

---

N. verbale: 15

N. delibera: 48

dd. 24 luglio 2014

---

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE adottata nella seduta del 24 luglio 2014 alle ore 20.30 con la presenza dei signori Consiglieri:

1) Silvia ALTRAN	P	14) Claudio MARTIN	P
2) Luigi BLASIG	P	15) Paolo MASELLA	A
3) Anna Maria CISINT	P	16) Loris Renato MOSETTI	A
4) Andrea DAVANZO	A	17) Giuseppe NICOLI	A
5) Ciro DEL PIZZO	A	18) Sergio PACOR	A
6) Elisa DI ILIO	P	19) Alan PICCO	A
7) Gianpiero FASOLA	P	20) Anna RASPAR	P
8) Paolo Giuseppe FOGAR	P	21) Federico RAZZINI	P
9) Paolo FRIENNA	P	22) Giuseppe SABATO	P
10) Marco GHINELLI	A	23) Alessandro SAULLO	P
11) Lucia GIURISSA	P	24) Lucia SCAFFIDI LALLARO	P
12) Giovanni IACONO	P	25) Marina TURAZZA	P
13) Suzana KULIER	A		

Totale presenti: 16

Totale assenti: 9

Presiede il Consigliere Anziano Marina Turazza  
Assiste Il Segretario Generale Giuseppe MANTO

***Proponente***

Area: SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio: Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

Unità Operativa: Urbanistica e Sistema Informativo Territoriale

---

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

---

## 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<sup>^</sup> - "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 DPR 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<sup>^</sup> di sovrintendere agli adempimenti necessari all'entrata in vigore della variante n. 49 al PRGC.

---

### *IL CONSIGLIO COMUNALE*

*Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area 3 "Servizi al Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000*

*Visto che il presente atto non necessita del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.*

*Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla Commissione consiliare II nella seduta tenutasi in data 17 luglio 2014.*

*Preso atto della su estesa proposta di deliberazione.*

*Visto che la proposta deliberativa del presente atto, con i relativi allegati, è stata pubblicata nel sito web del Comune di Monfalcone, alla voce "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, in data 18.07.2014.*

Udita l'illustrazione del provvedimento da parte dell'Assessore all'Urbanistica **Massimo Schiavo**, la prosecuzione nell'illustrazione nel dettaglio delle indicazioni pervenute dalla Regione da parte del Dirigente dell'Area Servizi ai Cittadini dr. **Walter Milocchi**, nonché la prosecuzione nell'illustrazione delle osservazioni pervenute da parte del responsabile del Servizio pianificazione urbanistica ed edilizia arch. **Marina Bertotti**, la quale si avvale dell'ausilio di video proiettore;

Udito l'intervento, come da registrazione su supporto tecnologico agli atti dell'ufficio e come sinteticamente riportato, del Consigliere **Giovanni Iacono** del g.c. Sinistra Ecologia Libertà, il quale raccomanda che si valuti attentamente e invita a prestare attenzione in ottica di recupero dell'area dell'ex Ospedale di via Rossini e della ex fabbrica del ghiaccio, affinché il progettista sia convinto al fine di ricavarne un luogo per memoria di un pezzo di zona industriale; si dichiara disponibile a offrire la propria disponibilità in tal senso; Udito l'intervento dell'Assessore **Massimo Schiavo**, il quale, oltre a fornire alcune precisazioni in merito, fa presente che le questioni poste sono all'attenzione di questa A.C.

Uditi gli interventi di replica dei consiglieri:

- **Anna Maria Cisint** del g.c. Obiettivo Rinnoviamo Monfalcone: esprime il voto contrario. Non ritiene che debba esserci ulteriore espansione per il Mc Donald e per i Magazzini Delta in via Boito;
- **Federico Razzini** del g.c. Lega Nord: esprime netta contrarietà alla liberalizzazione selvaggia e cita i piccoli esercizi commerciali che hanno chiuso recentemente in città per crisi. Annuncia il voto contrario e stigmatizza la mancanza di soluzioni;
- **Luigi Blasig** del g.c. Cambiamo Monfalcone – Città Comune: fa presente che questo atto va nel senso sempre auspicato dal gruppo che rappresenta e quindi il voto sarà favorevole;
- **Paolo Frisenna** del g.c. Partito Democratico: esprime il voto favorevole sul provvedimento da parte del gruppo che rappresenta

Il Presidente Consigliere Anziano **Marina Turazza**, terminati gli interventi, pone in votazione le osservazioni e opposizioni pervenute e le relative controdeduzioni, così come da allegato A alla presente deliberazione, precisando che votando SI' si accoglie l'osservazione, votando NO la si respinge.

Tutte le osservazioni e controdeduzioni vengono previamente illustrate dall'Assessore **Massimo Schiavo**

#### **Opp. N. 1 LIDL ITALIA S.R.L. – ARCOLE (VR)**

**Prot.23905 del 24.06.2014**

Udita la dichiarazione di voto del Consigliere **Giovanni Iacono**, il quale dissente e ritiene le norme di riferimento non sufficientemente chiare e pertanto si asterrà.

Escono i Consiglieri **Anna Maria Cisint e Federico Razzini**

**Con 11 voti favorevoli e 3 voti di astensione ( Blasig, Fasola del g.c. Cambiamo Monfalcone – Città Comune; Iacono del g.c. Sinistra Ecologia Libertà ) palesemente espressi da 14 Consiglieri presenti e votanti,**

**L'Opposizione N. 1 così come da allegato A alla presente deliberazione, viene ACCOLTA**

#### **Opp. N. 2 LIDL ITALIA S.R.L. – SESTO AL REGHENA (PN)**

**Prot.24092 del 25.06.2014**

##### **Sottopunto n. 1**

Udita la dichiarazione di voto del Consigliere **Giovanni Iacono**, il quale fa presente che per le stesse ragioni espresse prime, si asterrà

Esce il Consigliere **Gianpiero Fasola**

**Con 11 voti favorevoli e 2 voti di astensione ( Blasig del g.c. Cambiamo Monfalcone – Città Comune; Iacono del g.c. Sinistra Ecologia Libertà ) palesemente espressi da 13 Consiglieri presenti e votanti,**

*L'Opposizione N. 2 – sottopunto n. 1, così come da allegato A alla presente deliberazione, viene ACCOLTA*

*Sottopunto n. 2*

*Con 13 voti contrari palesemente espressi da 13 Consiglieri presenti e votanti*

*L'Opposizione N. 2 – sottopunto n. 2, così come da allegato A alla presente deliberazione, viene RESPINTA*

*Sottopunto n. 3*

*Con 13 voti contrari palesemente espressi da 13 Consiglieri presenti e votanti*

*L'Opposizione N. 2 – sottopunto n. 3, così come da allegato A alla presente deliberazione, viene RESPINTA*

*Sottopunto n. 4*

*Con 13 voti contrari palesemente espressi da 13 Consiglieri presenti e votanti*

*L'Opposizione N. 2 – sottopunto n. 4, così come da allegato A alla presente deliberazione, viene RESPINTA*

*OSS.. N. 3 COMUNE DI MONFALCONE - URBANISTICA*

*Prot.24212 del 25.06.2014*

*Sottopunti n. 1 – 2 – 3 - 4*

*Udito l'intervento dell'Assessore **Massimo Schiavo**, il quale propone di votare i quattro sottopunti con un'unica votazione, trattandosi in sostanza di auto osservazioni e dato atto che non sono state avanzate contrarietà alla proposta,*

*Con 13 voti favorevoli palesemente espressi da 13 Consiglieri presenti e votanti*

*L'Osservazione N. 3 – sottopunti n.1 – 2 – 3 - 4, così come da allegato A alla presente deliberazione, viene ACCOLTA*

*Entra il Consigliere Giuseppe Nicoli*

*Udite le dichiarazioni di voto dei consiglieri:*

- **Giovanni Iacono**: ritiene che alcune osservazioni vadano in linea con il contenimento, ma è opportuno un voto di parziale dissociazione anche come stimolo per andare avanti nella pianificazione urbanistica. Si asterrà;*
- **Anna Raspar** del g.c. Partito Democratico: fa presente che la categoria commercianti condivide quanto fatto, viste le poche opposizioni pervenute. Esprime il voto favorevole del gruppo che rappresenta;*
- **Giuseppe Nicoli** del g.c. Il Popolo della Libertà (ora F.I.): esprime il voto contrario del proprio gruppo; ritiene che ci debba essere maggior coraggio nelle scelte urbanistiche e sollecita l'assessore in tal senso.*

*Il Presidente Consigliere Anziano **Marina Turazza**, terminate le dichiarazioni di voto, pone in votazione l'intero provvedimento così come depositato e con le osservazioni/opposizioni accolte come sopra riportato, di cui all'allegato A del presente provvedimento*

*Entrano i Consiglieri Anna Maria Cisint, Andrea Davanzo, Sergio Pacor, Federico Razzini, Loris Renato Mosetti, Gianpiero Fasola,*

*Con 14 voti favorevoli, 5 voti contrari (Nicoli, Mosetti del g.c. Il Popolo della Libertà (ora F.I.); Razzini, Pacor del g.c. Lega Nord; Cisint del g.c. Obiettivo Rinnoviamo Monfalcone) e 1 voto di astensione (lacono del g.c. Sinistra Ecologia Libertà), palesemente espressi da 20 Consiglieri presenti e votanti*

### **DELIBERA**

*di approvare la proposta di deliberazione nella stesura sopra riportata.*

Letto, approvato e sottoscritto.

***Il Consigliere Anziano-Presidente**  
Marina TURAZZA*

***Il Segretario Generale**  
Giuseppe MANTO*