

COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

La presente pubblicazione non ha carattere di ufficialità

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 18 MAGGIO 2010 N. 46

OGGETTO: L.R. 16 LUGLIO 2008 N. 11 "NUOVE NORME IN MATERIA DI COMMERCIO". ADEGUAMENTO AI PARAMETRI E STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 1 , COMMA 46.

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di maggio alle ore 21,28 in Ortona, nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta ordinaria di 1 ^ convocazione.

Sono presenti:

Pres. Ass.

SINDACO: FRATINO Nicola

X	
---	--

CONSIGLIERI COMUNALI:

Pres.Ass.

Pres. Ass.

1- CIERI Paolo

X	
---	--

11- GUARRACINO Anna M.Rita

X	
---	--

2- CIERI Tommaso

X	
---	--

12- MONTEBELLO Claudio

X	
---	--

3- COCCIOLA Ilario

X	
---	--

13- MUSA Franco

X	
---	--

4- COLETTI Gianluca

X	
---	--

14- PACE Nicola

X	
---	--

5- D'ANCHINI Tommaso

X	
---	--

15- PAOLUCCI Massimo

X	
---	--

6- DE IURE Domenico

X	
---	--

16- PICCINNO Alfonso Tommaso

X	
---	--

7- DE LUTIIS Giuseppina

X	
---	--

17- SCHIAZZA Anna Lisa

	X
--	---

8- DI CAMPLI Roberto

X	
---	--

18- SERAFINI Roberto

X	
---	--

8- DI MARTINO Remo

X	
---	--

19- TALONE Felice Giuseppe

X	
---	--

9- D'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

20- TUCCI Rosalia

X	
---	--

Consiglieri assegnati

21

Consiglieri in carica

21

Risultando in totale: presenti N° 20 e assenti N° 1 la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. a) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000) il Segretario comunale Sig. Dott. Angelo RADOCCIA

Il cons. Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l'argomento in oggetto.

Oggetto esaminato quale punto n. 6 dell'o.d.g.

Inizio discussione: ore 21.55

Consiglieri usciti successivamente alla ripresa della seduta: Guarracino, Piccinno e Serafini.

Relaziona sull'argomento l'assessore Ranalli. Interviene quindi il consigliere Coletti; il tutto, come da resoconto allegato.

A seguito di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il D. Lgs. 31 marzo 98 n. 114 “ Riforma della disciplina relativa al settore del commercio” a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15 marzo 1977, n. 59 stabilisce che le Regioni debbono determinare indirizzi programmatici e criteri per l'insediamento della attività per la vendita al dettaglio sulle aree private in sede fissa;

RILEVATO che la Regione Abruzzo con L.R. n. 11 del 16/07/2008 pubblicata sul B.U.R.A. Straordinario n. 4 del 22.07.2008, ha stabilito i principi e le norme che regolano l'esercizio delle attività commerciali nel territorio della Regione.

VISTA la L.R. n.1/2010 con la quale sono state apportate modifiche alla L.R. n.11/2008 ed in particolare all'art.1/38° lett.”b”;

VISTE le modifiche apportate a detta normativa dalla L.R. n.1/2010;

CONSIDERATO che l'art. 1 commi dal 37 al 43 e comma 46 della citata Legge Regionale stabiliscono che i Comuni, nel termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della predetta Legge, debbano adottare una delibera che recepisca i qui citati commi:

Art.1

37. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi distribuzioni di vendita)

Le strutture degli esercizi delle grandi e delle medie superfici di vendita di cui al comma 3 lettere e) ed f) devono rispondere a condizioni di compatibilità con le norme urbanistiche che regolano l'insediabilità sul territorio, secondo i parametri e gli standards di cui ai commi successivi. Per le aree di nuovi insediamenti è d'obbligo la specifica destinazione d'uso.

38. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

Per i nuovi insediamenti commerciali si applicano i seguenti parametri urbanistici:
a) rapporto di copertura del lotto inferiore al 40%;

- b) per i nuovi insediamenti commerciali ed artigianali le distanze minime dai confini sono previste dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei limiti sanciti dalla normativa statale e regionale;
- c) altezza manufatti secondo le realtà dei luoghi e dei manufatti presenti nel contesto;
- d) superficie dei parcheggi riferita ai parcheggi di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, carico e scarico merci, personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione:
 1. due metri quadrati di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le grandi superfici di vendita;
 2. un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le medie superfici;
- e) superficie di verde o comunque permeabile secondo le convenzioni con l'amministrazione locale;
- f) accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del Piano Urbano del Traffico esistente;
- g) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto;
- h) gli accessi di cui al punto g) devono avere lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.

39. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

Gli standards e i parametri di cui ai commi 37 e 38 si applicano a tutti gli insediamenti commerciali delle grandi e medie superfici di vendita. I Comuni hanno l'obbligo di recepirli nei propri strumenti urbanistici nell'ambito dei quali devono prevedere la contestualità dei procedimenti di rilascio del permesso a costruire inerente l'immobile o il complesso di immobili e dell'autorizzazione amministrativa ovvero del titolo abilitativo all'apertura di una grande o media superficie di vendita. L'obbligatoria contestualità di cui al presente comma è assicurata dai Comuni conferendo i due procedimenti allo sportello unico per le attività produttive, che deve essere istituito entro e non oltre centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Per i contenitori esistenti aventi specifica destinazione d'uso commerciale dall'origine è necessaria la conferma della destinazione d'uso stessa da parte dei Comuni sulla base del rispetto dei parametri di cui alle presenti disposizioni.

Per gli insediamenti commerciali derivanti da riutilizzo di contenitori aventi altra destinazione, oltre al rispetto delle norme urbanistiche, si applicano gli standards e i parametri di cui ai precedenti commi.

40. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

Il rispetto dei criteri di localizzazioni di cui al comma 46 e dei parametri di insediabilità di cui ai commi da 37 a 43, sono condizioni necessarie per il rilascio dell'autorizzazione commerciale

41. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

E' fatta salva la riutilizzazione di contenitori nei quali sia cessata, per trasferimento o per chiusura di esercizi preesistenti l'attività di commercio, anche in deroga di cui i commi 37 e 43, qualora non vi siano variazioni dimensionali in aumento della superficie di vendita da accertare da parte del comune.

42. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

Per le medie superfici di vendita fino a quattrocento metri quadrati, ricedenti all'interno dei centri urbani, non si applicano i parametri di cui ai commi dal n. 37 al 43.

43. (Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi superfici di vendita)

Non si applicano i parametri urbanistici nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti per le superfici fino a 600 mq. di area di vendita.

46. (Localizzazione degli esercizi commerciali delle medie e grandi superfici di vendita nell'ambito delle diverse zone del territorio comunale)

I Comuni nella predisposizione degli indirizzi programmatici e nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, di cui ai commi da 37 a 43, individuano le zone del proprio territorio, ed eventualmente le aree da destinare agli insediamenti commerciali delle medie e delle grandi superfici di vendita sottoponendo le previsioni alle procedure in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) , di cui alla Direttiva Comunitaria 01/42/CE così come recepita nella Parte II del D. Lgs. 03.04.2006, n. 152.

(Norme in materia ambientale). Il solo adeguamento dei parametri e standards urbanistici di cui ai commi da 37 e 43 con contestuale conferma delle previsioni di piano, in ordine alle destinazioni d'uso di carattere commerciale, non comporta necessità di variante allo strumento urbanistico generale. In tal caso il recepimento di cui ai commi da 37 e 43 del presente comma è soddisfatto, da parte dei Comuni, con l'adozione di un atto deliberativo da parte dell'organo comunale competente e le normative degli strumenti urbanistici comunali, ancorché vigenti, si intendono modificate senza ulteriori provvedimenti.

VISTO il PRG vigente approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 88/12 del 30/11/94;

VISTO il nuovo PRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 21/12/2007;

RITENUTO pertanto opportuno adottare, ai sensi del disposto normativo di cui all'art.1, comma 46 della Legge Regionale n. 11 del 16/07/2008, una specifica delibera di recepimento degli indirizzi regionali nella loro interezza così come legiferati e contenuti nella indicata legge;

RISCONTRATA la competenza del consiglio comunale al recepimento dei parametri e standards urbanistici di cui alla Legge Regionale n. 11 del 16/07/2008;

RILEVATO che nel Comune di Ortona:

- a) è vigente la Variante al P.R.G. approvata con delibera del Consiglio Provinciale n.88/12 del 30.11.1994;
- b) è stato adottato, con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 21.12.2007, il nuovo P.R.G. ed attualmente è in corso la fase di deduzione alle osservazioni presentate;

CONSIDERATO che:

- a) l'art.1/46° della L.R. n.11/2008 prevede che il solo adeguamento dei parametri e standards urbanistici di cui ai commi da 37 a 43 di tale norma, con contestuale conferma delle previsioni di piano, in ordine alle destinazioni d'uso di carattere commerciale, non comportano necessità di variante allo strumento urbanistico generale;
- b) per l'effetto, mentre secondo le previsioni di cui alla vigente Variante al P.R.G. i parametri urbanistici e standards di cui alla prefata disposizione normativa possono essere recepiti secondo le previsioni e zonizzazioni contenute nel medesimo strumento urbanistico, per quanto invece attiene il P.R.G. adottato appare

opportuno e necessario far sottoporre le previsioni in esso contenute, sempre riferitamente all'individuazione di aree destinate all'insediamento delle medie e grandi superfici di vendita, alla procedura in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al D.Lgs. n.152/2006, così come previsto dall'art.1/46° L.R. n.11/2008;

RITENUTO altresì necessario, ai fini dell'individuazione delle località ove consentire l'insediamento delle strutture della media distribuzione del settore alimentare, dover tenere in debita considerazione:

- a) la notevole estensione del territorio comunale nonché la presenza sullo stesso di numerosi centri urbani distanti tra loro e densamente antropizzati;
- b) la necessità di localizzare tali strutture in zone non già servite da paritetici esercizi del medesimo settore merceologico alimentare o misto con prevalenza alimentare, in modo che gli stessi risultino asserviti ad un adeguato bacino di utenza;
- c) la necessità di permettere l'agevole fruizione di tali strutture alimentari, che per la loro organizzazione sono in grado di fornire a tutta la popolazione e in special modo a quella residente negli agglomerati più decentrati, un servizio continuo per più ore della giornata, compresi i festivi;
- d) la necessità di individuare, per l'insediamento di tali strutture, in ragione del servizio che offrono, della loro strutturazione e del prolungato periodo di apertura al pubblico, aree il più possibile prossime alle maggiori infrastrutture viarie, al fine di ridurre le negative ripercussioni che le stesse potrebbero rappresentare per l'organizzazione generale della viabilità;

e, per l'effetto, prevedere una pedissequa programmazione per individuare i luoghi ove consentire l'insediamento di dette strutture della media distribuzione del settore alimentare, demandando ciò a un successivo provvedimento, da emanarsi, da parte di questo Organo per evidenti ragioni di opportunità, solo dopo la definizione del procedimento di deduzione in ordine alle osservazioni presentate alla variante al P.R.G. adottata con la precedente delibera consiliare n.37/2007;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole per quanto di competenza reso congiuntamente dai Dirigenti del 1° e 3° settore, espresso ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/90, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con 10 voti favorevoli espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti, D'Ottavio, De Lutiis, Cocciola e Musa)

DELIBERA

- 1) di recepire i parametri urbanistici e standards di cui all'art. 1, commi da 37 a 43 della L.R. 16/07/2008 n° 11, secondo le previsioni e le zonizzazioni della Variante al PRG approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°88/12 del 30/11/'94, disciplinando l'insediamento di complessi commerciali della media distribuzione e degli esercizi di vicinato come segue:

MEDIA DISTRIBUZIONE: l'apertura di esercizi della media distribuzione di ampiezza massima di mq 2500 di superficie di vendita, potrà avvenire, essendo sussistenti tutti i requisiti necessari e sufficienti richiesti e previsti dalla Legge Regionale, solo nella zona FD1 del vigente PRG, avente destinazione

commerciale (Zona Santa Liberata) e fatto salvo il soddisfacimento dei parametri e standards della LR 16/07/2008 n° 11.

Viene fatta salva la possibilità di riutilizzazione dei contenitori esistenti, così come previsto dall'art.1, comma 41° della L.R. n.11/2008, per il settore merceologico già autorizzato, in ogni zona del territorio comunale;

ESERCIZI DI VICINATO: gli esercizi di vicinato, di ampiezza massima di mq.250 di superficie di vendita, potranno essere aperti in tutto il territorio comunale nel rispetto delle previsioni della variante al P.R.G., dei piani attuativi vigenti nonché delle disposizioni urbanistiche vigenti in termini di zonizzazione e destinazione d'uso;

- 2) di recepire i parametri urbanistici e standards di cui all'art.1, commi da 37 a 43 della L.R. n.11/2008 secondo le localizzazioni e previsioni del P.R.G. adottato con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 21.12.2007 individuando come zone del proprio territorio per l'insediabilità di complessi commerciali della media distribuzione e degli esercizi di vicinato, subordinatamente all'attivazione, fino alla definitiva approvazione del P.R.G., delle procedure di cui all'art.5 del D.P.R. n.447/1998 e s.m.i., se non compatibili con la variante al P.R.G. approvata e, in ogni caso, limitatamente alla grande e media distribuzione, a quella in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al D.Lgs. n.152/2006, le seguenti zone:

MEDIA DISTRIBUZIONE: l'apertura di esercizi della distribuzione di ampiezza massima di mq 2500 di superficie di vendita sarà autorizzata, essendo sussistenti tutti i requisiti necessari e sufficienti richiesti e previsti dalla Legge Regionale, nelle zone FM9, FM10, B1, B2, B3, B4, D2, D3, D2 p.i.p. Tamarete - Casone e fatto salvo il soddisfacimento dei parametri e standards della L.R. n.11/2008.

Al fine di soddisfare alle esigenze di carattere generale riportate in premessa per una compiuta valutazione della dislocazione di tali attività sul territorio, in relazione alla previsioni contenute nel P.R.G. adottato e tuttora in fase di riesame sulla base delle osservazioni presentate, riferitamenene all'individuazione delle località ove consentire ed autorizzare l'insediamento delle strutture della media distribuzione del settore alimentare, dovrà essere redatto specifico atto di programmazione da approvarsi da parte di questo Consiglio Comunale, subito dopo l'esame delle osservazioni al P.R.G. adottato, e prima dell' approvazione definitiva dello stesso.

Viene fatta salva la possibilità di riutilizzazione dei contenitori esistenti, così come previsto dall'art.1, comma 41° della L.R. n.11/2008, per il settore merceologico già autorizzato, in ogni zona del territorio comunale;

ESERCIZI DI VICINATO: gli esercizi di vicinato, di ampiezza massima di mq.250 di superficie di vendita, potranno essere aperti in tutto il territorio comunale nel rispetto delle previsioni del P.R.G. adottato, dei piani attuativi nonché delle disposizioni urbanistiche in termini di zonizzazione e destinazione d'uso in essi previsti;

- 3) di stabilire i seguenti criteri e procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi superfici di vendita:

MEDIE SUPERFICI DI VENDITA

L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di sede degli esercizi della media distribuzione sono soggetti alla autorizzazione da parte del Comune, che la rilascia previa verifica del rispetto delle norme contenute nella L.R. 16/7/2008, n. 11 e delle prescrizioni dettate dal presente provvedimento.

La richiesta di autorizzazione deve essere compilata su appositi modelli predisposti congiuntamente dai dirigenti del 1° e 3° settore del Comune entro 10 giorni dalla adozione del presente provvedimento.

Le richieste di autorizzazione vengono istruite a cure del responsabile dello sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.), che si avvarrà, allo scopo, dei competenti Uffici del 1° e 3° Settore del Comune..

Al termine delle ispettive istruttorie, e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla data di presentazione della richiesta di autorizzazione, risultante dal protocollo generale del Comune ovvero dalla ricevuta di recapito nel caso di presentazione a mezzo raccomandata postale, i Dirigenti del 1° e 3° Settore del Comune provvederanno all'emanazione dei titoli abilitativi di rispettiva competenza che verranno contestualmente trasmessi al S.U.A.P. per il rilascio all'interessato.

Detto termine di 90 giorni resta sospeso per una sola volta ove il responsabile dello sportello unico, anche su richiesta dei Dirigenti del 1° e 3° Settore del Comune, richieda un'integrazione della documentazione prodotta con la domanda. In tal caso, il termine resta sospeso dalla data di ricevimento, da parte dell'interessato, della richiesta di integrazione documentale e ricomincia a decorrere dalla data di acquisizione, da parte dello sportello unico, della documentazione richiesta.

Il Dirigente del 1° Settore provvederà a tutti gli adempimenti inerenti l'attivazione dell'esercizio commerciale, nei modi e termini di cui all'art.1 comma 66 della L.R. n.11/2008, ivi compresa la concessione di eventuali proroghe.

Per le sole richieste di autorizzazione che non comportino il rilascio di permessi di costruire ovvero non siano connesse a denuncia di inizio attività (DIA) a fini urbanistici nelle ipotesi di cui all'art. 23, commi 3, 4 e 6 del D.P.R. n. 380/2001, l'inutile decorso del termine di 90 giorni senza che il Comune abbia adottato alcun provvedimento comporta l'accoglimento della domanda di autorizzazione, ai sensi dell'art. 1, comma 22, della L.R. n. 11/2008.

Per le richieste di autorizzazione che comportino la necessità del rilascio di un permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui ai commi 3, 4 e 6 dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001, valgono i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia in materia urbanistica.

GRANDI SUPERFICI DI VENDITA

L'apertura, il trasferimento di sede e la modifica, quantitativa o qualitativa, di settore merceologico di una grande superficie di vendita sono soggetti ad autorizzazione del Comune, da rilasciarsi con le procedure di cui all'art. 1, commi da 25 a 28, della L.R. n. 11/2008.

La domanda di autorizzazione deve essere compilata su apposito modulo predisposto congiuntamente dai dirigenti dei settori 1° e 3° del Comune entro 10 giorni dalla adozione del presente provvedimento.

Le richieste di autorizzazione devono essere presentate allo sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P.), che le sottopone all'esame della conferenza di servizi disciplinata dall'art. 1, commi 24 e segg. della L.R. n. 11/2008.

Il Dirigente del 1° Settore che provvederà a tutti gli adempimenti inerenti l'attivazione dell'esercizio commerciale, nei modi e termini di cui all'art.1 comma 66 della L.R. n.11/2008, ivi compresa la concessione di eventuali proroghe.

Per le richieste di trasferimento, ampliamento ed accorpamento, lo sportello unico provvede a convocare la conferenza di servizi entro 30 giorni dal ricevimento della domanda; per le nuove aperture, lo sportello unico rispetterà i termini previsti dall'art. 1, comma 60 della L.R. n. 11/2008.

In conformità delle previsioni contenute nella predetta legge regionale, la deliberazione conclusiva dei lavori della conferenza di servizi deve essere adottata entro novanta giorni dalla data della prima convocazione.

Entro 30 giorni dall'acquisizione del parere espresso dalla conferenza dei servizi, i Dirigenti del 1° e 3° Settore provvederanno all'emanazione dei titoli abilitativi di rispettiva competenza, che verranno contestualmente trasmessi al S.U.A.P. per il rilascio all'interessato.

CRITERI DI PRIORITA' NELL'ESAME DI DOMANDE CONCORRENTI

In caso di presentazione di domande concorrenti per l'apertura di nuovi esercizi di media o grande superficie di vendita, lo sportello unico delle attività produttive rispetterà, nell'ordine indicato, i seguenti criteri di priorità nell'esame delle richieste:

- A- Data di presentazione della domanda, purché completa della documentazione prescritta;
- B- Maggiori dotazioni pertinenziali rispetto alle misure minime e le previsioni di cui all'art. 1, comma 38, lett. d) ed e) della L.R. n. 11/2008;
- C- Nel caso in cui la nuova autorizzazione consegua ad una procedura di accorpamento di esercizi commerciali preesistenti, misura dell'impegno al reimpiego del personale dipendente già addetto agli esercizi da accorpate.

Esaurite le operazioni di voto, fanno rientro in aula i consiglieri Guarracino, Piccinno e Serafini (presenti 20).

Il consigliere De Iure propone il rinvio dell'argomento rimasto da discutere.

Intervengono quindi i consiglieri Musa e Di Martino, come da resoconto allegato.

La proposta di rinvio viene quindi sottoposta a votazione ed approvata con 12 voti favorevoli e 8 contrari (Montebello, D'Anchini, Serafini, Coletti, D'Ottavio, De Lutiis, Cociola e Musa), espressi per alzata di mano.

Dopo di che, non essendovi più argomenti da discutere, il presidente dichiara sciolta la seduta, alle ore 22.10.