previsioni di nuovi parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali programmati.
4. Le nuove strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 600 mq, da insediare su lotti liberi nel tessuto urbano consolidato, devono essere subordinate ad apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per il reperimento degli standard previsti dalla vigente legislazione; mentre per le medie strutture di vendita inferiori a 600 mq vengono reperiti in loco almeno gli standard a parcheggio.
5. Nella valutazione dell'ammissibilità delle medie strutture di vendita nel tessuto urbano consolidato vengono considerati:
  - il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
  - l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
  - la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.
6. È comunque consentita, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la facoltà di monetizzazione parziale nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'*art. 12 della L.R. n. 60/1977*, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.
7. I piani regolatori generali e relative varianti prevedono che le aree destinate a grandi strutture di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la

metà destinata a parcheggi di uso pubblico, nel rispetto di quanto disposto dal quinto comma, dell'*art. 4 della L.R. n. 14/1999*; a causa del rilevante impatto territoriale che tali strutture producono, è da considerarsi vincolante il reperimento in loco dei suddetti spazi pubblici o di uso pubblico.

7-bis. Nei casi di centri commerciali di cui all'*art. 41 comma 1* del presente Regolamento, la dotazione di cui al comma precedente è calcolata in riferimento alle sole superfici commerciali; in riferimento agli spazi per i quali si prevedano destinazioni diverse si applica la relativa dotazione di standard prevista dal P.R.G.<sup>9)</sup>.

8. Per le grandi strutture di vendita localizzate in ambiti extraurbani, viene attrezzata una congrua quantità di spazi a verde in funzione di una appropriata mitigazione ambientale dell'insediamento; a tal fine i Piani territoriali di coordinamento provinciali definiscono specifiche disposizioni e parametri quantitativi.

9. È comunque ammessa per le grandi strutture di vendita la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 30% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'*art. 3, terzo comma, lettera e), della L.R. n. 14/99*, da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o ampliamento di una grande struttura di vendita:

- per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
- per concentrazione di medie strutture di vendita;
- per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
- per accorpamento di medie strutture di vendita;
- per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;

b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

---

(9) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 5 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

1. In considerazione della stretta interdipendenza esistente tra la rete commerciale e la mobilità dell'area da essa servita, viene garantito attraverso lo studio della mobilità urbana e sovracomunale, un adeguato livello di accessibilità veicolare e pedonale agli esercizi commerciali; tale livello di accessibilità dipende dalle infrastrutture viarie disponibili, dai mezzi di trasporto pubblico esistenti, dalle possibilità di sosta veicolare, dalle possibilità di separazione dei vari flussi di traffico: pedonale, veicolare di accesso, veicolare di servizio delle strutture commerciali e simili <sup>(10)</sup>.

2. Relativamente alle medie strutture di vendita, particolare attenzione deve essere prestata all'accessibilità pedonale e veicolare con riferimento alla specifica zona urbanistica di riferimento relativamente alle fermate ed ai percorsi preferenziali dei mezzi pubblici, ai parcheggi, agli spazi di manovra nonché ai percorsi preferenziali o riservati per gli automezzi che effettuano il rifornimento merci e simili <sup>(11)</sup>.

3. Relativamente alle grandi strutture di vendita, deve essere operata una attenta valutazione della rete di grande comunicazione su cui si attesta l'insediamento; l'attestazione sugli assi di grande scorrimento urbano ed extraurbano è funzionale principalmente ad agevolare l'accesso mediante idonee infrastrutture di collegamento. Sono di norma escluse:

- le localizzazioni giustificate unicamente da funzionalità comunicative come ad esempio individuazione di aree collocate lungo arterie viarie a grande scorrimento non direttamente accessibili e giustificate solo a fini promozionali;

- la localizzazione di insediamenti in prossimità di nodi di traffico al fine di non turbare la circolazione veicolare;

- la localizzazione di strutture che si fronteggiano sullo stesso asse viario al fine di rendere compatibili gli insediamenti con le esigenze di funzionalità della viabilità;

- l'uso delle fasce di rispetto stradali per il reperimento degli spazi a parcheggi funzionali all'impianto commerciale; tali fasce sono da destinarsi ad interventi di qualificazione ambientale, fatti comunque salvi i disposti di cui all'*art. 22, comma 2, lett. c), della L.R. n. 51/75* <sup>(12)</sup>.

---

(10) Comma modificato dall'*art. 1, comma 6 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(11) Comma modificato dall'*art. 1, comma 7 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(12) Comma modificato dall'*art. 1, comma 8 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

## **Art. 10**

### *Integrazione funzionale.*

1. Agli insediamenti commerciali sono associabili quote significative di altre destinazioni d'uso quali funzioni di servizio pubbliche e private, attrezzature collettive, residenza e simili, al fine di favorire processi di riqualificazione urbana, evitando la creazione di luoghi monofunzionali.

---

---

## **Art. 11**

### *Qualità della progettazione urbanistica ed architettonica.*

1. Per gli insediamenti commerciali destinati alla media e alla grande distribuzione occorre prestare particolare attenzione alla qualità progettuale dell'intervento; a tal fine, occorre che il progetto sia qualitativamente apprezzabile in relazione agli aspetti sia di carattere edilizio, sia di correlazione con l'intorno; tali aspetti di qualità progettuale vengono opportunamente valutati dalla commissione edilizia in sede di parere per il rilascio dei necessari atti abilitativi.

2. Al fine di favorire la riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento alle aree periferiche ed alle aree produttive dismesse nel quadro degli interventi di carattere commerciale è ammessa la realizzazione di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di altre attrezzature quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili, e delle sistemazioni del verde pubblico, da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'*art. 8 della L.R. n. 60/1977*.

3. Deve essere sempre predisposto lo studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico-scarico delle merci; i parcheggi sono prevalentemente ricavati nell'ambito interrato del sedime commerciale; i parcheggi a raso, dotati di opportune alberature, sono comunque localizzati e disegnati in modo da evitare la configurazione di edifici isolati in un grande parcheggio <sup>(13)</sup>.

4. Una particolare attenzione viene posta dagli strumenti urbanistici in relazione alle esigenze di riqualificazione di insediamenti commerciali della media e grande distribuzione, ovvero di agglomerazioni di insediamenti commerciali, che risultino di scarsa qualità architettonica ed ambientale, non abbiano una sufficiente dotazione di servizi e non presentino adeguate condizioni di accessibilità dall'esterno e di organizzazione urbanistica interna; per tali insediamenti il Piano Regolatore Generale

prevede adeguate misure di riassetto o sistemazione urbanistica ed ambientale, onde garantire una loro idonea funzionalità complessiva <sup>(13)</sup>.

5. Gli insediamenti commerciali esistenti distribuiti lungo le principali arterie viabilistiche devono garantire per quanto possibile:

- il massimo contenimento della diffusione lineare lungo la viabilità e la previsione di complessi organizzati a sviluppo areale, adeguatamente dotati di servizi;

- la revisione delle modalità di accesso ai fini della sicurezza e della fluidità del traffico;

- il controllo della segnaletica pubblicitaria e della cartellonistica, da contenere in forme idonee soprattutto in zone di rilievo paesistico-ambientale;

- la limitazione della visibilità diretta dalle strade, anche attraverso congrue sistemazioni a verde.

---

(13) Comma modificato dall'*art. 1, comma 9 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(14) Comma modificato dall'*art. 1, comma 10 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

## **TITOLO II**

### **Criteria di urbanistica commerciale**

#### **Capo III**

#### **Tutela dei valori storici, artistici, culturali, paesaggistici e ambientali**

##### **Art. 12**

##### *Centri storici.*

1. Si considerano centri storici quelle parti del territorio comunale, classificate in zona territoriale omogenea A) di cui al *D.M. n. 1444/1968* e disciplinate dal Piano regolatore generale ai sensi dell'*art. 17 della L.R. n. 51/1975*, interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

2. Per quanto possibile deve essere preservata l'unitarietà morfologica e tipologica del centro storico; gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevoli di conservazione.



3. Il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti deve essere coerente con gli elementi tipo-morfologici e strutturali dell'organismo edilizio da trasformare.

4. Il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano viene calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto; su tali aspetti la normativa del piano procede ad un'attenta disciplina raccordandosi, per quanto necessario, con il Regolamento Edilizio.

5. Gli strumenti urbanistici comunali favoriscono:

1) la conservazione nonché l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, capaci di valorizzare particolari percorsi e luoghi tradizionali del centro storico, individuando contestualmente idonee misure per l'accessibilità e la fruibilità dei medesimi, quali parcheggi, zone pedonali, trasporti pubblici, arredi urbani, e simili;

2) la creazione di centri commerciali, agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune secondo le seguenti modalità:

a) apertura di un centro commerciale con superficie di vendita fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti mediante rilocalizzazione, concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;

b) apertura di un centro commerciale con superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita e fino a 5.000 mq di superficie di vendita nei comuni con popolazione residente superiore a 50.000 ab., che preveda la rilocalizzazione o concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;

c) apertura di un centro commerciale con superficie di vendita superiore a 5.000 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 100.000 ab., che preveda la rilocalizzazione, la concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato.

6. È data comunque la facoltà ai Comuni di derogare alle suddette modalità qualora siano predisposti appositi studi sulla compatibilità dell'insediamento commerciale nel contesto urbano di riferimento, aventi i contenuti di cui alle lett. c), d), e) del *terzo comma dell'art. 5 della L.R. n. 14/99*.

7. La creazione dei suddetti centri commerciali deve comunque avvenire nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale, privilegiando gli interventi in aree interessate da fenomeni di degrado urbano e sociale, nel quadro di programmi di riqualificazione urbana ed ambientale anche mediante la promozione di «Programmi integrati di intervento» di cui alla *L.R. 12 aprile 1999, n. 9*.

8. È ammessa la facoltà di monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune a norma dell'*art. 3, terzo comma, lettera g), della L.R. n. 14/99*, da definirsi in apposita convenzione.

9. Al fine di favorire la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, garantendo la dotazione minima prevista dalla legislazione vigente in materia, nonché di opere di arredo urbano, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica di attrezzature varie, quali panchine, fioriere, contenitori per rifiuti, fontanelle, pensiline e sedili per l'attesa dei mezzi pubblici di trasporto, chioschi, cabine telefoniche, insegne e simili, e delle sistemazioni del verde pubblico, nel quadro degli interventi di carattere commerciale è ammessa la realizzazione delle suddette opere da parte dell'operatore o dei soggetti privati interessati a scomuto totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'*art. 8 della L.R. n. 60/1977*; al fine di preservare le peculiarità identificative del luogo storico le caratteristiche tecnico-morfologiche di tali opere vengono definite in base a progetti di riqualificazione e di arredo urbano.

---

---

### **Art. 13**

#### *Aree di rilevanza paesistico-ambientale.*

1. La realizzazione di grandi strutture di vendita va esclusa in ambiti di tutela paesistico ambientale quali i parchi naturali regionali, le riserve naturali regionali, i monumenti naturali e i parchi locali di interesse sovracomunale, salvo particolari eccezioni eventualmente contemplate dai Piani territoriali di coordinamento provinciali; per quanto riguarda gli insediamenti esistenti, sono assentibili unicamente ampliamenti nella misura massima del 20% della superficie di vendita salva diversa previsione contenuta in P.T.C. di parco ovvero in specifiche leggi regionali o nazionali.

2. Gli insediamenti eventualmente già previsti negli strumenti urbanistici comunali vigenti interessanti i predetti ambiti tutelati sono assoggettati a pianificazione attuativa di interesse sovracomunale.

---

---

### **Art. 14**

#### *Aree agricole.*

1. Fatto salvo quanto previsto dall'*art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980 n. 93*: «Norme in materia di edificazione nelle zone agricole», la localizzazione di grandi strutture di vendita in aree agricole, coltivate o incolte, va effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 7, comma 4, del presente regolamento.

---

## TITOLO II

### Criteri di urbanistica commerciale

#### Capo IV

#### Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

##### Art. 15

*Adeguamento degli strumenti urbanistici generali.*

1. Entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento i Comuni, a termini dell'*art. 6 del D.Lgs. n. 114/98*, adeguano i propri strumenti urbanistici generali; in caso di infruttuoso decorso di detto termine si applicano, sino all'avvenuto adeguamento, le norme contenute al successivo articolo 30 che operano sino all'emanazione di una specifica disciplina di livello comunale <sup>(15)</sup>.

2. Al fine di consentire l'adeguamento nei ristretti limiti temporali fissati dal *D.Lgs. n. 114/98* i Comuni utilizzano, per quanto possibile, i disposti della *L.R. n. 23/1997*, concernenti le c.d. «varianti semplificate», che prevedono procedure di livello comunale per l'approvazione della variante urbanistica; di conseguenza i Comuni verificano, per prima cosa, in quale o in quali delle fattispecie di variante semplificata previste dall'*art. 2, comma 2, della L.R. n. 23/1997* possa ricadere la variante da assumere; in proposito si evidenzia che:

a. possono ricorrere contemporaneamente più d'una delle fattispecie previste dall'*art. 2, comma 2, L.R. n. 23/1997*;

b. la semplice specificazione della destinazione d'uso di aree o di edifici a media o grande struttura di vendita, comunque già ricompresi in zone omogenee in cui la destinazione funzionale è comunque ammessa, rientra nell'ipotesi di cui all'*art. 2, comma 2, lett. i), della L.R. n. 23/1997*;

c. la scheda informativa, di cui all'*art. 3, comma 1, L.R. n. 23/1997* deve specificare, tra le varie indicazioni da essa richieste, che la variante è assunta per l'adeguamento al presente regolamento inserendo tale precisazione nel punto 2.) della scheda stessa sotto le voci «Descrizione sintetica della variante» e «Riferimenti normativi» con la denominazione «Variante di adeguamento ex *art. 6, D.Lgs. n. 114/98*».

3. Entro il termine di 6 mesi sopra indicato stabilito dal *D.Lgs. n. 114/98* per l'adeguamento, i Comuni devono aver concluso il procedimento previsto dall'*art. 3 della L.R. n. 23/1997* e successive modificazioni consistente in adozione della variante, pubblicazione finalizzata

all'acquisizione delle osservazioni, controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute, approvazione definitiva e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di deposito della variante presso la segreteria comunale.

4. I Comuni che, in base all'*art. 2, comma 1, della L.R. n. 23/1997* non possono ricorrere alla c.d. «variante semplificata», entro il termine semestrale di adeguamento devono aver adottato, pubblicato, controdedotto e trasmesso alla Regione per l'approvazione la variante di adeguamento.

5. Anche per i Comuni che, pur potendo ricorrere alle procedure semplificate di cui alla *L.R. n. 23/1997*, verificchino che l'adeguamento del proprio P.R.G. non rientra in nessuna delle fattispecie di cui all'*art. 2, comma 2, L.R. n. 23/1997*, entro il termine di 6 mesi per l'adeguamento la variante deve essere stata adottata, pubblicata, controdedotta e trasmessa in Regione per l'approvazione.

5-bis. In aggiunta alla documentazione tecnica prevista per le varianti urbanistiche, dalla *Delib.G.R. 14 giugno 1999, n. 6/43617*, come modificata e integrata con *Delib.G.R. 13 settembre 1999, n. 6/45075*, pubblicata sul B.U.R.L. del 30 settembre 1999, 2 Supplemento Straordinario al n. 39, devono essere allegati:

a) una tavola di azionamento del P.R.G. recante la puntuale perimetrazione e identificazione:

1. delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, esistenti all'interno del territorio comunale;

2. delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, già previsti dal vigente P.R.G. e riconfermati dalla variante di adeguamento al presente regolamento;

3. delle nuove previsioni di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali;

b) una tabella contenente i seguenti elementi descrittivi delle strutture distributive come sopra individuate: superficie complessiva del comparto (comprensiva di spazi pubblici e privati), SLP complessiva; inoltre per le strutture commerciali esistenti o in corso di realizzazione: denominazione dell'esercizio commerciale, superficie di vendita articolata per categorie merceologiche, dotazione di parcheggi d'uso pubblico espressa in mq e in posti auto <sup>(16)</sup>.

6. Nel caso in cui lo strumento urbanistico generale sia già perfettamente coerente con i presenti criteri, il Comune ne dà atto con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, da assumersi nel termine semestrale di adeguamento, da trasmettere alla Regione a fini informativi.

7. I presenti criteri procedurali riguardano il primo adeguamento urbanistico necessario al fine di non incorrere nell'intervento sostitutivo di cui all'*art. 6, comma 6, del D.Lgs. n. 114/98* e nella normativa transitoria di cui al successivo art. 30; i Comuni, una volta effettuato con le procedure di cui al presente capo il primo adeguamento del proprio strumento

urbanistico generale al presente regolamento, possono sempre assumere, se necessario, altre varianti, riguardanti la problematica di urbanistica commerciale, attenendosi, comunque, ai presenti criteri di urbanistica commerciale.

8. I Comuni si attengono ai presenti criteri di urbanistica commerciale anche in sede di revisione generale di P.R.G., nonché in sede di pianificazione attuativa.

---

(15) Comma modificato dall'*art. 1, comma 11 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(16) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 12 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

## **Art. 16**

*Rapporti con gli strumenti di programmazione integrata e negoziata.*

1. Al fine di favorire processi di riqualificazione del territorio e di evitare la creazione di luoghi monofunzionali, vanno favoriti gli insediamenti commerciali nell'ambito di programmi complessi che prevedano l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni, quali le attività di servizio pubbliche e private, le attrezzature collettive direzionali, ricreative, ricettive, sportive, culturali, la residenza e simili.

2. Per il perseguimento di dette finalità, la realizzazione di insediamenti in tutto o in parte a funzione commerciale può essere prevista in sede di programmi integrati di intervento o di programmi di recupero urbano, di cui alla *L.R. n. 9/1999*, o nell'ambito di strumenti di programmazione complessa ed integrata a qualsiasi titolo denominati, quali PRUSST, Accordi di programma, strumenti di cui alla *L. n. 662/1996*, programmi di riqualificazione urbana ed altri.

3. Nei casi di cui al presente articolo, la valutazione della conformità del programma proposto sotto l'aspetto territoriale-commerciale si effettua sulla base del presente regolamento compatibilmente con gli elementi di specificità della relativa disciplina di riferimento, anche ai fini dell'applicazione del principio di contestualità di cui all'*art. 5, comma 11, L.R. n. 14/99.*

4. L'approvazione degli strumenti di programmazione di cui al comma 2, avvenuta mediante accordo di programma introduttivo di variazione di strumentazione urbanistica generale dei Comuni, costituisce (per la parte variata) atto di adeguamento ai sensi dell'*art. 6 comma 5 del D.Lgs. n. 114/98* e, conseguentemente, non trovano applicazione le norme transitorie di cui al successivo art. 30 <sup>ov</sup>.

5. L'approvazione, da parte della Regione, di uno strumento di programmazione negoziata, avente le caratteristiche di cui al precedente comma 4, che comprende insediamenti di grandi strutture di vendita, viene disposta previa valutazione preliminare

della direzione competente in materia di commercio in applicazione dei criteri di cui al presente regolamento <sup>(18)</sup>.

6. Del provvedimento di cui al comma precedente si tiene conto ai fini delle successive valutazioni regionali in materia di autorizzazione commerciale <sup>(19)</sup>.

7. La Giunta regionale, valutata la particolare ed eccezionale incidenza complessiva dell'intervento sullo sviluppo economico del territorio interessato, nonché il particolare valore dello stesso a fini di riqualificazione ambientale e di sua capacità di integrazione con il livello delle infrastrutture esistenti o in corso di realizzazione nella zona, può disporre la deroga ai criteri del presente regolamento ai fini dell'espressione del parere regionale da formularsi nell'ambito della conferenza dei servizi di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* per grandi strutture di vendita previste in strumenti di programmazione negoziata

<sup>(20)</sup>.

---

(17) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 13 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(18) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 13 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(19) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 13 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(20) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 13 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

## TITOLO III

### Autorizzazioni di esercizio relative alle strutture di vendita

#### Capo I

#### Disposizioni procedurali

#### **Art. 17**

*Procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 9 del D.Lgs. n. 114/98 per le grandi strutture di vendita.*

1. La procedura per l'attivazione da parte dei comuni della Conferenza dei Servizi è quella prevista dall'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* e dall'*art. 5 della L.R. n. 14/1999*.

La Conferenza dei Servizi si riunisce, di norma, presso la sede della Provincia salvo che il Comune interessato indichi la Regione.

Ai sensi della *L.R. n. 16/96* nelle Conferenze dei Servizi la Regione Lombardia è rappresentata dal Direttore Generale competente per materia.

L'eventuale conferimento del punteggio aggiuntivo previsto all'art. 1, è deciso dalla Giunta Regionale con deliberazione motivata.

2. Le domande sono presentate al comune che dà corso immediato, anche se la data di indizione della Conferenza non è fissata, alla trasmissione della domanda stessa, corredata dai relativi allegati, alla Provincia e alla Regione nei modi previsti all'art. 5 comma 6.

L'ordine in cui vengono decise le domande è stabilito dalla Regione in applicazione dei criteri dettati agli *artt. 5 e 6 della L.R. n. 14/99*.

Fatta salva l'adozione di una apposita modulistica regionale le domande, per le quali viene utilizzata la modulistica adottata dal Ministero competente, debbono comunque essere corredate degli elementi essenziali di cui all'*articolo 5 comma 3 della L.R. 23 luglio 1999, n. 14* e di ogni altro elemento previsto dal presente regolamento e dalle leggi in vigore in relazione ai contenuti dell'istanza <sup>(21)</sup>.

3. Il comune procede all'istruttoria della domanda e può richiedere l'integrazione della stessa fatte salve, anche nei casi in cui l'integrazione non è stata richiesta, le determinazioni della Conferenza in ordine all'ammissibilità di cui all'*art. 5 comma 12 della L.R. n. 14/99*.

La richiesta di integrazione non interrompe i termini per l'indizione della Conferenza la cui prima riunione deve svolgersi tra il 45 e il 60 giorno dalla presentazione della domanda.

La produzione di elementi essenziali mancanti vale come presentazione di una nuova domanda fatte salve le determinazioni della Conferenza in ordine al procedimento già avviato.

La deliberazione della Conferenza è adottata entro 90 giorni dalla data della prima riunione.

Se alla scadenza del termine per la deliberazione la Conferenza non ha concluso i lavori, essa si intende automaticamente convocata il 90° giorno presso la Regione <sup>(22)</sup>.

4. La Conferenza può comunque validamente deliberare anche nei successivi 30 giorni.

5. Entro 120 giorni dalla data della prima riunione della Conferenza il Comune comunica al richiedente la decisione sulla domanda.

Il procedimento, che si avvia con la presentazione della domanda al Comune e si conclude con la comunicazione della decisione al richiedente, può dunque assumere in via ordinaria una durata massima di 180 giorni, fatto salvo in ogni caso l'obbligo della comunicazione finale all'interessato entro 120 giorni dalla prima riunione della Conferenza.

6. Se il Comune non indice la Conferenza nel termine prescritto, a tale adempimento è tenuta la Regione previo invito al Comune a provvedere e in tal caso, se cioè la Conferenza non è stata indetta entro il 60° giorno dalla presentazione della domanda, il termine di 90 giorni per la conclusione dei lavori e il termine di 120 giorni per la comunicazione al richiedente decorrono dal 60° giorno successivo alla trasmissione della domanda alla Regione.

7. Oltre che dal Comune, la trasmissione della domanda alla Regione può essere validamente effettuata dal richiedente a condizione che sia fatta risultare l'avvenuta presentazione al Comune.

La domanda e i relativi allegati sono inviati ai soggetti invitati a titolo consultivo alla Conferenza preliminarmente o unitamente alla convocazione della prima riunione <sup>(23)</sup>.

---

(21) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 14 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(22) Comma modificato dall'*art. 1, comma 15 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

(23) Comma modificato dall'*art. 1, comma 16 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

### **Art. 18**

#### *Ordine di trattazione delle pratiche.*

Le domande sono decise secondo l'ordine cronologico di ricevimento da parte della Regione desunto dalla data del protocollo regionale <sup>(24)</sup>.

Fra domande concorrenti, vale a dire fra domande ricevute dalla Regione nel medesimo mese di calendario, l'ordine con cui le stesse vengono decise è determinato dalle priorità dettate all'*art. 6 della L.R. n. 14/99.*

---

(24) Comma modificato dall'*art. 1, comma 17 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

### **Art. 19**

#### *Effetti della trasmissione della domanda alla Regione da parte del richiedente.*

1. In relazione al contenuto delle norme sopra richiamate:



a) il termine massimo per la conclusione del procedimento è determinato in via ordinaria dalla data di presentazione della domanda al Comune;

b) se la prima riunione della Conferenza non si svolge nel termine prescritto, il termine per la conclusione del procedimento può essere determinato in relazione alla data di trasmissione della domanda alla Regione;

c) l'ordine con cui le domande vengono decise è stabilito in base alla data di ricevimento da parte della Regione ai sensi dell'art. 18 comma 1 <sup>(25)</sup>.

2. La trasmissione della domanda alla Regione da parte del richiedente può pertanto assumere rilievo ai seguenti fini:

- determinazione della data in base alla quale la domanda viene inserita nell'ordine di trattazione (se il Comune non ha già provveduto alla trasmissione);

- determinazione della data dalla quale possono utilmente decorrere i termini di 90 giorni e di 120 giorni rispettivamente per la deliberazione della Conferenza e per la comunicazione conclusiva (se la Conferenza non è stata convocata nel termine prescritto).

---

(25) Lettera modificata dall'art. 1, comma 18 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.

---

## **Art. 20**

### *Priorità fra domande concorrenti.*

1. La priorità nell'ordine di trattazione fra domande concorrenti di cui al *comma 1 dell'art. 6 della L.R. n. 14/99*, ossia fra domande ricevute dalla Regione nella stesso mese di calendario, è stabilita dalla Regione in base alle dichiarazioni contenute nelle domande.

Ai fini della determinazione della priorità, le superfici di vendita richieste sono raffrontate con le superfici assegnate all'allegato 3, Tav. 3, all'Unità territoriale e non attribuite alla conclusione del mese di calendario nel quale è stata ricevuta la domanda, indipendentemente dalle superfici richieste con altre domande pendenti <sup>(26)</sup>.

L'accertamento di tale priorità è distinto e non pregiudica pertanto la valutazione di ammissibilità commerciale della domanda che viene effettuata in sede di Conferenza e che deve tenere conto delle decisioni relative alle domande che precedono nell'ordine di esame.

2. Per l'applicazione delle priorità di cui al *comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 14/99*, in caso di parità rispetto ai criteri di cui al comma 1, la Regione si atterrà ai contenuti delle domande salvo le verifiche da effettuarsi anche in sede di Conferenza.

In particolare i criteri di cui alle lett. a), c), d) ed e) *art. 6, comma 2, della L.R. n. 14/99* saranno applicati in base alle dichiarazioni contenute nella domanda o nella documentazione allegata salvo che Provincia e Comune segnalino l'insussistenza delle condizioni richieste.

Per quanto concerne l'applicazione dei criteri di cui alla *lett. b) dell'art. 6 della L.R. n. 14/99* Comune e Provincia potranno esprimere valutazioni di massima, con riferimento ai rispettivi ambiti di competenza che, per consentire comparazioni con le altre domande, dovranno riassuntivamente e alternativamente indicare:

- la presenza di criticità;

- la compatibilità dell'insediamento;

- il miglioramento delle condizioni di traffico e ambientali che interventi previsti in connessione all'insediamento potrebbero determinare.

3. Ai fini sopra indicati la Regione in sede di Conferenza ove ricorra l'applicazione dei criteri di cui al *comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 14/99*, richiede a Provincia e Comune le verifiche e valutazioni sopra indicate ai fini dell'eventuale revisione dell'ordine di priorità stabilito, assegnando un termine compatibile con i tempi di conclusione dei diversi procedimenti.

4. A parità di ogni altro criterio vale l'ordine cronologico riferito al giorno di trasmissione della domanda alla Regione.

---

(26) Comma modificato dall'art. 1, comma 19 e 20 del *Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

### **Art. 21**

*Termine anticipato di conclusione dei lavori della Conferenza.*

Ai sensi dell'*art. 5, comma 7, della L.R. n. 14/99* le Conferenze individuano, su segnalazione della Regione, il termine anticipato di conclusione dei rispettivi lavori in modo che siano comunque rispettati sia il termine massimo dei lavori della prima Conferenza avviata che l'ordine di esame in base ai criteri di priorità fra domande concorrenti.

---

---

## **Art. 22**

*Partecipazione della Regione alla conferenza di servizi.*

1. Il rappresentante della Regione partecipa alla deliberazione della Conferenza dei Servizi di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* esprimendo voto favorevole oppure non favorevole.

Se il voto espresso dal rappresentate della Regione non è favorevole, l'autorizzazione non può essere rilasciata.

In attesa della definizione delle informazioni e indicazioni concernenti la consistenza, i caratteri e le possibili linee evolutive del sistema distributivo derivanti dall'attività dell'Osservatorio di cui all'*art. 2 del presente regolamento*, dai Piani territoriali di Coordinamento delle Province e dalle ricognizioni a scala locale da effettuare in funzione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, la Regione si attiene ai criteri di cui all'*art. 1 del presente regolamento*.

---

## **Art. 23**

*Computo delle superfici di vendita.*

1. Ai fini del conteggio delle quote assegnate alle V.T. e, in assenza di quote, dell'eventuale applicazione dei criteri di cui all'*art. 1 comma 4*, le superfici di vendita sono computate secondo quanto previsto nell'allegato 2.5 al presente Regolamento <sup>en</sup>.

---

(27) Articolo sostituito dall'*art. 1, comma 21 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

## **TITOLO III**

### **Autorizzazioni di esercizio relative alle strutture di vendita**

#### **Capo II**

**Correlazione tra i procedimenti relativi alle autorizzazioni di esercizio di cui agli *artt. 7, 8 e 9, D.Lgs. n. 114/98* e i procedimenti abilitativi di natura urbanistico-edilizia**

## **Art. 24**

*Esercizi di vicinato.*

1. Nei casi in cui per l'apertura di un esercizio di vicinato, conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di D.I.A. di cui agli *artt. 4 e 5 della L.R. n. 22/99*, ovvero alla procedura di cui all'*art. 26, L. n. 47/1985* per le opere interne, alla comunicazione di cui all'*art. 7 del D.Lgs. n. 114/98* va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'*art. 2, comma 60, della L. n. 662/96* (sostitutivo dell'*art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito con modificazione nella *L. 4 dicembre 1993, n. 493*) ovvero dal citato art. 26 <sup>(28)</sup>.

---

(28) Comma modificato dall'*art. 1, comma 22 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

## **Art. 25**

### *Medie strutture di vendita.*

1. Il procedimento di autorizzazione all'apertura di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico-edilizio.

2. Nei casi in cui per l'apertura di una media struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, ci si avvalga della facoltà di D.I.A. di cui agli *artt. 4 e 5 della L.R. n. 22/99* ovvero della procedura prevista per le opere interne dall'*art. 26 della legge n. 47/1985*, alla richiesta di autorizzazione di esercizio va allegata la relazione tecnica asseverata prevista dall'*art. 2, comma 60, della L. n. 662/1996* (sostitutivo dell'*art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398* convertito con modificazione nella *L. 4 dicembre 1993, n. 493*) ovvero dal citato art. 26 <sup>(29)</sup>.

3. Qualora non ci si avvalga della facoltà di D.I.A. di cui al comma precedente, contestualmente alla richiesta di autorizzazione *ex art. 8 del D.Lgs. n. 114/98*, va presentata istanza per il rilascio dell'atto abilitativo richiesto per la realizzazione delle opere edilizie necessarie, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione; in tal caso:

a. nel rispetto delle procedure indicate dall'*art. 4 della legge n. 493/1993* e successive modificazioni, la concessione edilizia è rilasciata negli stessi termini di tempo previsti per l'autorizzazione commerciale.

È fatta salva, in ogni caso, la facoltà di intervento sostitutivo di cui al sesto comma del predetto art. 4;

b. l'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia sono contenute in unico atto.

Tale provvedimento abilitativo è emanato con applicazione dell'*art. 7, commi secondo, terzo, quarto e quinto, della L.R. n. 60/1977* per quel che attiene all'avviso di concessione edilizia ed alla determinazione del relativo contributo concessorio;

c. l'autorizzazione commerciale, nel caso produca effetti anche di concessione edilizia, va sottoscritta dal responsabile della struttura tecnica cui compete firmare la concessione edilizia: in caso la struttura comunale che si occupa di commercio e quella che si occupa di edilizia siano distinte, l'atto va sottoscritto congiuntamente dai responsabili delle due strutture, se del caso anche a seguito di conferenza dei servizi interna all'ente, ossia tra le competenti strutture comunali <sup>(30)</sup>.

4. Qualora l'intervento interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione di cui all'*art. 151 del D.Lgs. n. 490/1999*, di competenza comunale, in base alla *L.R. n. 18/1997*, viene richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente all'autorizzazione commerciale, rispettando, comunque, le specifiche procedure di cui all'*art. 5 della L.R. n. 18/97* e i criteri regionali contenuti nella *Delib.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997* in Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 17 ottobre 1997, III Suppl. Ord. al n. 42; in particolare il parere ambientale, distinto da quello urbanistico, è espresso dalla Commissione edilizia, integrata ai sensi del comma 1 del medesimo *art. 5 della L.R. n. 18/1997*, secondo le particolari modalità contemplate dal comma 2 dello stesso *art. 5*, l'atto autorizzatorio commerciale con valenza paesistica viene, poi, inviato, unitamente al parere della Commissione edilizia e alla relazione degli esperti ambientali, alla competente Sovrintendenza ai fini dell'esercizio dell'eventuale potere di annullamento di cui all'*art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 490/1999*.

5. Nei casi in cui l'intervento edilizio necessiti di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

6. Eventuali ulteriori casi di deroga al criterio della contestualità dei procedimenti sono oggetto di espressa individuazione nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio; in tali casi la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudicano al di fuori di tali profili le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.

7. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'*art. 8 del D.Lgs. n. 114/98*.

---

(29) Comma modificato dall'*art. 1, comma 23 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(30) Comma modificato dall'*art. 1, comma 24 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

1. Di norma va garantita la contestualità dei procedimenti relativi alle autorizzazioni di esercizio e dei procedimenti abilitativi di natura urbanistico-edilizia.
2. Alle domande di autorizzazione di esercizio va allegato il progetto esecutivo dell'intervento proposto.
3. La verifica della ammissibilità urbanistica dell'intervento è svolta dagli uffici comunali che producono alla Conferenza dei Servizi di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* apposito referto sottoscritto dal responsabile della competente struttura organizzativa; di tale referto dà atto il rappresentante della Regione nell'esprimere la sua valutazione nell'ambito della Conferenza.
4. Le determinazioni della Conferenza da assumersi nei termini fissati in base all'*art. 5 della L.R. n. 14/99* producono, in caso di esito favorevole, effetti di concessione edilizia e in tal caso al verbale della Conferenza va allegata la quantificazione degli oneri concessori effettuata dagli uffici comunali competenti; tale verbale è, altresì, assoggettato alla medesima forma di pubblicità prevista per la concessione edilizia.
5. Nei casi di immobili sottoposti a vincoli paesaggistico, storico artistico, archeologico, idrogeologico e sismico, le determinazioni della Conferenza dei Servizi producono effetti di autorizzazione sotto il profilo della specifica disciplina vincolistica solo se alla Conferenza stessa partecipano, a seguito di regolare convocazione, i rappresentanti degli enti competenti alla tutela del vincolo; nell'ipotesi di mancata partecipazione dei soggetti competenti alla tutela dei vincoli, le determinazioni assunte dalla Conferenza assumono efficacia, in caso di esito positivo, solo dopo l'acquisizione della specifica autorizzazione da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
6. Nel caso di vincolo paesistico il verbale della Conferenza dei Servizi, avente effetto di autorizzazione paesistica, deve essere trasmesso alla Soprintendenza ai fini del controllo di cui all'*art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 490/1999*, qualora la Soprintendenza stessa non sia intervenuta direttamente alla Conferenza dei Servizi.
7. L'esito negativo della Conferenza preclude la realizzazione del progetto, comportando effetti di provvedimento negativo anche sotto il profilo urbanistico-edilizio.
8. Nei casi in cui l'intervento edilizio necessiti di preventivo piano attuativo l'avvio del procedimento pianificatorio può essere contestuale o successivo al procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale.
9. Eventuali ulteriori casi di deroga al criterio della contestualità dei procedimenti sono oggetto di espressa individuazione nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio; in tali casi, la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale e non pregiudicano, al di fuori di tali profili, le verifiche da effettuarsi nell'ambito del procedimento di natura urbanistico-edilizia.
10. La conclusione del procedimento di natura urbanistico-edilizia non può in nessun caso precedere le determinazioni sulle domande di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98*.

11. Se avvalendosi della facoltà di deroga al principio di contestualità dei procedimenti nei casi previsti ai commi 8 e 9 al momento della presentazione della domanda di autorizzazione all'esercizio, il richiedente non abbia allegato alla stessa gli elaborati costituenti il piano attuativo (come precisato dalla *Delib.G.R. 25 luglio 1997, n. 6/30267*) o, in alternativa, il progetto edilizio dell'intervento, ai parametri 2.2.5 (qualità progettuale dell'intervento), 2.2.6 (presenza di funzioni diverse da quella commerciale nel piano o programmazione di intervento complessivo) e 2.2.8 (previsione di realizzazione di interventi infrastrutturali di portata strategica) di cui all'allegato 2.2, viene attribuito il punteggio minimo ivi previsto, qualora dalla relazione illustrativa (di cui all'art. 5, c. 3, lett. b della *L.R. n. 14/99*) si possa desumere la sussistenza degli elementi qualitativi richiamati dai punteggi medesimi.

Qualora, invece, alla domanda sia allegata la documentazione di piano attuativo o il progetto edilizio, ai fini della valutazione conclusiva dell'istruttoria da parte del comune (di cui all'allegato 2 paragrafo 2.2, punti 2.2.5 e seguenti) non è necessaria la preventiva adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale <sup>(31)</sup>.

---

(31) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 25 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

## **Art. 27**

*Disposizioni comuni per le medie e grandi strutture di vendita e procedura di valutazione di impatto ambientale.*

1. La correlazione dei procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali, di cui al presente capo, comporta necessariamente che la concessione o l'autorizzazione edilizia per la realizzazione di opere dirette all'apertura di medie e grandi strutture di vendita debba essere rilasciata contestualmente o successivamente all'autorizzazione commerciale <sup>(32)</sup>.

2. Nei casi di procedimenti non contestuali il Comune può, ricorrendone i presupposti, disporre la proroga dei termini fissati all'*art. 22, comma 4, del D.Lgs. n. 114/98* per l'inizio dell'attività di vendita.

3. Qualora, per la realizzazione delle opere edilizie finalizzate all'apertura delle predette strutture di vendita, ci si avvalga della procedura di D.I.A., di cui agli *artt. 4 e 5 della L.R. n. 22/99*, ovvero della procedura prevista per le opere interne dall'*art. 26 della legge n. 47/85*, la denuncia di inizio attività e la comunicazione per la realizzazione di opere interne devono essere presentate contestualmente all'istanza di autorizzazione di esercizio con allegata una copia della stessa. I lavori potranno essere iniziati solo una volta ottenuta la suddetta autorizzazione <sup>(33)</sup>.

4. Ai sensi della *Dir.Com. n. 97/11* e della *L.R. n. 20/99* per centri commerciali, indicati all'All. II del punto 10/b della direttiva stessa, si intendono le strutture di vendita di

superficie territoriale pari a quelle indicate alla lett. b) del punto 7 dell'All. B del *D.P.R. 12 aprile 1996*; tali strutture sono assoggettate alle procedure di verifica o di V.I.A., ai sensi dell'*art. 2 della citata L.R. n. 20/99*, di competenza regionale, fatto comunque salvo quanto previsto all'art. 3, comma 4, della medesima *L.R. n. 20/99*.

---

(32) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 26 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(33) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 27 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

### **TITOLO III**

#### **Autorizzazioni di esercizio relative alle strutture di vendita**

#### **Capo III**

#### **Norme transitorie e di prima applicazione**

#### **Art. 28**

*Nulla-osta rilasciati ai sensi della L. n. 426/71.*

1. I nulla-osta rilasciati ai sensi della *L. n. 426/71*, hanno validità di 180 giorni a partire dall'esecutività del presente regolamento o, se successive, a partire dalla data del loro rilascio.

Entro tali termini, i Comuni dovranno provvedere alle determinazioni finali in ordine al rilascio delle autorizzazioni di cui alla *L. n. 426/71*.

2. A seguito di richiesta del soggetto cui è stato rilasciato il nulla-osta, entro la data di scadenza, la Giunta Regionale, ove ricorrano fondati motivi, può concedere la proroga della validità del nulla-osta.

Le superfici di vendita così autorizzate, che configurino grandi strutture di vendita, saranno detratte dalle quote attribuite alle Unità territoriali all'allegato 3, Tav. 3.

A tal fine i Comuni dovranno tempestivamente comunicare le autorizzazioni eventualmente già rilasciate a seguito di nulla-osta a partire dalla data di pubblicazione del *D.Lgs. n. 114/98* e di volta in volta le autorizzazioni che saranno rilasciate sino alla data di adeguamento dello strumento urbanistico.

---



---

## **Art. 28-bis**

1. Il principio di contestualità di cui ai precedenti artt. 26 e 27 è derogabile in caso di strumenti attuativi già approvati alla data di entrata in vigore del presente regolamento (9 agosto 2000), relativamente ai quali il rilascio della concessione edilizia costituente, ai sensi delle vigenti disposizioni, atto dovuto per l'Amministrazione Comunale, nonché l'inizio dei lavori a seguito di D.I.A., sono ammissibili anche anticipatamente al rilascio della corrispondente autorizzazione di esercizio.
2. Ai fini degli interventi commerciali compresi in strumenti di pianificazione attuativa già approvati all'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento (9 agosto 2000), si intende assolto l'obbligo di adeguamento di cui all'*art. 6 comma 5 del D.Lgs. n. 114/98*, qualora l'adeguamento stesso non sia già intervenuto.
3. La dotazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio di grandi strutture di vendita, stabilita dall'*art. 4 comma 5 della L.R. n. 14/99* per l'adeguamento al presente regolamento dei piani regolatori e delle relative varianti, non deve essere garantita nei casi di cui al precedente comma 2 <sup>(34)</sup>.

---

(34) Articolo aggiunto dall'*art. 1, comma 28 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

## **Art. 29**

*Termini di presentazione ed esame delle nuove domande di autorizzazione.*

1. Le nuove domande di autorizzazione di esercizio di cui agli *artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98* possono essere presentate, secondo quanto prescritto dall'*art. 14 comma 4 della L.R. n. 14/99*, soltanto a far tempo dall'espletamento degli adempimenti comunali previsti dall'*art. 15* del presente Regolamento ovvero dalla scadenza del termine per tale adempimento. Per le domande relative alle medie strutture è altresì necessaria la previa esecuzione degli adempimenti comunali previsti ai *commi 3 e 4 dell'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98* <sup>(35)</sup>.
2. In base a quanto disposto ai *commi 5 e 6 dell'art. 14, L.R. n. 14/99* i termini per l'esame di dette domande non possono comunque iniziare a decorrere prima di 1 mese dalla data di trasmissione alla Regione del provvedimento di adeguamento del P.R.G. ovvero dalla scadenza del termine per tale adempimento. Fino alla approvazione della variante di adeguamento del P.R.G. da parte della Regione ovvero sino alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia nel caso di adozione della c.d. variante

semplificata, la conformità urbanistica in sede di esame delle domande va accertata sia rispetto al P.R.G. vigente che alle norme di adeguamento.

---

(35) Comma così sostituito dall'*art. 1, comma 29 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

### **Art. 30**

*Norme transitorie per i comuni che non provvedono all'adeguamento del P.R.G. entro il termine semestrale.*

1. Fino all'approvazione, in sede di adeguamento ai presenti criteri, di una specifica normativa urbanistica di livello comunale, non è consentita, ai sensi dell'*art. 6, comma 6, del D.Lgs. n. 114/98*, l'apertura di nuove medie e grandi strutture di vendita, ad eccezione di quanto disposto nei successivi commi.

2. Nei Comuni che, trascorsi 6 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, abbiano adottato, ma non ancora definitivamente approvato, apposita variante di adeguamento ai presenti criteri usufruendo delle procedure semplificate di cui all'*art. 3 della L.R. n. 23/1997*, ovvero abbiano trasmesso alla Regione per l'approvazione variante di adeguamento secondo le procedure ordinarie, sono applicabili sino all'avvenuta approvazione della variante stessa, le seguenti disposizioni:

a) non è consentito il rilascio delle autorizzazioni di cui all'*art. 8 del D.Lgs. n. 114/98* relative a medie strutture di vendita in aree a ciò non specificatamente destinate dallo strumento urbanistico generale, ad eccezione dei casi in cui la struttura, comunque conforme sia allo strumento urbanistico vigente che alla variante adottata, venga dotata di parcheggi secondo le quantità previste dalla vigente normativa in materia di standards;

b) non è consentito il rilascio delle autorizzazioni di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* relative a grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle conformi alla normativa urbanistica sia vigente che adottata, ossia interessanti aree ricomprese in zone del P.R.G. vigente, in cui sia comunque consentita la grande distribuzione e risulti una dotazione di standards conforme alle vigenti disposizioni normative di cui alla *L.R. n. 14/99* <sup>(36)</sup>.

3. Qualora l'intervento non rientri in una delle ipotesi di cui al precedente art. 27, comma 4, al progetto va allegato apposito studio di compatibilità territoriale-ambientale contenente <sup>(37)</sup>:

- una descrizione delle caratteristiche progettuali;

- l'indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;

- l'indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e le eventuali mitigazioni proposte;

- una specifica descrizione del sistema viario, di trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, indicando le eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;

- specifica relazione sulla dotazione di standard;

- valutazione delle ricadute sul sistema commerciale locale.

4. Lo studio di compatibilità territoriale-ambientale, di cui al precedente comma, deve essere allegato all'istanza di autorizzazione commerciale ed è esaminato dalla conferenza di servizi di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/98* <sup>(36)</sup>.

5. Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, gli stessi sono sempre consentiti pur in mancanza di variante di adeguamento ai presenti criteri, salva espressa contraria previsione eventualmente già contenuta nella vigente strumentazione urbanistica comunale.

6. Nei Comuni che, trascorsi 6 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, non abbiano neppure adottato variante di adeguamento ai presenti criteri, le disposizioni di cui al precedente secondo comma, lettere a) e b), si applicano solo qualora ricorrano contestualmente tutte le seguenti condizioni <sup>(37)</sup>:

a) nell'ambito interessato dalla nuova struttura risulti un tasso di offerta commerciale basso secondo l'apposita Tavola n. 18 di cui all'allegato 3, tale requisito non è richiesto per le domande di cui all'*art. 25, comma 6, del D.Lgs. n. 114/98* presentate entro il 24 aprile 1998 <sup>(40)</sup>;

b) l'area interessata dalla nuova struttura non risulti sottoposta a nessuno dei seguenti vincoli: storico-artistico o archeologico, paesaggistico, idrogeologico e sismico, e non sia compresa in parchi nazionali o regionali, riserve naturali statali o regionali, monumenti naturali, parchi locali d'interesse sovracomunale;

c) lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune interessato sia un P.R.G. approvato dopo l'entrata in vigore della L.R. 15 dicembre 1975, n. 51 e consenta comunque la destinazione commerciale;

d) la localizzazione proposta ricada in una delle fattispecie di cui all'*art. 2, comma 2, della L.R. n. 23/1997*.

e) la Conferenza di Servizi ritenga il P.R.G. non contrastante con i criteri di cui al presente Regolamento <sup>(41)</sup>.

---

(36) Comma modificato dall'*art. 1, comma 30 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

- (37) Capoverso modificato dall'*art. 1, comma 31 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
- (38) Comma modificato dall'*art. 1, comma 32 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
- (39) Capoverso modificato dall'*art. 1, comma 33 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
- (40) Lettera modificata dall'*art. 1, comma 34 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*
- (41) Lettera aggiunta dall'*art. 1, comma 35 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

### **Art. 31**

*Esame delle domande ex L. n. 426/71 relative a grandi strutture di vendita.*

1. L'*art. 25, comma 6, del D.Lgs. n. 114/98* ha disposto la riattivazione in capo ai Comuni, dopo l'emanazione dei provvedimenti regionali, delle domande di cui agli *artt. 26 e 27 della L. n. 426/71* non decise dalla Giunta Regionale ai sensi del comma 5 del citato art. 25.

La riattivazione dei procedimenti comporta la preliminare riclassificazione degli interventi richiesti in medie e grandi strutture in relazione alle disposizioni del *D.Lgs. n. 114/98*.

2. Per quanto riguarda le grandi strutture, mentre l'esame delle domande presentate successivamente all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali avverrà in base all'ordine cronologico di trasmissione alla Regione e, tra domande concorrenti, in base alle priorità di cui all'*art. 6 della L.R. n. 14/99*, per le domande presentate ai sensi della *L. n. 426/71* l'ordine di trattazione è invece stabilito in base alla data di ulteriore attivazione dei rispettivi procedimenti.

I procedimenti relativi alle domande in parola sono attivati dal Comune, o dalla Regione in caso di inadempimento, in via generale decorsi 30 gg. dalla data di avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico comunale.

3. In considerazione dell'elevato numero di domande pendenti, la cui presentazione data talvolta ad alcuni anni addietro e in relazione alla esigenza di non gravare in modo non necessario l'attività della pubblica amministrazione, nonché di non recare immotivati pregiudizi alle aspettative dei titolari di altre domande, le Conferenze dei Servizi convocate per l'esame di tali domande, se i richiedenti non abbiano provveduto all'integrazione, delle domande secondo quanto previsto all'*art. 14, comma 3, della L.R. n. 14/99*, assegnano un termine di giorni 30 per confermare l'interesse all'ulteriore corso delle rispettive domande e, in assenza di tale conferma, dichiarano archiviate le domande medesime.

4. La Regione stabilisce l'ordine di esame delle domande in base alla data di attivazione dei diversi procedimenti a seguito della comunicazione che i Comuni sono tenuti ad inviare alla Regione.

A tale ultimo adempimento potrà provvedere, anche ai fini dell'eventuale attivazione della procedura di cui all'*art. 5, comma 8, della L.R. n. 14/99*, il richiedente stesso <sup>(42)</sup>.

5. Nell'ipotesi di infruttuoso decorso del termine per l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale gli ulteriori termini da esso decorrenti in base alle norme dell'*art. 14 della L.R. n. 14/99* vanno riferiti alla scadenza semestrale prevista per l'adeguamento.

In caso di infruttuoso decorso del termine per l'adeguamento, la riattivazione del procedimento può avvenire solo su richiesta dell'interessato.

---

(42) Comma modificato dall'*art. 1, comma 36 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

### **Art. 32**

*Ordine di esame delle domande nella fase di prima attuazione del D.Lgs. n. 114/98.*

1. La Regione provvede, nei modi previsti ai precedenti articoli, a determinare l'ordine di esame delle domande su base regionale dandone comunicazione ai richiedenti e ai Comuni e Province competenti.

Tale ordine è determinato:

- per le domande presentate fino al 24 aprile 1998 dalla data di riattivazione del procedimento individuata secondo quanto precisato al precedente art. 31 <sup>(43)</sup>;

- per le domande presentate dopo l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali o dopo la scadenza del termine assegnato ai Comuni per tale adeguamento (la presentazione è possibile decorsi 30 giorni da tali termini) dalla data di ricevimento da parte della Regione <sup>(44)</sup>;

- nei casi di concorrenza tra domande presentate prima del 24 aprile 1998 si applicano i criteri di priorità di cui all'*art. 6 della L.R. n. 14/99* eccezione fatta per il criterio residuale di priorità cronologica della data di trasmissione alla Regione in luogo del quale andrà utilizzato il criterio dell'ordine cronologico di presentazione;

- nei casi di concorrenza tra domande presentate dopo l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali o dopo il termine per tale adempimento si applicano i criteri di priorità di cui all'*art. 6 della L.R. n. 14/99*;

- nei casi di concorrenza tra domande presentate prima del 24 aprile 1998 e domande presentate dopo l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali o dopo il termine per tale adempimento hanno priorità le domande presentate prima del 24 aprile 1998.

---

(43) Alinea modificato dall'*art. 1, comma 37 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*

(44) Alinea modificato dall'*art. 1, comma 37 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*

---

### **Art. 33**

*Temporanea sospensione dell'apertura di nuovi esercizi di vicinato.*

1. I Comuni possono inibire l'apertura di nuovi esercizi di vicinato per un periodo non superiore a due anni sulla base di specifica valutazione dell'impatto del nuovo esercizio sull'apparato distributivo e sul tessuto urbano.

2. La sospensione può essere disposta a condizione che:

a) siano in corso di adozione entro il termine di cui all'*art. 6, comma 5, del D.Lgs. n. 114/98*, i provvedimenti di adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti di polizia locale;

b) dopo che siano decorsi ulteriori 180 giorni dal predetto termine risultino avviati programmi di qualificazione della rete commerciale interessanti l'area in cui si intende localizzare il nuovo esercizio finalizzati alla realizzazione di infrastrutture e di servizi adeguati alle esigenze dei consumatori che risultino pregiudicati dall'apertura del medesimo.

---

---

## **TITOLO III**

### **Autorizzazioni di esercizio relative alle strutture di vendita**

#### **Capo IV**

#### **Altre disposizioni**

### **Art. 34**

*Esercizio attività congiunta.*

1. Nelle aree montane ed insulari nonché nei comuni e frazioni con popolazione inferiore a 3000 abitanti è autorizzabile lo svolgimento congiunto in un solo esercizio dell'attività

commerciale e di altri servizi di particolare interesse per la collettività anche in convenzione con soggetti pubblici o privati.

2. Le forme di esenzione dei tributi regionali previste dall'*art. 10, comma 1, lett. a)*, del *D.Lgs. n. 114/98*, saranno previste con il successivo programma triennale in relazione alla piena attuazione delle disposizioni normative riguardanti l'IRAP.

---

### **Art. 35**

#### *Autorizzazioni quali atti dovuti.*

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia urbanistica, ai sensi dell'*art. 10 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98* l'autorizzazione è sempre dovuta nei seguenti casi:

a) apertura o ampliamento di una media struttura di vendita mediante la concentrazione o l'accorpamento di esercizi attivi all'atto della proposizione della domanda ed autorizzati nel medesimo Comune ai sensi della *legge n. 426/71* per generi di largo e generale consumo aventi le dimensioni delle medie strutture di vendita ai sensi dell'*art. 4, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 114/98*.

b) ampliamento di una grande struttura di vendita conseguito mediante l'accorpamento di esercizi attivi all'atto della proposizione della domanda ed autorizzati nel medesimo Comune ai sensi della *legge n. 426/71* per generi di largo e generale consumo aventi le dimensioni delle medie strutture di vendita ai sensi dell'*art. 4, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 114/98*.

Le domande intese ad ottenere le autorizzazioni di cui alle precedenti lett. a) e b) devono essere accompagnate da un atto di impegno di reimpiego di coloro che hanno esercitato l'attività di vendita e dei dipendenti. Tale atto protrae i propri effetti:

1) per coloro che hanno esercitato l'attività di vendita, fino al rilascio dell'autorizzazione richiesta ai sensi degli *artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98*;

2) per i dipendenti fino all'attivazione della superficie di vendita autorizzata.

Gli operatori che, a qualsiasi titolo, hanno ceduto l'azienda o singoli rami d'azienda al fine di consentire l'apertura o l'ampliamento della media o l'ampliamento della grande struttura di vendita, possono iniziare una nuova attività dopo il rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli *artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98* e la contestuale revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi.

2. Il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo comporta la revoca dei titoli autorizzativi relativi ai preesistenti esercizi. Nei casi di ampliamento di grandi strutture è comunque necessaria la convocazione della Conferenza di Servizi <sup>(45)</sup>.

---

(45) Articolo sostituito dall'art. 1, comma 38 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9, poi nuovamente sostituito dall'art. 2 del Reg. 14 novembre 2002, n. 10.

---

### **Art. 36**

*Deroga al criterio della consistenza demografica per l'applicazione dei limiti massimi di superficie degli esercizi vicinato.*

Nelle U.T. n. 7 (Pavia), n. 8 (Cremona), n. 9 (Vigevano), n. 10 (Mantova), n. 11 (Lecco) n. 12 (Lodi), n. 13 (Voghera), n. 15 (Desenzano), n. 16 (Sondrio), n. 18 (Viadana), n. 19 (Luino), n. 20 (Darfo Boario Terme) e n. 21 (Morbegno) nelle quali ricorrono una o più delle caratteristiche di cui all'allegato 3, Tav. 7 (bassa densità di popolazione, elevata presenza di comuni di piccola dimensione, alta presenza di popolazione anziana, alta presenza di popolazione residente in zona montana) i Comuni possono applicare il limite massimo di 150 m<sup>2</sup> per i negozi di vicinato in deroga al criterio della consistenza demografica.

La deroga per gli esercizi di vicinato va deliberata in sede di fissazione dei criteri per le medie strutture ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98. La relativa delibera va trasmessa alla Regione per la pubblicazione sul B.U.R.L.

Eventuali precedenti delibere assunte ai sensi della L.R. n. 14/99 con contenuto diverso da quello stabilito al presente articolo o relative ai Comuni esterni alle U.T. di cui al comma 1, devono essere riformulate dai Comuni medesimi, fatti salvi gli effetti per gli esercizi che a tale data avevano già presentato la comunicazione di inizio di attività.

Tale applicazione in deroga, è esclusa nei comuni ad economia prevalentemente turistica

<sup>(46)</sup>.

---

(46) Articolo modificato dall'art. 1, comma 39 e 40 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.

---

### **Art. 37**

*Limite minimo di superficie di vendita riservata ai piccoli negozi per accedere alle priorità di cui all'art. 6, comma 2, lettera c) e lettera d), della L.R. n. 14/1999.*



1. Per accedere al titolo di priorità di cui all'*art. 6, comma 2, lettera c), della L.R. n. 14/1999*, i richiedenti l'autorizzazione per l'apertura di centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 5000 m<sup>2</sup> devono riservare agli operatori commerciali su aree pubbliche una quota coperta di almeno il 3% della superficie di vendita richiesta.

I predetti operatori su aree pubbliche devono essere preferibilmente individuati tra quelli aventi sede nel comune in cui viene realizzato il centro commerciale sulla base del criterio della maggiore anzianità di iscrizione al registro delle imprese.

2. Per accedere al titolo di priorità di cui all'*art. 6, comma 2, lettera d), della L.R. n. 14/1999*, i richiedenti l'autorizzazione per l'apertura di centro commerciali con superficie di vendita superiore ai 5000 m<sup>2</sup>, devono riservare ai negozi specializzati di vicinato condotti da imprenditori autonomi in qualità di titolari d'azienda ed altre attività di servizio, almeno il 50% della superficie di vendita richiesta.

---

### **Art. 38**

*Superficie di vendita e classificazione delle strutture in relazione al rapporto intercorrente fra la superficie di vendita e la superficie di servizio.*

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi <sup>(47)</sup>.

2. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti di vendita anche se contigui.

La variazione della superficie di vendita che comporta il passaggio da una all'altra delle singole tipologie distributive è soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle presenti disposizioni.

La modifica o l'aggiunta del settore merceologico è soggetta a comunicazione, per gli esercizi di vicinato, ed a nuova autorizzazione nel caso di medie e grandi strutture di vendita.

3. La superficie di vendita delle grandi strutture che presentano una superficie lorda di pavimentazione superiore al doppio della superficie di vendita richiesta, con la domanda di apertura, viene incrementata, ai soli effetti delle valutazioni di cui all'*art. 1 del presente regolamento*, di una quantità pari alla metà della superficie lorda di pavimentazione eccedente il predetto rapporto <sup>(48)</sup>.

Nella superficie lorda non si computano le aree a disposizione dei consumatori (es.: le gallerie, le scale mobili, i moll, gli ascensori, i nastri trasportatori, le aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

4. La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/10 della S.L.P. quando questa non sia superiore a mq. 1.500 nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e a mq. 2.500 nei restanti Comuni e nella misura di 1/4 della S.L.P. quando questa sia superiore ai predetti limiti. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano, in conformità al presente Regolamento, le autorizzazioni prescritte dagli *artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98*, 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. 114/98* <sup>(47)</sup>.

---

(47) Comma modificato dall'*art. 1, comma 41 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(48) Capoverso modificato dall'*art. 1, comma 42 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(49) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 43 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

---

### **Art. 39**

*Affido in gestione di reparto.*

Il titolare di un esercizio organizzato in più reparti in relazione alla gamma 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. 114/98* perché li gestiscano in proprio, previa comunicazione al Comune competente per territorio.

---

### **Art. 40**

*Modalità di esercizio del commercio all'ingrosso.*

1. Il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'*art. 26, comma 2 del D.Lgs. n. 114/98*, non si applica alla vendita dei seguenti prodotti <sup>(50)</sup>:

- macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;

- materiale elettrico;

- colori e vernici, carte da parati;

- ferramenta ed utensileria;

- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;

- articoli per riscaldamento;

- strumenti scientifici e di misura;

- macchine per ufficio;

- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;

- combustibili;

- materiali per l'edilizia;

- legnami.

---

(50) Capoverso modificato dall'*art. 1, comma 44 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

#### **Art. 41**

##### *Centri Commerciali.*

1. Le autorizzazioni di cui agli *artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98* devono essere riferite alla tipologia Centro Commerciale, se ricorrono tutti i seguenti elementi <sup>(51)</sup>:

- unicità della struttura o dell'insediamento commerciale <sup>(52)</sup>;

- destinazione specifica o prevalente della struttura, è assimilabile a tale situazione quella dell'insediamento che assolve ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato il complesso, superiore al 20% della superficie lorda di pavimentazione <sup>(53)</sup>;

- spazi di servizio gestiti unitariamente <sup>(54)</sup>;

- infrastrutture comuni <sup>(55)</sup>.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, quale che sia la formula o la dizione commerciale adottata dal promotore o dal titolare (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e simili) in sede di esame della domanda tenendo conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati <sup>(56)</sup>.

L'autorizzazione per centro commerciale può comunque essere richiesta anche se non ricorrono tutti gli elementi di cui al presente comma <sup>(57)</sup>.

2. A seguito dell'autorizzazione del Centro Commerciale, sono rilasciate tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di cui agli *articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98* inseriti nel Centro Commerciale.

Le superfici di vendita comunicate (nel caso degli esercizi di vicinato) o autorizzate dei singoli esercizi discendono dalla autorizzazione unitaria e il loro totale non deve superare quello della citata autorizzazione.

Non è consentita l'allocazione di un esercizio di vicinato all'interno di un Centro Commerciale o il trasferimento di un esercizio già autorizzato oltre i limiti complessivi della superficie di vendita della autorizzazione unitaria rilasciata con le modalità e procedure di cui agli *articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 114/98*.

Qualora ciò avvenga, configurandosi un aumento della originaria superficie di vendita autorizzata, deve essere richiesta una nuova autorizzazione unitaria per tutto il Centro Commerciale.

Non è consentito il trasferimento di singole autorizzazioni o di attività comunicate fuori dal Centro Commerciale.

In caso di cessazione dell'attività di uno dei punti di vendita autorizzati o comunicati allocati nel Centro Commerciale ed in mancanza di un soggetto subentrante entro il termine di cui all'*art. 22, comma 4, lettera b), del D.Lgs. n. 114/98* il comune riduce la superficie di vendita complessiva del Centro Commerciale riportata nella autorizzazione unitaria.

2-bis. La domanda di nuova apertura, di trasferimento di sede, di variazione di superficie e di settore merceologico di un centro commerciale può essere presentata anche da un unico soggetto promotore con le modalità di cui all'*art. 5 della legge regionale n. 14/99*. L'autorizzazione che viene rilasciata a seguito del procedimento di cui all'*art. 9 del D.Lgs. n. 114/1998* ha carattere unitario. Il richiedente l'autorizzazione unitaria può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali di cui all'*art. 5 - comma 5 - del D.Lgs. n. 114/1998*, fatto salvo il possesso dei predetti requisiti da parte dei richiedenti le singole autorizzazioni di cui al precedente comma.

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 <sup>(58)</sup>.

3. La superficie di vendita di un Centro Commerciale è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

4. Se non è richiesta e rilasciata l'apposita autorizzazione per il Centro Commerciale non sono consentite soluzioni strutturali o formali o informazioni al pubblico riguardanti uno o più esercizi, idonee a rappresentare gli stessi quali Centro Commerciale o, comunque, come unitario complesso commerciale e a determinare la maggiore attrattività propria di tale classe di esercizi.

5. Nei casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo che diano luogo a svolgimento abusivo dell'attività, è applicata la sanzione di cui all'*art. 22 comma 6 del D.Lgs. n. 114/98* <sup>(51)</sup>.

6. Le strutture commerciali attive e autorizzate alla data del 9 agosto 2000 e aventi, comunque, i requisiti del Centro Commerciale ai sensi del comma 1 possono richiedere al comune entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione il rilascio di un'autorizzazione unitaria per la tipologia Centro Commerciale su una superficie complessiva di vendita pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi presenti nella struttura.

La richiesta di autorizzazione è presentata dal soggetto titolare del nulla-osta eventualmente rilasciato in base alla *Legge n. 426/71*, dal titolare unico delle autorizzazioni ovvero se è intervenuto il frazionamento dal loro avente causa o dall'organismo associativo cui aderiscono gli operatori del centro o da tutti i titolari delle autorizzazioni. Tale autorizzazione costituisce atto dovuto e la superficie di vendita in essa considerata non viene dedotta dalla quota obiettivo dell'U.T.. Se l'autorizzazione non è richiesta si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 <sup>(60)</sup>.

---

(51) Capoverso modificato dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(52) Alinea sostituito dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(53) Alinea sostituito dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(54) Alinea sostituito dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(55) Alinea sostituito dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(56) Capoverso aggiunto dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(57) Capoverso aggiunto dall'*art. 1, comma 45 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(58) Comma aggiunto dall'*art. 1, comma 46 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(59) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 47 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(60) Comma sostituito dall'*art. 1, comma 47 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.*

---

## TITOLO IV

### **Criteria e procedure per l'individuazione dei comuni ad economia prevalentemente turistica e delle città d'arte e altre disposizioni**

#### **Art. 42**

*Ambiti territoriali ad economia prevalentemente turistica di rilievo artistico e periodi di maggior afflusso.*

[Ai fini della libera determinazione degli orari di apertura e chiusura degli esercizi commerciali e della deroga all'obbligo della chiusura domenicale, festiva e infrasettimanale vengono individuati:

- a) gli ambiti territoriali aventi economia prevalentemente turistica;
- b) gli ambiti territoriali aventi rilievo artistico;
- c) i periodi di maggior afflusso turistico.

Gli ambiti territoriali di cui sopra, sono costituiti dall'intero territorio comunale o da singole parti di esso] <sup>(61)</sup>.

---

(61) Articolo abrogato dall'*art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. 28 novembre 2007, n. 30.* Per la decorrenza dell'abrogazione si veda l'*art. 2, comma 1, della L.R. n. 30/07.*

---

#### **Art. 43**

*Criteria e procedure per l'individuazione degli ambiti territoriali aventi economia prevalentemente turistica.*

[La Giunta Regionale individua gli ambiti territoriali aventi economia prevalentemente turistica in base ai seguenti criteri:

- il numero delle presenze di ospiti nelle strutture ricettive, il numero di pubblici esercizi
- il numero degli addetti al terziario, rapportati all'entità della popolazione residente

- la presenza di manifestazioni a carattere culturale, artistico, sportivo e ricreativo.

Con atto preliminare la Giunta Regionale definisce le modalità di applicazione dei sopra indicati criteri <sup>(62)</sup> ] <sup>(63)</sup>.

---

(62) Si veda la *Delib.G.R. 15 dicembre 2000, n. 7/2646*.

(63) Articolo abrogato dall'*art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. 28 novembre 2007, n. 30*. Per la decorrenza dell'abrogazione si veda l'*art. 2, comma 1, della L.R. n. 30/07*.

---

#### **Art. 44**

*Procedure per l'individuazione degli ambiti territoriali ad economia prevalentemente turistica.*

[1. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia, della delibera preliminare della Giunta Regionale che definisce le modalità di applicazione dei criteri di cui al precedente articolo, i Comuni possono inviare proposte alla Regione per ottenere la determinazione degli ambiti territoriali, fornendo i dati necessari per l'applicazione dei criteri precedentemente indicati e allegando la perimetrazione della zona quando questa non coincida con l'intero territorio cittadino.

2. La determinazione degli ambiti territoriali ad economia prevalentemente turistica è effettuata dalla Giunta Regionale entro centoventi giorni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni, previa valutazione delle proposte pervenute dai Comuni e sentite, su loro richiesta, le Organizzazioni dei Consumatori, nonché le Organizzazioni delle Imprese e dei lavoratori operanti nei settori del commercio e del turismo.

3. Gli atti contenenti le proposte dei Comuni sono rese accessibili dai comuni stessi, secondo le disposizioni legislative sul diritto di accesso e secondo quanto previsto dai rispettivi ordinamenti comunali, alle organizzazioni sopra citate, le quali possono presentare alla Regione le proprie osservazioni entro trenta giorni dalla scadenza del termine assegnato ai Comuni.

Per l'anno successivo l'eventuale aggiornamento dei criteri è effettuato con delibera della Giunta Regionale da pubblicarsi sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia entro il 31 luglio.

4. Entro il termine perentorio del 30 settembre i Comuni possono inviare proposte, anche modificative delle precedenti, alla Giunta Regionale che determina gli ambiti e le eventuali modifiche o cancellazioni entro il 30 novembre] <sup>(64)</sup>.

---

(64) Articolo abrogato dall'*art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. 28 novembre 2007, n. 30*. Per la decorrenza dell'abrogazione si veda l'*art. 2, comma 1, della L.R. n. 30/07*.

---

#### **Art. 45**

##### *Individuazione degli ambiti territoriali a rilievo artistico.*

[1. Entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle presenti disposizioni le Province attraverso le opportune forme di consultazione dei comuni formulano motivate proposte relative alla individuazione degli ambiti territoriali a rilievo artistico, costituiti da Comuni o da zone di Comuni aventi rilievo artistico, in base alle quali la Giunta Regionale, sentite le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e del turismo e dei lavoratori dipendenti, procede entro i successivi 60 giorni al riconoscimento.

2. Le Province formulano le rispettive proposte tenendo conto prioritariamente dei seguenti elementi:

- ambiti urbani significativamente estesi in cui siano presenti emergenze architettoniche e archeologiche;

- presenza sul territorio di istituzioni per la fruizione e diffusione dell'arte] <sup>(65)</sup>.

---

(65) Articolo abrogato dall'*art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. 28 novembre 2007, n. 30*. Per la decorrenza dell'abrogazione si veda l'*art. 2, comma 1, della L.R. n. 30/07*.

---

#### **Art. 46**

##### *Individuazione dei periodi di maggiore afflusso turistico.*

[1. Nei comuni ad economia prevalentemente turistica i periodi di maggior afflusso turistico, nei quali gli operatori commerciali possono esercitare le facoltà di cui al presente paragrafo, sono stabiliti dai comuni interessati nei seguenti limiti:

a) 100 giorni per i comuni montani a turismo invernale da effettuarsi tra il primo dicembre e il 31 marzo dell'anno successivo;

b) 90 giorni per i comuni montani a turismo estivo da effettuarsi tra il 1° giugno e il 30 settembre di ogni anno;

c) 120 giorni per i comuni rivieraschi, lacuali e fluviali a turismo estivo da effettuarsi tra il 1° maggio e il 30 settembre di ogni anno;



d) 150 giorni per i comuni sede di stazioni termali da effettuarsi tra il 15 aprile e il 15 ottobre di ogni anno;

e) 120 giorni per i comuni con altre forme di turismo da effettuarsi tra il 15 aprile e il 31 ottobre di ogni anno;

f) limitatamente ai giorni in cui si tengono i mercati quando il riconoscimento è effettuato con riferimento a tali iniziative.

2. Negli ambiti territoriali di cui all'art. 42 del presente regolamento i periodi di maggiore afflusso turistico non possono superare i 150 giorni annui e le modalità di effettuazione sono stabilite dal comune interessato.

3. Nei comuni capoluogo di provincia, anche limitatamente a specifici ambiti territoriali e nei comuni di cui al comma 1, riconosciuti ai sensi del precedente art. 42 lettere a) e b), la Giunta regionale, previa definizione di particolari requisiti e su richiesta del comune interessato, estende il periodo di maggiore afflusso turistico all'intero anno <sup>(66)</sup>.

4. In sede di presentazione delle proposte di cui all'art. 44 del presente regolamento i Comuni indicano i periodi di cui al precedente comma 1 nei quali gli operatori commerciali possono esercitare la facoltà di libera determinazione degli orari <sup>(67)</sup>.

Il presente regolamento regionale è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione lombarda] <sup>(68)</sup>.

---

(66) Comma sostituito dall'art. 1, comma 48 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.

(67) Capoverso modificato dall'art. 1, comma 49 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9.

(68) Articolo abrogato dall'art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. 28 novembre 2007, n. 30. Per la decorrenza dell'abrogazione si veda l'art. 2, comma 1, della L.R. n. 30/07.

---

## Indice degli allegati

### Indice degli allegati al regolamento sul commercio

**Allegato 1:** Metodologia per l'individuazione delle Unità territoriali <sup>(69)</sup>

**Allegato 2:** Criteri adottati dalla Regione per la valutazione delle domande relative a grandi strutture di vendita <sup>(70)</sup>

2.1 Criteri di definizione delle quote di nuove superfici di vendita di cui all'art. 1, comma 3, lett. a), e per l'individuazione delle U.T. ai fini della deroga di cui all'art. 36 <sup>(71)</sup>.

2.2 Indici relativi ai criteri di valutazione e relativi parametri per l'attribuzione dei punteggi <sup>(72)</sup>

2.3 L'archivio dei dati sul commercio <sup>(73)</sup>

2.4 Il sistema di analisi delle gravitazioni commerciali

2.5 Computo delle superfici (art. 23) <sup>(74)</sup>

**Allegato 3:** Tavole fuori testo <sup>(75)</sup>.

---

(69) Si omette il testo dell'allegato.

(70) Si omette il testo dell'allegato.

(71) Paragrafo dell'Allegato modificato dall'*art. 1, comma 51 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(72) Paragrafo dell'Allegato modificato dall'*art. 1, comma 52, 53, 54 e 55 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(73) Paragrafo dell'Allegato modificato dall'*art. 1, comma 56 e 60 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(74) Paragrafo aggiunto dall'*art. 1, comma 50 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*. Il testo del paragrafo è stato inserito dall'*art. 1, comma 57 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*.

(75) Si omette il contenuto dell'allegato. Allegato modificato dall'*art. 1, comma 58, 59 e 61 del Reg. 24 dicembre 2001, n. 9*