

**DELIBERAZIONE N. VIII/007182.del  
24 aprile 2008  
Criteri di valutazione delle grandi  
strutture di vendita previste in  
strumenti di programmazione  
negoziata o in piani d'area o in altri  
progetti di rilievo regionale, di cui al  
paragrafo 5.3 quinto capoverso del  
D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215  
"Programma triennale per lo sviluppo  
del settore commerciale 2006-2008" e  
successive modificazioni e  
integrazioni.**

in B.U.R.L. n. 178 del 2-8-2.008

**sommario**

<b>ALLEGATO A ALLA DGR N. VIII/7182 DEL 24 aprile 2008.....</b>	<b>2</b>
1. Oggetto .....	2
2. Tipologia degli interventi .....	2
3. Procedimento autorizzatorio.....	2
3.1 Elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda .....	2
3.2 Procedura.....	3
3.3 Modalità di svolgimento della Conferenza di Servizi .....	3
4. Modalità di valutazione delle domande.....	3
4.1 Il rapporto di impatto: contenuti.....	3
4.2 Modalità di valutazione .....	3
5. Sistema di valutazione della compatibilità .	3
5.1 Parametri di valutazione della compatibilità commerciale .....	3
6. Sistema di valutazione della sostenibilità ....	6
6.1 Indicatore d'impatto .....	6
6.2 Individuazione delle condizioni di sostenibilità.....	6

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4 comma 4 della Legge 18 marzo 1997 n. 59";

VISTA la Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 ed in particolare l'art. 3 come modificato dalla L.R. n. 15/02 che prevede, tra l'altro, che la Giunta Regionale approvi gli ulteriori adempimenti di disciplina del settore commerciale, a seguito dell'approvazione del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale da parte del Consiglio Regionale;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) dell'VIII Legislatura e i successivi aggiornamenti tramite DPEFR annuale che, nell'ambito dell'obiettivo programmatico 3.8 "Reti distributive, sistema fieristico e tutela dei consumatori", prevede

l'obiettivo specifico 3.8.1 "Sviluppo e ammodernamento delle reti distributive" il quale, a sua volta, prevede, quale obiettivo operativo 3.8.1.3 "Adeguamento al Titolo V e semplificazione amministrativa in tema di commercio", tra i cui prodotti vi è il 3.8.1.3.P05 concernente "Predisposizione e adozione delle modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008";

VISTO il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 approvato con D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215e gli Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/352, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14;

VISTO in particolare il paragrafo 5.3 quinto capoverso del suddetto programma, secondo il quale la Giunta Regionale "stabilisce i criteri di valutazione delle grandi strutture previste in strumenti di programmazione negoziata o in piani d'area o in altri progetti di rilievo regionale, qualora gli interventi si caratterizzino per la particolare ed eccezionale incidenza complessiva sullo sviluppo economico del territorio interessato, per il valore degli stessi a fini di riqualificazione commerciale, territoriale ed ambientale e la loro capacità di integrazione con il livello delle infrastrutture esistenti o in corso di realizzazione";

CONSIDERATO che, ai sensi del paragrafo 5.3 sesto e settimo capoverso, per l'impatto socio-economico di questi interventi:

il giudizio dovrà essere operato tenendo conto del reale valore aggiunto che l'intervento potrà apportare all'economia del territorio interessato e dell'effettivo servizio arrecato al consumatore dalla nuova struttura rispetto agli eventuali effetti negativi sull'occupazione nell'area interessata e sulla rete distributiva esistente;

dovranno essere individuate condizioni di sostenibilità particolarmente rilevanti finalizzate al contenimento e alla riduzione al minimo delle esternalità negative sul contesto socio-economico, territoriale e ambientale.

RILEVATA la necessità di individuare modalità e criteri di valutazione adeguati a questa particolare tipologia di interventi, come specificati nell'allegato A "Criteri di valutazione delle grandi strutture previste in strumenti di programmazione negoziata o in Piani d'Area o in altri progetti di rilievo regionale di cui al paragrafo 5.3 quinto capoverso della D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215 'Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008' e successive modificazioni e integrazioni" che costituisce parte integrante del presente atto;

VISTA, inoltre, la D.G.R. 4 luglio 2007 n. VIII/5054 "Modalità applicative del programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" e relative modifiche;

DATO ATTO che, ai sensi del paragrafo 5.3, il presente atto è stato trasmesso, per opportuna

conoscenza, al Presidente della IV Commissione consiliare;

AD UNANIMITÀ dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di approvare l'allegato A "Criteri di valutazione delle grandi strutture previste in strumenti di programmazione negoziata o in Piani d'Area o in altri progetti di rilievo regionale di cui al paragrafo 5.3 quinto capoverso della D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" e successive modificazioni e integrazioni", parte integrante del presente atto;
2. di disporre la pubblicazione sul B.U.R.L. del presente atto.

IL SEGRETARIO

Marco Pilloni

## **ALLEGATO A ALLA DGR N. VIII/7182 DEL 24 aprile 2008**

Criteri di valutazione delle grandi strutture di vendita previste in strumenti di programmazione negoziata o in Piani d'Area o in altri progetti di rilievo regionale di cui al paragrafo 5.3 quinto capoverso della D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215 "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" e successive modificazioni e integrazioni.

INDICE

1. Oggetto
2. Tipologia degli interventi
3. Procedimento autorizzatorio
  - 3.1. Elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda
  - 3.2. Procedura
  - 3.3. Modalità svolgimento della Conferenza di Servizi
4. Modalità di valutazione delle domande
  - 4.1. Il rapporto di impatto: contenuti
  - 4.2. Modalità di valutazione
5. Sistema di valutazione della compatibilità
  - 5.1. Parametri compatibilità commerciale
6. Sistema di valutazione della sostenibilità
  - 6.1. Indicatore d'impatto
  - 6.2. Individuazione delle condizioni di sostenibilità

### **1. Oggetto**

1. Il presente atto costituisce, secondo quanto previsto dall'art. 3 della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 «Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114», la disciplina applicativa del paragrafo 5.3, quinto capoverso del "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-08", approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione del Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 42, 3° Supplemento Straordinario del 20 ottobre 2006.

2. Nel seguito del presente atto, il "Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-08" sarà sinteticamente indicato per brevità "Programma triennale" e la deliberazione della Giunta Regionale 4 luglio 2007 n.VIII/5054 "Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008" e successive modificazioni, sarà sinteticamente indicata "Modalità applicative".

### **2. Tipologia degli interventi**

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

2. Sono considerate di "particolare ed eccezionale incidenza" le strutture commerciali aventi superfici di vendita non inferiori a mq. 30.000 che presentino almeno quattro dei seguenti elementi:

- a) presenza di un progetto finalizzato alla riqualificazione e allo sviluppo economico, territoriale ed ambientale del comparto interessato;
- b) assoggettabilità del progetto alla Valutazione di impatto ambientale;
- c) previsione di opere infrastrutturali di rilievo sovra comunale;
- d) valore stimabile dell'investimento complessivo, con esclusione delle opere e delle misure di mitigazione, non inferiore a 50 milioni di Euro;
- e) risorse messe a disposizione dal privato per la sostenibilità dell'intervento non inferiori al 25% del valore complessivo dell'investimento, di cui almeno 1/8 destinato alla valorizzazione della rete di vicinato nel contesto territoriale interessato;
- f) struttura commerciale multifunzionale dove la funzione commerciale, espressa in superficie lorda di pavimento, è superiore al 25% rispetto alla superficie lorda complessiva.

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

### **3. Procedimento autorizzatorio**

#### **3.1 Elementi costitutivi e presupposti di ammissibilità della domanda**

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

- tutti gli elementi identificativi del soggetto richiedente;

- le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'ari 5, comma 3, lettera a) della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14, salvo quanto stabilito dal precedente sottoparagrafo 4.2.2, comma 5;

- gli elaborati di cui all'ari. 5, comma 3, lettere b), e), d) ed e) della Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14, redatti secondo le modalità di cui all'Allegato 1 "Il rapporto di impatto - Elementi costitutivi" delle Modalità attuative ovvero, per gli aspetti territoriali ed ambientali, gli studi e le valutazioni presentati a supporto del procedimento di programmazione negoziata in quanto esaustivi di tutti gli aspetti di cui al citato allegato 1.

2. Costituiscono motivi di inammissibilità e quindi di improcedibilità della domanda quelli previsti dal paragrafo 5.1, punto due delle Modalità applicative e la mancata indicazione puntuale delle opere e delle misure di sostenibilità.

### **3.2 Procedura**

1. La procedura autorizzatoria è applicabile esclusivamente agli interventi di cui al precedente paragrafo 2. Ai fini della correlazione dei procedimenti si applicano le disposizioni di cui al paragrafo 5.4 delle Modalità applicative.

2. Le istanze relative alle autorizzazioni inerenti le grandi strutture di vendita inserite in strumenti di programmazione negoziata o nei Piani d'Area di cui all'art. 20 e seguenti della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, sono valutate dalla struttura regionale competente in materia di commercio interno sulla base dei parametri di cui al presente atto.

### **3.3 Modalità di svolgimento della Conferenza di Servizi**

Salvo quanto previsto dai commi successivi la conferenza di servizi si svolge con le modalità di cui al paragrafo 5.2 e 5.3 delle Modalità applicative.

## **4. Modalità di valutazione delle domande**

### **4.1 Il rapporto di impatto: contenuti**

Il Rapporto di impatto deve essere redatto secondo le indicazioni di cui all'Allegato 1 "Il rapporto di impatto - Elementi costitutivi" delle Modalità applicative.

### **4.2 Modalità di valutazione**

1. La valutazione delle domande per l'apertura dei punti di vendita della grande distribuzione di cui al presente atto avviene sulla base dei criteri generali di valutazione di cui alle Modalità applicative e ai successivi capoversi e con i seguenti passaggi:

- a) esame di ammissibilità (e procedibilità) della domanda;
- b) valutazione dell'impatto commerciale dell'intervento (compatibilità);

c) verifica della sussistenza delle condizioni di sostenibilità dell'intervento;

d) determinazioni finali della Conferenza di Servizi.

2. Alle fasi procedurali di cui alle lettere a), b), e) e d) del precedente comma 1 si applicano le disposizioni stabilite dai paragrafi 6.3, 6.4, 6.5 e 6.6 delle Modalità applicative e dal successivo paragrafo 5. La valutazione di cui alla lettera b) è limitata alla componente commerciale.

La Conferenza di Servizi procederà ad accertare la sussistenza delle condizioni di sostenibilità in modo correlato alla rilevanza ed alla incidenza dell'intervento sul contesto socio-economico, territoriale e ambientale di riferimento.

3. Il giudizio finale viene operato dalla Conferenza di Servizi tenendo conto dell'insieme degli elementi sopra indicati e delle valutazioni espresse dai soggetti pubblici e privati interessati secondo il sistema a punteggi di cui al presente atto.

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

## **5. Sistema di valutazione della compatibilità**

1. Per valutare la compatibilità commerciale dell'insediamento è adottato un sistema a punteggi che si articola nel seguente modo:

- alla componente di valutazione della compatibilità commerciale è attribuito un punteggio di 100 come indicato nella tabella 1 ;
- è previsto un punteggio massimo di compatibilità di 80 punti;
- è previsto un punteggio minimo di compatibilità (50% del punteggio massimo di compatibilità).

Ai fini della compatibilità la domanda deve conseguire il predetto punteggio minimo. Il mancato conseguimento del punteggio minimo determina la non accoglibilità della domanda.

2. Qualora la domanda consegua il punteggio minimo di compatibilità ma non quello massimo di 80 punti, la differenza di punteggio è computata al fine di determinare l'indicatore di impatto di cui al successivo sottoparagrafo 6.1

### **5.1 Parametri di valutazione della compatibilità commerciale**

La valutazione di compatibilità commerciale è effettuata con riferimento alle isocrone di cui all'Allegato 2, tavola 1 delle Modalità applicative. In particolare:

- 60 minuti per gli insediamenti aventi superficie di vendita fino a mq. 30.000;
- 70 minuti per gli insediamenti aventi superficie di vendita superiore a mq. 30.000.

I fattori di valutazione della componente commerciale sono i seguenti:

1 Coerenza con l'obiettivo di crescita ad impatto zero della gdo

Tale coerenza si intende pienamente verificata solo nei casi di modificazione degli insediamenti esistenti che non richiedono nuova superficie di vendita. Gli interventi che richiedono solo nuova superficie di vendita conseguono un punteggio pari a 0. Sono inoltre considerati gli interventi che richiedono nuova superficie di vendita in misura inferiore o superiore al 50% di quella esistente ed attiva e quelli modificativi di insediamenti autorizzati ma non ancora attivi, a condizione di una preventiva rinuncia delle autorizzazioni interessate.

La valutazione è effettuata sulla base dei criteri già indicati nelle Modalità applicative con una graduazione di punteggio fino ad un massimo di 15 punti. Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti punteggi:

interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita	p. 15
interventi che non utilizzano nuova superficie di vendita modificativi di insediamenti non ancora attivi previa rinuncia dell'autorizzazione	p. 10
interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo in misura inferiore al 50% rispetto a quella esistente	p. 7
interventi che utilizzano superficie di vendita ex novo in misura superiore al 50% rispetto a quella esistente	p. 3
interventi totalmente ex novo	p. 0.

## 2 Ricaduta occupazionale

In base alla stima del saldo di occupati (in addetti Fui! Time Equivalerli) generati dal nuovo punto vendita, viene operato il giudizio in forma correlata con il valore di detto saldo (giudizio correlato all'entità del saldo tra i nuovi occupati previsti nel nuovo insediamento commerciale dichiarati nello studio d'impatto e gli occupati venuti meno a seguito dell'impatto sulla rete esistente determinato dal nuovo insediamento).

La valutazione è effettuata sulla base dei criteri già indicati nelle Modalità applicative con una graduazione di punteggio fino a un massimo di 15 punti. Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti punteggi:

saldo occupazionale	p. 15
---------------------	-------

superiore al 10% degli addetti generati dal nuovo insediamento	
saldo occupazionale compreso tra 0 e il 10% degli addetti generati dal nuovo insediamento	p. 10
saldo occupazionale compreso tra 0 e meno 10% degli addetti generati dal nuovo insediamento	p. 5
saldo occupazionale superiore a meno 10% degli addetti generati dal nuovo insediamento	p. 0.

Per la determinazione del valore del saldo si considerano gli addetti dichiarati nello studio d'impatto (Puli Time Equivalent) compresi quelli generati dai servizi connessi (servizi paracommerciali, pulizie, sorveglianza, ecc.) limitatamente alle funzioni di servizio alle superfici di vendita oggetto dell'istanza.

La perdita di addetti è correlata al fatturato medio per addetto stimato per le diverse tipologie di punti vendita (EV, MSV e GSV).

### 3 Impatto sulla rete di vicinato e sulle medie strutture

Si considera il numero di punti vendita (di vicinato e di media struttura) di cui - in base al fatturato assorbito dal nuovo punto vendita - si presume la chiusura; l'apprezzamento di questo elemento è negativo se, a seguito dell'apertura del nuovo insediamento della grande distribuzione, si determina una riduzione del numero di punti vendita in misura superiore al 10% per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita in un intorno territoriale commisurato alle caratteristiche tipologiche e dimensionali del nuovo punto vendita proposto.

Per trasformare la "diminuzione di fatturato" in "numero di punti di vendita prevedibilmente soggetti a chiusura" si è ipotizzato che un esercizio di vicinato e una media struttura di vendita cessino l'attività se si verifica una perdita di fatturato (fatturato medio stimato) rispettivamente pari al 50% e 60%.

La valutazione è effettuata sulla base dei criteri già indicati nella D.G.R. 4 luglio 2007 n. VIII/5054 con una graduazione di punteggio fino ad un massimo complessivo di 25 punti, di cui 15 punti per gli EV e 10 punti per le MSV. Ai singoli parametri di questo fattore sono quindi attribuibili i seguenti punteggi:

chiusura di esercizi di vicinato inferiore/uguale al 10% rispetto a situazione antecedente	p.15
--	------

chiusura di esercizi di vicinato superiore al 10% rispetto a situazione antecedente	p. 0
chiusura di medie strutture di vendita inferiore/uguale al 10%rispetto alla situazione antecedente	p. 10
chiusura di medie strutture di vendita superiore al 10% rispetto alla situazione antecedente	p. 0.

#### 4. Evoluzione della struttura commerciale nell'ultimo triennio

Si stima la percentuale di esercizi commerciali di vicinato - per ogni settore di appartenenza - oggetto di chiusura nell'intorno territoriale di riferimento (50% dell'isocrona massima); se l'andamento è positivo la valutazione è massima, se negativo è valutato in proporzione a quello medio provinciale.

La valutazione è effettuata sulla base dei criteri già indicati nelle Modalità applicative con una graduazione di punteggio fino a un massimo di 15 punti. Si definisce MP la media provinciale ed EB l'evoluzione percentuale del bacino.

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

variazione percentuale positiva, ovvero negativa in misura minore rispetto a quella media provinciale nel triennio	p. 15
variazione percentuale negativa di un valore non superiore al 5% della media provinciale nel triennio	p. 10
variazione percentuale negativa di oltre il 5% della media provinciale nel triennio	p. 0.

L'evoluzione della rete di vicinato è valutata con riferimento al 50% delle isocrone massime di cui sopra; il calcolo dell'evoluzione della struttura commerciale è effettuato utilizzando, per ciascuna tipologia di vendita (EV, MSV, GSV), i dati disponibili relativi al triennio più recente.

#### 5 Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei comuni del bacino di gravitazione

Viene considerata la coerenza con il livello di gerarchia urbana dell'insieme dei comuni dell'intorno territoriale complessivamente interessato (costituito dai comuni allocati nel 50% delle isocrone di cui sopra) dagli effetti di impatto della nuova struttura, valutati alla luce del

parametro di peso insediativo, dato dalla somma dei residenti e degli addetti occupati in unità locali ubicate nei predetti comuni in relazione alla superficie di vendita richiesta.

La valutazione è effettuata sulla base dei criteri già indicati nelle Modalità applicative con una graduazione di punteggio fino a un massimo di 10 punti. Ai singoli parametri di questo fattore sono attribuibili i seguenti punteggi:

oltre 5 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	p. 10
da 3 a 4,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	p. 6
da 1 a 2,99 residenti e addetti ogni mq di superficie di vendita richiesta	p. 4
inferiore a 1 residente ed addetto ogni mq	p. 0.

#### 6. Risorse finalizzate al sostegno della rete di vicinato esistente

Viene apprezzata, quale indicatore di compatibilità socio-economica conseguibile dal nuovo insediamento, la quantità di risorse finalizzate al sostegno e alla qualificazione della rete distributiva esistente nel contesto territoriale interessato. In particolare si considera il valore percentuale delle risorse previste in rapporto a quelle complessivamente destinate a compensare le esternalità negative dell'impatto:

oltre il 10%	p. 20
comprese tra 5% e il 10%	p. 15
inferiori al 5%	p. 0.

Tabella 1 Compatibilità commerciale

COMPONENTI COMPATIBILITÀ	Punteggio singoli fattori di valutazione
1) Coerenza con l'obiettivo di presenza e di sviluppo ad impatto zero della ODO nel triennio.	15
2) Ricaduta occupazionale	15
3) Impatto sulla rete di vicinato e delle medie strutture	25
4) Evoluzione della struttura commerciale nell'ultimo triennio.	15
5) Coerenza con il livello di gerarchia urbana dei Comuni del	10

bacino di gravitazione	
6) Risorse finalizzate al sostegno della rete di vicinato esistente	20
Totale	100
Punteggio minimo ai fini della procedibilità della domanda 40 punti (50 % della compatibilità massima)	
Totale generale	
I punti inferiori al punteggio massimo di compatibilità sono aggiunti all'indicatore d'impatto di cui alla tabella 2	

## 6 Sistema di valutazione della sostenibilità

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

### 6.1 Indicatore d'impatto

Gli effetti complessivi d'impatto dell'intervento proposto sono riassunti in un indicatore d'impatto il cui valore è determinato nel modo seguente:

a) si divide per 150 la superficie di vendita richiesta; (dimensione massima di un esercizio di vicinato in Comuni con meno di 10.000 abitanti);  
b) al valore di cui alla precedente lettera a) sono aggiunti:

- 10 punti se sono richiesti entrambi i settori merceologici alimentare e non alimentare;
- 10 punti in caso di centro commerciale tradizionale o parco commerciale;
- 15 punti in caso di Factory Outlet Centre o complessi commerciali multifunzione;
- 25 punti in caso di mix funzionali in cui il commercio è presente in misura superiore al 20% della s.l.p. complessiva;
- 10 punti se area libera interna all'abitato;
- 20 punti se area libera esterna all'abitato;
- 25 punti qualora l'intervento sia previsto in un ambito territoriale che preveda forte disincentivo all'apertura e all'ampliamento delle grandi strutture di vendita;

- la eventuale differenza tra il punteggio di compatibilità conseguito e quello massimo di cui al precedente paragrafo 5;

c) al valore sopra ottenuto sono detratti i punti eventualmente eccedenti il punteggio massimo richiesto ai fini della compatibilità dell'insediamento commerciale;

d) nel caso di modificazione di strutture esistenti ed attive non si considera la superficie di vendita delle grandi strutture già autorizzate oggetto di trasferimento, accoramento, concentrazione, ampliamento e rilocalizzazione.

Tabella 2 - Indicatore di impatto

Dimensioni > 15.000	settore merceologico misto (alim e non alim)	centro comm. Tradizionale e Parco comm.	Factory Outlet Center e Centro comm. Multifunzionale	Mix funzionale con commercio > del 20%	Forte disincentivo negli indirizzi di ambito territoriale	Area libera interna all'abitato	Area libera esterna all'abitato	Differenza positiva Compatibilità	Differenza negativa Compatibilità massima	Totale indicatore impatto
Mq. di superficie di vendita richiesta/150	10 punti aggiuntivi	10 punti aggiuntivi	15 punti aggiuntivi	25 punti aggiuntivi	25 punti aggiuntivi	10 punti aggiuntivi	20 punti aggiuntivi	Togliere punti superiori al punteggio massimo di compatibilità	Aggiungere punti inferiori al punteggio massimo di compatibilità	

### 6.2 Individuazione delle condizioni di sostenibilità

1. In relazione al predetto indicatore d'impatto sono individuate una serie di condizioni di sostenibilità, consistenti in opere e misure di mitigazione per gli aspetti socio-economici, territoriali e ambientali riportate nella tabella 2, il cui assolvimento deve ridurre a zero i diversi effetti di impatto che la struttura provoca sul territorio interessato riassunti nell'indicatore di cui al precedente punto 6.1. Le condizioni di sostenibilità sono raggruppate in tre componenti:

- socio-economica;
- territoriale-ambientale;
- consenso dei soggetti interessati.

2. Alle predette condizioni di sostenibilità sono assegnati altrettanti valori numerici in misura pari:

- al 150% rispetto all'indicatore d'impatto ricavato con le modalità di cui al precedente paragrafo 6.1 per insediamenti aventi superficie compresa tra mq. 30.001 e mq. 50.000;
- al 130% rispetto all'indicatore d'impatto ricavato con le modalità di cui al precedente paragrafo 6.1. per insediamenti aventi superficie superiori a mq. 50.000.

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

- 40% per la componente socio-economica;
- 45% per la componente territoriale-ambientale;
- 15 % per il consenso dei soggetti interessati,

Nell'ambito di ogni singola componente il rispettivo valore numerico è a sua volta ripartito tra i singoli fattori di sostenibilità che la compongono secondo le percentuali di cui alla tabella 3.

Tabella 3 - Condizioni di sostenibilità

Componenti e fattori	Peso delle singole componenti sul totale %	Peso dei singoli fattori sul totale delle singole componenti %
<b>A) COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA</b>		
1) mantenimento e sviluppo occupazionale		20
2) valorizzazione delle produzioni lombarde		10
3) marketing del territorio		15
4) sostegno degli esercizi di prossimità attraverso la propria attività d'impresa		10
5) azioni finalizzate allo sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali tra cui anche la previsione di risorse, da far confluire in un apposito fondo regionale, per sostenere i centri commerciali naturali e i negozi di vicinato siti in periferia e la previsione di opportunità offerte ai commercianti dei Comuni contermini interessati, ad avviare una attività nel nuovo insediamento.		35
6) servizi gratuiti al consumatore		5
7) altre azioni di compensazione		5
<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

<b>B) COMPONENTE TERRITORIALE AMBIENTALE</b>		
1) opere di compensazione		60
2) cessione area al Comune		5
3) oneri di urbanizzazione		20
4) contenimento dell'inquinamento dell'aria		10
5) altre azioni di compensazione		5
<b>Totale</b>	<b>45</b>	<b>100</b>
<b>C) CONSENSO DEI SOGGETTI</b>		
Comuni contermini		55
Associazioni categoria commercio		30
Associazioni consumatori		15
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>100</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>100</b>	

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

La sostenibilità dell'insediamento è conseguita quando, a seguito di tale sottrazione, il valore dell'impatto complessivo sia pari o inferiore a zero.

5. In ordine alla declinazione dei parametri relativi alla sostenibilità si applica il paragrafo 2,2 dell'allegato 2 alle Modalità applicative.

---

#### note

---

*Id. 1.885*