

Area: SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio: Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

Unità Operativa: Urbanistica e Sistema Informativo Territoriale

Proposta di deliberazione di competenza del seguente organo collegiale

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione della variante n. 49 al PRGC di pianificazione commerciale e del Piano di Settore del Commercio

ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO:

Si propone l'esecutività del provvedimento al termine del periodo di pubblicazione

ALLEGATI: NO

Atto soggetto ai seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità TECNICA

Data: 14-07-2014

f.to

Maurizio GOBBATO

Non soggetta al parere CONTABILE

Data: 17-07-2014

f.to

Walter MILOCCHI

Attestazione della sussistenza della copertura finanziaria

Data: <Data>

f.to

RELAZIONE

Con propria deliberazione n. 6/21 dd 08-04-2014, il Consiglio Comunale ha adottato la variante 49 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 63 bis, comma 20 della LR 5/07 e con le procedure di cui all'art. 17, 3° comma e seguenti del DPR n. 068/2008. Con la stessa deliberazione è stata approvata la variante al piano di settore del commercio, redatto in base alla L.R. 29/2005 e s.m.i. e al DPR n. 069/2007 che contiene la " *normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande*".

E' stato effettuato regolare deposito della variante come risulta dalla documentazione depositata presso l'U.O. "Urbanistica e SIT" del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia:

- copia estratto Bollettino Ufficiale della Regione n. 20 dd. 14 maggio 2014;
- copia estratto pagina del quotidiano "il Piccolo" su cui è apparsa l'inserzione inerente il deposito in argomento dd. 14 maggio 2014;
- certificazione del Vice Segretario Generale di deposito degli atti di variante n. 49 al PRGC e di regolarità della sua pubblicazione dal 14-05-2014 a tutto il 25/06/2014;
- copia attestazione del Segretario Generale di presentazione di n° 2 opposizioni e n. 1 osservazione scritte avverso il deposito degli atti relativi alla variante n. 49 al PRGC:
 1. Prot. Speciale 1 -Protocollo Generale 23905 del 24-06-2014 presentata dalla Società LIDL Italia Srl di Arcole (VR);
 2. Prot. Speciale 2 -Protocollo Generale 24092 del 25-06-2014 presentata dalla Società LIDL Italia Srl di Sesto al Reghena (PN);
 3. Prot. Speciale 3 -Protocollo Generale 24212 del 25-06-2014 presentata dal Comune di Monfalcone – U.O. Urbanistica.

E' stata accertata la regolarità degli atti relativi alle suddette osservazioni per le quali si ritiene di esprimere le valutazioni descritte nell'allegato "A - *Controdeduzioni alle Osservazioni ed opposizioni*" che fa parte integrante del presente atto.

Per quanto riguarda il Piano di Settore del Commercio ed i Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni per la medie strutture di vendita, così come previsto dall'art. 84 della L.R. 29/2005 gli stessi sono stati portati all'attenzione della competente Direzione Regionale (*Direzione centrale attività produttive, commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali*).

La stessa Direzione, nel confermare la congruità dei dati trasmessi all'Osservatorio regionale del Commercio, ha presentato alcune osservazioni con propria nota dd. 21/05/2014.

In sintesi le osservazioni presentate si riferivano alla possibile distanza dell'area di parcheggio, a servizio dei locali commerciali, alle modalità di svolgimento del commercio all'ingrosso ed al dettaglio, nel medesimo locale e relativamente alla procedura amministrativa per l'apertura di attività commerciali all'interno dei centri e complessi commerciali. Da ultimo la nota regionale chiedeva chiarimenti in merito alla deroga prevista all'art. 11 comma 5 del Piano di settore del commercio, laddove era previsto il possibile insediamento di analoga attività commerciale nel medesimo locale già sede di attività commerciale, in caso di successive e diverse disposizioni urbanistiche.

Per quanto attiene alla prima osservazione relativa ai parcheggi, la norma è stata completamente assunta nel PRGC e riportata nell'allegato "*controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni*".

Per quanto attiene alla seconda osservazione relativa lo svolgimento di attività all'ingrosso ed al dettaglio, va precisato che la disposizione prevista nel Piano e nei Criteri, è stata redatta a seguito di quanto contenuto nella circolare del Ministero dello Sviluppo Economico n. 3656 dd. 12/09/2012, richiamata nel parere regionale prot. 60266 dd. 17/12/2012; tuttavia la Regione Friuli Venezia Giulia, con specifica disciplina edilizia ha previsto successivamente, per le tipologie di commercio all'ingrosso ed al dettaglio, due diverse destinazioni d'uso ed anche una diversa metodologia di vendita (la vendita all'ingrosso può essere svolta solo nei confronti di determinate tipologie di clienti); la conseguenza è che le due attività devono essere separate. La sopracitata circolare regionale ha valenza soltanto qualora siano già esistenti attività di quel

tipo. In assenza di tale tipologia nel territorio del Comune di Monfalcone, si è ritenuto di proporre la modifica ai due elaborati, recependo l'osservazione regionale.

Relativamente alla terza osservazione, concernente la procedura amministrativa per l'apertura di attività all'interno di centri e complessi commerciali, la nota regionale cita un proprio parere che prevede che l'apertura di un centro o complesso commerciale sia subordinato al rilascio di "un'autorizzazione madre", e che rimanendo ferme le superfici da questa stabilite, ogni movimento all'interno del centro è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività, non essendovi più alcuna discrezionalità in merito. Benché la norma regionale di settore ed il regolamento di attuazione della stessa prevedano il rilascio di autorizzazioni per le attività di grande e media superficie di vendita, con l'obiettivo di snellire il procedimento amministrativo a favore del privato imprenditore, si propone di modificare le norme di procedura, del Piano e dei Criteri, recependo l'osservazione regionale, prevedendo quindi che l'insediamento delle attività commerciali di qualsiasi dimensione, all'interno di centri e complessi commerciali autorizzati, sia soggetta alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività di cui alla L. 214/1990.

Per quanto attiene alla richiesta di chiarimento in merito al disposto dell'art. all'art. 11, c.5 del PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO, che dispone una deroga, in caso di mutate prescrizioni urbanistiche, ai fini della possibile apertura di attività commerciali in locali già sede di analoga attività commerciale, va evidenziato che si è ritenuto di garantire che laddove vi fossero state delle attività commerciali, regolarmente autorizzate, ma ora cessate, fosse mantenuta la possibilità di garantire anche nel futuro la continuazione di tali attività, nei medesimi locali. Tale decisione programmatica è fondata quindi sulla valutazione dell'opportunità di garantire ai proprietari dei locali, che all'epoca ebbero ottenuto la concessione edilizia proprio per l'apertura di attività commerciali di medie o grandi superfici, di mantenere tale destinazione, anche in condizioni di mutate prescrizioni urbanistiche; questo per quei locali che hanno registrato una interruzione di attività, nel passaggio tra un esercente ed un altro. Un tanto anche al fine di equiparare le nuove attività con i sub ingressi per effetto del trasferimento di azienda: infatti in tale fattispecie la prosecuzione dell'attività è sempre garantita anche in caso di mutate prescrizioni urbanistiche. Va peraltro rappresentato che analoga deroga era già presente nel precedente strumento di programmazione commerciale, che in occasione della modifica era stato inviato alla Direzione Regionale competente, che nulla aveva eccepito in proposito. Ritenendo quindi giustificate le motivazioni addotte e quindi di salvaguardare i diritti di terzi, ma nel contempo di non consentire una non regolamentata libertà di utilizzo della norma derogatoria, si propone di modificare il testo dell'elaborato Piano di settore del commercio, stabilendo che tale deroga possa essere utilizzata solo in caso di mantenimento della medesima destinazione d'uso del locale.

Queste modifiche ed integrazioni sono state riportate negli elaborati "P1 - PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO e P2 - CRITERI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA" allegati al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione di cui sopra;

VISTO che in ordine alla presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del Dirigente dell'Area 3[^] - "Area dei servizi al territorio" ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267 dd 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

VISTE le osservazioni presentate dalla Direzione centrale attività produttive, commercio, cooperazione, risorse agricole e forestali dd. 21/05/2014 relativamente agli aspetti commerciali, le quali sono state recepite negli elaborati "P1 - PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO e P2 - CRITERI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA" allegati al presente atto;

VISTE le opposizioni ed osservazioni presentate alla variante n. 49 al PRGC (art. 63 bis comma 11 LR 5/07) alle quali si contro deduce come da allegato "A - Controdeduzioni alle Osservazioni ed opposizioni" quale parte integrante del presente atto;

VISTI gli atti di variante n. 49 allegati: "Norme Tecniche di attuazione" e "Quaderno degli Ambiti O" adottati con DC n. 6/21 dd 08-04-2014 che, conseguentemente all'approvazione del presente atto saranno modificati ed integrati con le eventuali modifiche ritenute accoglibili dal Consiglio Comunale;

PRESO ATTO che con DG 14/62 del m19-03-2014 l'Autorità competente ha dichiarato la non assoggettabilità a procedura di VAS della variante in oggetto;

VISTA la L.R. 5/2007 e regolamento di attuazione DPREg 086/2008;

VISTO il P.R.G.C. vigente;

ATTESO che la deliberazione e gli atti per l'approvazione della variante n. 49 al PRGC sono stati sottoposti all'esame della Commissione Consiliare per la Programmazione Economica e Territoriale, l'Assetto e l'Utilizzo del Territorio in data

DELIBERA

1. di approvare l'allegato "A" "*Controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni*" presentate ai contenuti della variante n. 49 al PRGC, che sono state esaminate e discusse una alla volta, per punti e sottopunti.
2. di approvare gli elaborati "P1 - PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO e P2 - CRITERI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA" allegati al presente atto così come modificati in recepimento delle osservazioni regionali del 21-05-2014;
3. di approvare la variante n. 49 al PRGC adottata con propria delibera n. 6/21 dd 08-04-2014, di cui fanno parte gli elaborati citati nella deliberazione medesima con le modifiche che saranno apportate a seguito dell'approvazione delle osservazioni e opposizioni di cui al precedente punto 1) e del recepimento del parere regionale di cui al precedente punto 2);
4. di incaricare il Dirigente dell'Area 3^ di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore della variante n. 49 al PRGC.