



# Comune di Gradisca d'Isonzo

Provincia di Gorizia

*SERVIZI TECNICI*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

**OGGETTO: Adozione “Piano di Settore del Commercio per le grandi strutture di vendita” e della relativa “Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.” di pianificazione commerciale.**

### **Premesse:**

Il Comune di Gradisca d'Isonzo con deliberazione consiliare n. 191 di data 18 giugno 1998, divenuta esecutiva con la pubblicazione del Decreto n. 06/Pres. del 08.01.1999 ha approvato il “Piano Regolatore Generale Comunale” (P.R.G.C.) adeguato alle indicazioni del P.U.R. e alle disposizioni della L.R. n. 52/1991. Successivamente a detto Piano sono state apportate varianti puntuali e/o tematiche intese a recepire particolari esigenze attinenti al recepimento di istanze promosse da privati.

Nel corso del 2006, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere il proprio “Piano di Settore del Commercio” in aderenza alle linee guida previste dalla L.R. n. 29/2005; tale Piano è stato adottato con deliberazione consiliare n. 34 del 25.09.2006 e poi approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 04.06.2007 avendo costituito Variante urbanistica n. 13 al P.R.G.C..

Nel corso di questo ultimo decennio, la citata L.R. n. 29/2005 è stata più volte modificata. Questo processo di ammodernamento normativo ha reso inadeguata la precedente programmazione delle attività commerciali di vendita dando avvio di fatto ad una “liberalizzazione” delle attività commerciali di vendita.

A seguito dell'emanazione della Direttiva europea “Bolkestein” si è stabilito inoltre “*che le attività commerciali sono svolte senza il rispetto di limiti economici e commerciali, e conseguentemente di qualsiasi contingentamento, riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale*”.

A seguito delle norme citate, anche la Regione Friuli Venezia Giulia è intervenuta, modificando la legge regionale n. 29/2005 che disciplina il commercio e la pianificazione urbanistica, recependo le disposizioni comunitarie e nazionali, in particolare per quanto attiene alle disposizioni in materia di urbanistica commerciale.

Ancorché il mercato commerciale sia stato liberalizzato da contingenti numerici e di superficie, rimane nelle competenze del Comune, di porre limiti ai nuovi insediamenti commerciali, laddove giustificati da ragioni di tipo geografico, storico culturale, urbanistico, architettonico, nonché di salvaguardia del tessuto commerciale esistente.

La riformata stesura della L.R. n. 29/2005, prevede in materia di urbanistica commerciale che, relativamente alla pianificazione commerciale comunale, nel rispetto delle previste liberalizzazioni,

i Comuni debbono tener conto della salvaguardia e della razionalizzazione della funzionalità della rete viaria e della congruenza ambientale dell'intervento previsto con l'osservanza dei valori storici-architettonici, culturali, paesaggistici, naturalistici ed insediativi del contesto.

L'Amministrazione Comunale per dare risposta a quanto sopra esplicitato, ed a seguito di richieste presentate da privati, di modifica ed adeguamento del vigente Piano di Settore del Commercio in aderenza alle innovazioni introdotte dalla recente normativa, ha ritenuto di procedere alla revisione ed adeguamento del Piano di Settore del Commercio all'attuale normativa regionale, evidenziando che l'eventuale inadempienza comporta il divieto di rilascio di autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita.

Valutata la particolarità ai fini della redazione del progetto, in relazione alla specificità degli atti da predisporre, che non possono essere approntati in assenza di una professionalità qualificata in grado di mettere in relazione tra loro le norme di settore, le peculiarità commerciali e lo sviluppo del territorio ed in grado di presentare conseguentemente delle proposte che siano in sintonia con gli indirizzi e la visione pianificatoria, l'Amministrazione Comunale, con determinazione n. 164 di data 11 maggio 2017 ha affidato a Biasin Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società "GENERAL PLANNING S.r.l." con sede a Udine, l'incarico professionale per la predisposizione degli elaborati relativi alla redazione dell'articolato normativo costituente l'aggiornamento e adeguamento del "Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita" nonché del "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita" con la relativa "Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C."

Pertanto, per consentire la stesura di un Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione e dei Criteri per la localizzazione delle medie strutture di vendita, strumenti di pianificazione commerciale, il più possibile adeguati alle potenzialità ed alla sostenibilità del commercio a Gradisca d'Isonzo, si è prima provveduto ad effettuare uno studio di base ricognitivo che tenesse conto della realtà del territorio nei suoi diversi aspetti. Sono state analizzate tutte quelle funzioni territoriali legate al commercio, che definiscono l'organizzazione fisica del territorio, in relazione stretta con l'insediamento e lo sviluppo delle funzioni territoriali.

Sono stati presi in considerazione i principali assi della viabilità di accesso alla città, per le diverse tipologie di servizio commerciale già presenti o di possibile ampliamento.

E' stata condotta una puntuale ricognizione per identificare e quantificare la rete di vendita comunale tenendo conto in particolar modo della dimensione degli esercizi commerciali, legando questi dati a quelli sulla viabilità comunale.

Questi elementi sono confluiti nella valutazione di sostenibilità della localizzazione sul territorio delle strutture commerciali, nel rispetto dei principi generali della Legge.

Le potenzialità teoriche di sviluppo del commercio sul territorio comunale sono state verificate attraverso l'analisi delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente. In particolare sono state analizzate singolarmente le zone omogenee "H" del Piano Regolatore Generale Comunale, ossia le aree destinate a norma del P.R.G.C. all'insediamento degli esercizi commerciali di grande superficie valutando l'eventuale possibile ampliamento delle strutture esistenti, garantendo nel contempo la loro sostenibilità e quindi è stato valutato l'impatto viabilistico che gli eventuali ampliamenti degli insediamenti commerciali esistenti produrrebbero sulla circolazione veicolare.

Quindi, valutata, sia la situazione normativa in essere del settore commerciale, sia quanto richiesto dai privati, sulla base dei principi generali della Legge, sono stati redatti due distinti documenti normativi: uno destinato alla gestione del settore medio dettaglio maggiore o di tipo M2 (esercizi

con superficie compresa tra 400 mq. e 1.500 mq.) o “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medio dettaglio” ed uno destinato al settore del grande dettaglio (esercizi singoli od associati con una superficie di vendita superiore 1.500 mq.) o “Piano di Settore Commerciale del grande dettaglio”.

Contestualmente al Piano di settore del Commercio viene adottata una Variante non sostanziale al P.R.G.C. vigente (n. 34) “*Variante di livello comunale*”, che interviene integrando l’apparato normativo esclusivamente sul tema del commercio e viene redatta all’interno delle facoltà ammesse dagli art. 3, punto 1, lett d) e art. 7, punto 1, lett f) della L.R. 21/2005.

Detta Variante n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. recepisce, all’interno delle singole zone urbanistiche interessate, i riferimenti dei limiti dimensionali consentiti per ogni singola attività commerciale al dettaglio oltre ad adeguare lo standard relativo ai parcheggi di relazione.

Si tratta di un’operazione che consente di coordinare le previsioni tra lo strumento urbanistico generale con quelle dello specifico piano di settore, agevolandone l’applicazione.

**Tutto** ciò premesso;

**Visto** il progetto “Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita” con relativa “Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.” predisposto da Biasin Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società “GENERAL PLANNING S.r.l.”, comprensivo dei seguenti elaborati:

- STUDIO DI BASE – Programmazione della rete distributiva comunale per le medie e grandi strutture di vendita a firma di BIASIN Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società “GENERAL PLANNING S.r.l.”;
- TAVOLA P1 – Programmazione della rete distributiva comunale per le grandi strutture di vendita – scala 1:5.000;
- NORME TECNICHE – Programmazione della rete distributiva comunale per le grandi strutture di vendita a firma di BIASIN Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società “GENERAL PLANNING S.r.l.”;
- STUDIO DEGLI IMPATTI DELLA STRUTTURA DI VENDITA SULLA VIABILITÀ (Relazione, Planimetrie di progetto - Tavola 1 - Tavola 2 - Tavola 3 - Tavola 4) a firma dell’ing. Fiorella Honsell di Trieste;
- VARIANTE n. 34 alle Norme Tecniche del P.R.G.C. a firma dell’arch. Marcello Rollo di Udine;
- RAPPORTO PRELIMINARE (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) a firma del dott. pian. Daniele Orzan di Gorizia;

concernenti:

- 1) il recepimento di quanto disposto dal Piano di Settore del Commercio nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. strettamente necessario a rendere congruenti gli strumenti urbanistici;
- 2) l’aumento della superficie di vendita (SV) massima, per la ditta S.M.E., dagli attuali mq. 2.500 a mq. 4.500 di non alimentare a basso impatto con una superficie coperta complessiva commerciale (S.C.C.C.) inferiore a mq. 5.000;

che per la loro consistenza non vengono allegati alla presente deliberazione ma depositati in originale agli atti presso l’ufficio tecnico comunale;

**Vista** l’asseverazione predisposta ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 7 della L.R. n. 21/2015;

**Vista** l’asseverazione predisposta ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 8 della L.R. n. 21/2015, con la quale si rileva, per quanto previsto all’art. 11 della L.R. n. 27/88 e s.m.i., come non sia necessario procedere per la Variante in essere alla redazione di un nuovo studio geologico;

**Rilevato**, in relazione alla presente Variante urbanistica, che:

- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui all'art. 8 della L.R. n. 21/2015, non risultano interessati beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione;
- come emerge esplicitamente dall'allegata asseverazione del progettista, arch. Rollo Marcello, la Variante in adozione non incide e non produrrà alcun effetto significativo sui Siti di Interesse Comunitario (SIC) e sulle Zone di Protezione Speciale /ZPS) contermini al territorio comunale;
- le modifiche proposte non interessano in materia diretta beni vincolati dalla Parte Seconda e Terza del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., conseguentemente non si renderà necessario riacquisire il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Ambientali (art. 8 della L.R. n. 21/2015);

**Dato atto** che ai fini del procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del presente "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita" con relativa "Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.", ai sensi del combinato disposto del titolo II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 4 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., il Proponente è il dott. pian. Orzan Daniele che ha redatto il documento RAPPORTO PRELIMINARE (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), l'Autorità procedente è il Consiglio Comunale e l'Autorità competente è la Giunta Comunale;

**Accertato** che l'Autorità competente, cioè la Giunta Comunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ha valutato l'elaborato RAPPORTO PRELIMINARE (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) per la verifica di assoggettabilità a VAS, allegato al presente "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita" con relativa "Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C." e redatto dal Proponente dott. pian. Orzan Daniele, in cui si conclude che le previsioni introdotte con il progetto "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita" e relativa "Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C." non producano potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica, giusta deliberazione giunta n. 102 di data 12 luglio 2017;

**Preso atto** che il "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita" con relativa "Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C." è stato esaminato dalla Commissione Consultiva Lavori Pubblici ed Urbanistica nella seduta del 6 luglio 2017;

**Vista** la L.R. n. 5/2007 e s.m.i. ed il D.P.Reg. n. 086/Pres. del 20.03.2008;

**Vista** la L.R. n. 21/2015;

**Vista** la L.R. n. 29/2005 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

**Acquisito** il parere favorevole sul "Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita", rilasciato dal Responsabile di P.O. del Servizio di Vigilanza e Custodia in cui è incardinato il Servizio delle Attività Economiche

**Accertata** che la materia in deliberazione rientra nella effettiva competenza del Consiglio Comunale;

**si propone**

1. **di adottare il “Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita” e quindi di adottare la “Variante n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.”** di pianificazione commerciale ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 21/2015 e nel rispetto di quanto dettato dall’art. 25, comma 1, della L.R. n. 21/2015;
2. di riconoscere quali elementi costitutivi complessivi del “Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita” e della “Variante n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.”, i seguenti elaborati:
  - STUDIO DI BASE – Programmazione della rete distributiva comunale per le medie e grandi strutture di vendita a firma di BIASIN Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società “GENERAL PLANNING S.r.l.”;
  - TAVOLA P1 – Programmazione della rete distributiva comunale per le grandi strutture di vendita – scala 1:5.000;
  - NORME TECNICHE – Programmazione della rete distributiva comunale per le grandi strutture di vendita a firma di BIASIN Giovanni, Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società “GENERAL PLANNING S.r.l.”;
  - STUDIO DEGLI IMPATTI DELLA STRUTTURA DI VENDITA SULLA VIABILITÀ (Relazione, Planimetrie di progetto - Tavola 1 - Tavola 2 - Tavola 3 - Tavola 4) a firma dell’ing. Fiorella Honsell di Trieste;
  - VARIANTE n. 34 alle Norme Tecniche del P.R.G.C. a firma dell’arch. Marcello Rollo di Udine;
  - RAPPORTO PRELIMINARE (art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) a firma del dott. pian. Daniele Orzan di Gorizia;che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione pur non essendo materialmente allegati in quanto depositati in originale agli atti presso l’Ufficio Tecnico Comunale;
3. di prendere atto che la Giunta Comunale, quale autorità competente ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., con propria deliberazione n. 102 del 12 luglio 2017 ha dichiarato che il “Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita” con relativa “Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.” non è assoggettabile a procedura di VAS ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 16/2008, facendo propria tale deliberazione;
4. di incaricare il Responsabile della Posizione Organizzativa dei Servizi Tecnici Comunali di sovrintendere agli adempimenti necessari per la successiva approvazione, entrata in vigore ed attuazione del “Piano di Settore del Commercio per la grande distribuzione di vendita” con relativa “Variante urbanistica n. 34 alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.” in argomento, secondo quanto disposto dalla normativa regionale in vigore.

Comune di Gradisca d'Isonzo, li 13/07/2017

[-- RMTRRESPE--]