

GAVIRATE**No al piano attuativo di via Gerli Arioli
I problemi sono soprattutto urbanistici**

La giunta comunale di Gavirate durante i primi mesi del corrente anno ha concluso il procedimento per l'approvazione di un piano attuativo polifunzionale commerciale che prevede l'apertura di ben tre medie strutture di vendita insieme ad attività di ristorazione per complessivi oltre 2.800 metri quadri. Si tratta di un piano urbanistico attuativo che dovrebbe prevedere unicamente la presenza di media distribuzione, come previsto dal PGT, ma di fatto si tratta di una struttura di vendita organizzata in forma unitaria nella forma del centro/parco commerciale e quindi una grande struttura.

Confcommercio ha contrastato il suddetto nuovo centro commerciale formalizzando subito al Comune procedente la propria netta opposizione - in quanto il problema non è unicamente di politica commerciale, da affrontare anche in termini di sgravi tributari e di incentivi e agevolazioni per i negozi di vicinato, ma innanzitutto di politica urbanistica - e considerando il ripetersi

della prassi di non riconoscere quelli che sono effettivi centri commerciali facendoli passare come medie strutture di vendita, ha chiesto a Regione Lombardia un parere sulla corretta interpretazione della normativa.

Questa la risposta ottenuta dal competente dirigente regionale: «Dalla documentazione inviata, le medie strutture di vendita previste nel progetto oggetto di pianificazione attuativa, in forma di aggregazione commerciale nell'ambito dello stesso comparto, sembrano configurare una unica struttura di vendita in forma unitaria (in questo caso anche di possibile grande struttura di vendita in considerazione della dichiarata superficie di vendita di 2.344 metri quadrati. In un Comune con meno di 10.000 abitanti)».

Confortata da tale parere regionale, Confcommercio a fine marzo non ha potuto fare altro che presentare al Comune una diffida per sospendere la delibera di adozione del piano attuativo e portare la procedura commerciale sul tavolo regionale.

**«Proteggiamo i negozi e il territorio»**

Nuove superfici di vendita: la Commissione di Tutela sindacale di Confcommercio provincia di Varese propone alla Regione Lombardia la revisione dei regolamenti

Il rispetto delle regole e quindi la tutela dei commercianti associati a Confcommercio provincia di Varese è la mission della **Commissione provinciale di Tutela sindacale** composta dal vicepresidente di Ascom Varese **Antonio Besacchi**, dall'architetto **Giorgio De Wolf** e dall'avvocato **Antonio Chierichetti**. Il loro da anni è un lavoro attento, costante e di alto valore professionale. Un "servizio" a favore degli imprenditori del terziario, della sopravvivenza e del rilancio dei centri abitati, e in particolare dei nuclei storici, del Varesotto.

«Il nostro scopo», spiegano, «non è quello di contrastare qualche specifica forma di distribuzione commerciale ma di ribadire in ogni sede competente la prioritaria necessità di salvaguardare la presenza di tutte le tipologie commerciali, ed in particolare dei negozi di vicinato, i più penalizzati dalla concorrenza dei grandi gruppi e i più esposti alle crisi, pandemiche o economiche che siano, chiedendo il rispetto delle normative vigenti che regolamentano il settore». Le stesse norme e regole che, però, lasciano spazi e spiragli all'interno dei quali i confini tra grande e media distribuzione, tra parco commerciale e attività commerciali distinte, non sono ben delineati.

La proposta di revisione

Ed è proprio per tracciare confini netti e percorsi tecnico-legislativi chiari e certi che la Commissione di Tutela Sindacale di Confcommercio provincia di Varese si è fatta carico di formulare proposte di revisione del Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale, presentando una dettagliata serie di osservazioni dettagliate a Regione Lombardia.

Le proposte della nostra Commissione, fatte proprie da Confcommercio Lombardia, partono da una premessa che in poche righe riassume perfettamente lo spirito che anima il vicepresidente vicario di Ascom Varese e i due tecnici consulenti di Uniascom: «È necessario dare seguito ai chiari indirizzi dettati per lo sviluppo del settore commerciale in Lombardia con coerenti e non eludibili misure attuative che garantiscano un ordinato sviluppo del settore e la salvaguardia del commercio di vicinato».

Nuova cornice legislativa

La centralità di valenza costituzionale dei Comuni nel rilancio e nello sviluppo del settore commerciale è una funzione irrinunciabile che però presuppone, per concretizzarsi in attività amministrative ordinate e costanti, una precisa cornice legislativa e di programmazione da costruire a livello regionale. Si ritiene pertanto prioritario ampliare gli spazi di partecipazione e la funzione delle Associazioni di categoria nei procedimenti amministrativi in via preventiva all'adozione dei piani e dei provvedimenti autorizzativi, in particolare quelli di pianificazione e di autorizzazione della grande e della media distribuzione. Così come è prioritario estendere la funzione consultiva vincolante della Regione nei confronti dei Comuni. In particolare, sarebbe opportuno potenziare, quale vero e proprio diritto di partecipazione delle principali associazioni di categoria del commercio, il loro intervento nelle conferenze di servizi regionali per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita e nell'ambito degli altri analoghi procedimenti, meglio disciplinandone la funzione consultiva con riguardo agli obblighi motivazionali delle amministrazioni precedenti e alla verifica di tali motivazioni. Una posizione che consentirebbe alle associazioni di categoria di essere preavvisate dal Comune interessato della presentazione di istanze di media superficie di vendita, anche quando non costituiscono variante al Pgt al fine di conoscere tali iniziative commerciali sin dal momento dell'avvio dei procedimenti autorizzativi e di parteciparvi con l'obbligo per il Comune di chiedere il loro parere preventivo e di motivare l'eventuale discostamento da tale parere.

Sostenibilità socio-economica

Importante è anche il miglioramento da parte della normativa regionale - consultando preventivamente a tal fine le associazioni di categoria del commercio - riguardante l'attuale sistema di valutazione della compatibilità delle strutture commerciali, al fine di garantire la sussistenza delle condizioni di sostenibilità socioeconomica, territoriale e ambientale necessarie a mitigare gli impatti generati dagli insediamenti commerciali più rilevanti nei contesti territoriali di riferimento. Questa valutazione di compatibilità e sostenibilità riguarda certo le grandi superfici di vendita, ma dovrebbe riguardare anche le medie superfici di cui ultimamente si registra una sproportionata proliferazione. A tal fine la Regione dovrebbe quindi approvare nuove disposizioni legislative per la valutazione delle grandi strutture di vendita e indirizzi per la procedura di valutazione, si ripete, da parte dei Comuni, anche delle medie strutture di vendita.

L'applicazione delle disposizioni

In questi anni Confcommercio provincia di Varese ha potuto

riscontrare alcune gravi criticità nell'applicazione delle vigenti disposizioni regionali, riguardanti le procedure autorizzative riguardanti sia grandi che medie strutture di vendita.

Andando più nello specifico, appare indifferibile l'approvazione di una più adeguata normativa regionale in materia di commercio che disciplini in maniera precisa diverse situazioni che si prestano a travisamenti, se non a veri e propri eccessi di potere da parte delle amministrazioni comunali.

Due le soluzioni proposte:

1) In presenza di procedimento di accorpamento di superfici di vendita appartenenti a medie strutture finalizzato alla costituzione di nuove grandi strutture di vendita, serve un preciso divieto di legge rivolto al Comune - per un periodo congruo, almeno decennale - di rilasciare nuove autorizzazioni commerciali negli stessi immobili in cui hanno operato le medie distribuzioni che siano state oggetto di accorpamento per la formazione di una grande distribuzione.

2) serve approvare una precisa definizione di parco/centro commerciale, quale forma di una grande superficie di vendita che consenta di attribuire tale qualificazione giuridica, in particolare ai sempre più frequenti interventi di accorpamento in un unico ambito di plurime medie strutture, a volte anche con negozi di vicinato, dotati nel loro complesso di unitarietà per la presenza di infrastrutture e servizi comuni, caratterizzati da diverse unità commerciali tra loro, appunto collegate e assoggettabili come tali alla disciplina dei centri commerciali e delle grandi superfici di vendita.

Purtroppo, in una sempre più diffusa prassi amministrativa di questi ultimi anni, Confcommercio provincia di Varese ha potuto constatare e, di conseguenza da parte sua contrastare, l'avvio di procedimenti, spesso mediante la pianificazione urbanistica attuativa, configuranti dissimulate grandi strutture di vendita (quasi sempre non previste dal Pgt), dissimulate dalla previsione di semplici medie strutture di vendita aggregate. Lo scopo è quello di garantire la partecipazione delle associazioni di categoria edei Comuni interessati nelle conferenze di servizi ottenendo le compensazioni territoriali che sono imposte nel caso di grandi nuove strutture di vendita.

Imporre il parere vincolante

Per evitare tali modalità procedurali da parte dei Comuni mediante interpretazioni soggettive della normativa, contrarie all'interesse pubblico generale, sarebbe necessario che la Regione prevedesse, mediante norma di legge, l'obbligo per ogni Comune di acquisire il parere preventivo vincolante della Regione relativamente all'autorizzazione di due o più

medie strutture di vendita, al fine di assicurare una corretta interpretazione e applicazione della normativa regionale in materia di grandi superfici, evitandone così l'elusione, con la conseguente assoluta mancanza di verifiche, a cominciare da quelle urbanistico-edilizie, e la sottrazione alla comunità delle previste compensazioni territoriali.



L'area del ponte di Vedano in località Fontanelle

PONTE DI VEDANO**Area ex cartiera
Il mega intervento
è stato bloccato**

Sull'area del Ponte di Vedano, crocevia viabilistico di primaria importanza, in questi anni sono stati avviati diversi procedimenti amministrativi, conferenze di servizi in Regione e accordi di programma per addvenire all'autorizzazione di una grande nuova struttura di vendita, per una superficie complessiva di circa 10.000 metri quadrati di settore non alimentare in località Fontanelle, nelle aree della ex cartiera.

Confcommercio è sempre intervenuta attivamente nelle diverse sedi amministrative e in particolare a Milano nelle reiterate conferenze di servizi presso la sede di Regione Lombardia, per formalizzare la propria ferma e motivata opposizione alla realizzazione di un tale nuovo insediamento commerciale di grande struttura di vendita, evidenziandone le potenziali ricadute negative in termini di impatto sull'equilibrio del sistema commerciale locale, sulla sostenibilità ambientale, sulle esigenze di bonifica e sulle infrastrutture viabilistiche convergenti sul Ponte di Vedano.

Grazie anche agli interventi della nostra associazione, il progetto non è stato realizzato.

CASTELLANZA**Mostra del Tessile
Una struttura
non media ma maxi**

Il Comune di Castellanza ad inizio anno ha adottato il piano attuativo di trasformazione dell'area dell'ex Mostra internazionale del tessile, lungo l'asse della Saronnese, al confine con i comuni di Busto Arsizio e Legnano. Viene prevista la realizzazione di edifici a destinazione commerciale, per ristorazione e a pubblico esercizio, con una superficie di oltre 6.000 metri quadri da destinare a media struttura di vendita organizzabile anche in forma di nuovo centro commerciale.

Confcommercio è intervenuta presentando al Comune di Castellanza, nel mese di febbraio, le proprie osservazioni in opposizione, censurando il fatto che il nuovo polo commerciale andava a configurare non delle semplici medie strutture, ma una struttura di vendita organizzata in forma unitaria nella forma del parco commerciale. A parere dell'associazione, l'intervento doveva essere esaminato da una conferenza di servizi regionale, con le valutazioni che il nuovo insediamento avrebbe determinato a livello ambientale, viabilistico, occupazionale e commerciale, dunque senza prevedere le conseguenti compensazioni territoriali.

ISPRA**Il recupero della vecchia camiceria
non aggiunge valore alle attività del paese**

L'amministrazione comunale di Ispra, durante lo scorso mese di agosto ha adottato la variante al programma integrato di intervento per la trasformazione dell'area industriale della ex camiceria Leva di via Roma. L'eventuale conclusione dell'intervento, porterebbe alla nascita dell'ennesimo insediamento commerciale.

La presenza nel progetto di una media struttura di vendita e di due negozi di vicinato determinerebbe, oggettivamente, una forma di aggregazione commerciale nell'ambito dello stesso comparto, peraltro con gestione unica della rete viaria e dei sottoservizi tecnologici. Si andrebbe perciò a configurare nel suo complesso, anche in questa occasione, un'unica struttura di vendita in forma unitaria che, con i suoi complessivi 1.800 metri quadri, rientrerebbe a tutti gli effetti nella "categoria" delle superfici di vendita di grandi strutture.

Confcommercio ha espresso al Comune la propria posizione contraria, intervenendo

nell'assemblea pubblica di presentazione del progetto e formulando il proprio parere negativo contro tale nuovo insediamento commerciale a cui ha fatto seguito, a ottobre, anche la presentazione di osservazioni in opposizione.

L'associazione di categoria è intervenuta sia con riguardo al merito, sia con riguardo alla non condivisibile prassi amministrativa - ormai purtroppo ricorrente in diverse situazioni - di intendere la rigenerazione urbana e la riqualificazione delle aree dismesse soltanto attraverso la realizzazione di nuove strutture commerciali.

Tale nuovo progetto urbanistico commerciale, lungi dal valorizzare le attività esistenti sul territorio comunale di Ispra, risulta anzi in aperto contrasto proprio con la linea programmatica del mandato 2019-2024 dell'amministrazione attualmente in carica, in cui si stabilisce invece l'obiettivo di sostenere il commercio delle diverse attività storiche, in particolare riqualificando il centro del paese.



Una panoramica di Ispra (foto di Riccardo Frison)

VENEGONO INFERIORE**Tre volte contrari
alla variante
di via Kennedy**

Il Comune di Venegono Inferiore a giugno ha avviato il procedimento per una variante al PGT riguardante un piano attuativo in via Fratelli Kennedy per la realizzazione di una media struttura di vendita. L'intervento prevede la trasformazione ad uso commerciale di un'area appartenente ad un più ampio ambito, esterno al tessuto urbano consolidato.

Confcommercio ritiene che l'ampliamento commerciale contrasti non solo con la salvaguardia di un equilibrio del sistema distributivo, ma anche con il principio della riduzione del consumo di suolo agricolo, evidenziando peraltro che la qualità ambientale non si rispetta con i soli numeri (compensazione proposta con altre aree soggettivamente definite agricole).

Al fine di respingere tale proposta di variante al PGT, Confcommercio ha perciò presentato all'amministrazione comunale un proprio atto di significazione con il quale si evidenzia sia criticità di ordine commerciale che sociale, sia di ordine urbanistico che viabilistico.

BISUSCHIO**Centro senza auto
Scelta dannosa
per tutta la zona**

L'amministrazione comunale di Bisuschio lo scorso febbraio ha disposto la parziale limitazione veicolare nel centro cittadino. Il rischio di una ulteriore desertificazione commerciale ha suscitato giustificate preoccupazioni da parte dei negozianti cittadini, dei residenti, ma anche degli operatori attivi in una più vasta area intercomunale.

Confcommercio si è attivata, dapprima mediante un'assemblea pubblica a Bisuschio a cui è seguito un sondaggio tra operatori economici interessati, riscontrando la presenza di reale e diffuso disagio causato dalle limitazioni della circolazione nel centro cittadino disposte dal Comune.

Sulla base di tali verifiche, e anche nell'interesse generale oltre che dei suoi stessi associati, l'associazione ha invitato il sindaco a voler riesaminare le precedenti azioni ripristinando la piena fruibilità veicolare di tale strategico ambito urbano. Richiesta, al momento, parzialmente accolta con il ripristino della viabilità con un senso unico di marcia da nord e sud.