



# COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 SEDUTA ORDINARIA DEL 28/07/2016

OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLE N.T.A. AL PIANO COMMERCIALE NEL RISPETTO DEI PRINCIPI CONTENUTI NELLA L. R. 33/99 PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, ESCLUSIVAMENTE PER EDIFICI ESISTENTI ANCHE IN SOTTOZONE F1 E F2.

PRESIDENZA: **Bruno Di Marcantonio**.

L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 15:30 e segg. Polo CULTURAPRILIA si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria convocato previa trasmissione degli inviti giusta prot. n. 0 del 30 dicembre 1899, come da relate del Messo Comunale inserite in atti, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Elena Palumbo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 25, del regolamento per l'organizzazione ed il funzionamento del Consiglio Comunale, gli Assessori Comunali.

Il Presidente Del Consiglio dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello nominale risultano:

	P	A		P	A
TERRA Antonio	X		CASARI Daniele		X
DE MAIO Pasquale	X		MARTELLI Giovanni	X	
DI LEONARDO Fabio	X		CAPORASO Luana		X
VITTORIANO Maria Grazia	X		ROMUALDI Nello		X
TUMEO Salvatore	X		BOI Roberto	X	
DI MARCANTONIO Bruno	X		TERZO Carmelo Antonio		X
FORCONI Mario	X		GALANTI Albina		X
D'ALESSANDRO Alessandro		X	BAFUNDI Giovanni Antonio		X
BIOLCATI RINALDI Michela	X		LA PEGNA Vincenzo	X	
ALFANO Gennaro	X		PORCELLI Carmela		X
ZANLUCCHI Angelo	X		GIOVANNINI Vincenzo	X	
CAISSUTTI Renzo		X	TOMASSETTI Monica		X
PISTOLESI Ornella		X			

Totale Presenti: 14

Totali Assenti: 11

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta, dichiara aperta l'adunanza.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 33 DEL 28/07/2016

La presente seduta è visionabile sulla home-page del sito istituzionale del Comune di Aprilia, nel banner dedicato alle sedute di Consiglio Comunale.

**OGGETTO: Adeguamento delle N.T.A. al Piano Commerciale nel rispetto dei principi contenuti nella L. R. 33/99 per la localizzazione delle medie strutture di vendita, esclusivamente per edifici esistenti anche in sottozone F1 e F2.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esponde il punto all'O.d.G. l'Assessore alle Attività Produttive V. Marchitti.

#### ***In premessa***

Ricordata la Deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 27.10.2015. "Adeguamento delle N.T.A. al Piano Commerciale nel rispetto dei principi contenuti nella L. R. 33/99 per la localizzazione delle medie strutture di vendita, esclusivamente per edifici esistenti"

#### ***Viste***

le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 62 del **28 agosto 2007**, n. 41/2008, n. 69/2008 riguardanti il Piano Commerciale Comunale;

#### ***Preso atto che***

diviene importante manifestare la volontà di sistemare l'incongruenza dello stato reale di alcuni luoghi; interrompere lo stato di abbandono di alcune strutture, dando la possibilità di esercitare ulteriori attività solo ed esclusivamente su edifici esistenti, senza la costruzione di nuove volumetrie, anche per le sottozone F1 e F2.

#### ***Ritenuto***

opportuno e necessario predisporre le modifiche di adeguamento agli articoli delle NTA solo per l'aspetto riguardante l'ambito commerciale e solo per gli edifici esistenti anche per le sottozone F1 e F2.

#### ***Considerato che***

il tema è stata esaminato nella seduta della 1° commissione consigliare urbanistica;

#### ***Vista in particolare***

- la L. R. 18 novembre 1999, n. 33, "Disciplina relativa al settore commercio", Titolo II "Attività di vendita al dettaglio su aree private", Capo II "Criteri di programmazione urbanistico-territoriale", in particolare:

- art. 14 Tipologia dei criteri. ". . . gli atti di pianificazione territoriale dei comuni devono essere adeguati ai criteri ."

- art. 16 Criteri per la localizzazione delle medie strutture di vendita. ". . . per la localizzazione delle medie strutture di vendita i comuni nei propri strumenti urbanistici, devono conformarsi ai seguenti criteri:

a) tendere a favorire l'insediamento delle medie strutture di vendita su aree già dotate delle necessarie infrastrutture, . .

b) tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente, . . .

c) perseguire il riequilibrio urbanistico di aree e tessuti urbani degradati, instabili, da qualificare;

d) assicurare la migliore accessibilità da parte dell'utenza al fine di ridurre la necessità di mobilità;

e) tenere conto: 1) dell'esistenza delle opere di urbanizzazioni primaria necessarie; 2) dell'esistenza di spazi per i parcheggi in quantità adeguata e comunque non inferiore alle misure di cui all'art. 19;

f) favorire l'insediamento di strutture di vendita connesse allo sviluppo della cultura"

- art. 19 Criteri per la dotazione di parcheggi. "I comuni, nei propri strumenti urbanistici, devono conformarsi ai seguenti criteri:

a) calcolare ai fini della dotazione minima di parcheggi necessaria per consentire l'insediamento di esercizi commerciali, quella stabilita dall'art. 41 sexies della L. 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 2 della L. 24 marzo 1989, n. 122, o, se maggiore, quella stabilita per ciascuna tipologia di struttura di vendita alle lettere f), e g);

g) relativamente alle medie strutture di vendita, assicurarsi che:

1) i parcheggi siano dimensionati nella misura minima di mq 1 per ogni metro quadrato di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq 0,50 per ogni metro quadro di ulteriori spazi coperti, aperti al pubblico, destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale area alle operazioni di carico e scarico delle merci, ove non diversamente organizzate, ed agli spazi per i portatori di handicap;

2) le aree a parcheggio esterne localizzate al piano terreno siano dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura di un albero ogni 60 mq di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica ed ambientale;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 33 DEL 28/07/2016

3) il numero dei posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di mq 20 per ciascun parcheggio di sosta di relazione,

- art. 22 Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali. "I comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi. . . L'adeguamento è effettuato nel rispetto dei principi contenuti nella presente legge e dei criteri di cui al presente capo, individuando:

a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali, con particolare riferimento agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;

d) i vincoli di natura urbanistica, con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi; ;

e) la correlazione tra l'autorizzazione amministrativa alla vendita e la concessione edilizia."

- art. 24 Tipologia e classificazione degli esercizi. "Gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa sono definiti secondo le seguenti tipologie:

a) piccole strutture di vendita comprendenti: 1) esercizi di vicinato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera d) del D. Lgs 114/1998, per la vendita di prodotti alimentari o non, o entrambi, su area privata, con superfici di vendita non superiore a mq 250 nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del D. Lgs 114/1998, dotate di superficie di vendita superiore a mq 250 e fino a mq 2.500 nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;"

### **Considerato**

per quanto sopra motivato (tendere al recupero del patrimonio edilizio esistente e nel contempo tendere a favorire l'insediamento delle medie strutture di vendita su aree già dotate delle necessarie infrastrutture) di procedere ad un ulteriore adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi nel rispetto dei principi contenuti nella L. R. 33/99.

### **Ritenuto**

nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla L. R. 33/99, di ampliare la possibilità di insediare le medie strutture di vendita, individuando come aree compatibili anche per le sottozone omogenee regolamentate dalle NTA del PRG: F1: Servizi Locali e F2: Servizi Generali;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il parere favorevole da parte del Dirigente del Settore IV Urbanistica, per quanto concerne la regolarità tecnica.

Entra il Consigliere Comunale Porcelli C.

Presenti n. 15 Consiglieri Comunali.

Seguono diversi interventi da parte di alcuni Consiglieri Comunali.

Il testo integrale del dibattito, della discussione, degli interventi di tutti i consiglieri, così come da stenotipia, viene allegato al presente verbale.

Entrano i Consiglieri Comunali: D'Alessandro A., Casari D.

Escono i Consiglieri Comunali: Boi R., Porcelli C., Giovannini V.

Presenti n. 14 Consiglieri Comunali.

Di poi, il Presidente del Consiglio Comunale B. Di Marcantonio pone a votazione il punto all'O.d.G.

La votazione, avvenuta per appello nominale, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 14

Consiglieri votanti: 14

Consiglieri favorevoli: 13

Consiglieri contrari: 0

Consiglieri astenuti: 1 (La Pegna V.)

Visto l'esito della votazione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA**

1- Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 33 DEL 28/07/2016

2- Di approvare l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nel rispetto dei principi contenuti nella L. R. 33/99, conformandosi ai criteri della norma per la localizzazione delle medie strutture di vendita.

E per gli effetti modificare le vigenti Norme Tecniche nel senso che:

è annullata la frase: "nelle seguenti sottozone sono previste solamente le medie strutture di vendita per la cultura (galleria d'arte, librerie ed esercizi editoriali) ed è introdotta la seguente frase.

nelle seguenti sottozone sono previste l'attivazione di medie strutture di vendita:

Art. 28 Sottozona F1: Servizi Locali: destinazione compatibile medie strutture di vendita.

Art. 29 Sottozona F2: Servizi generali: destinazione compatibile medie strutture di vendita.

3- Di stabilire che l'insediamento è compatibile solo ed esclusivamente alle seguenti condizioni:

- a) siano esistenti le opere di urbanizzazione e l'accessibilità;
- b) gli edifici abbiano regolarità edilizia antecedente al 28 agosto 2007;
- c) gli immobili siano esistenti: fine lavori/agibilità antecedente alla data del 28 agosto 2007;
- d) i locali abbiano destinazione d'uso commerciale antecedente al 28 agosto 2007;
- e) siano dotate di parcheggi pertinenziali in conformità alla normativa vigente in materia.

4 – di dare atto che la presente deliberazione non costituisce variazione essenziale al Piano Urbanistico Commerciale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28 agosto 2007.

Indi in prosieguo, con separata votazione avvenuta per alzata di mano, all'unanimità

### **DELIBERA**

Di rendere il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. 267/2000.



# COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 33 DEL 28/07/2016**

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLE N.T.A. AL PIANO COMMERCIALE NEL RISPETTO DEI PRINCIPI CONTENUTI NELLA L. R. 33/99 PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, ESCLUSIVAMENTE PER EDIFICI ESISTENTI ANCHE IN SOTTOZONE F1 E F2.**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Bruno DI MARCANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Elena PALUMBO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



**COMUNE DI APRILIA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

**4 SETTORE - URBANISTICA**

**URBANISTICA**

**PROPOSTA DI DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 33 DEL 28/07/2016**

OGGETTO:

**ADEGUAMENTO DELLE N.T.A. AL PIANO COMMERCIALE NEL RISPETTO DEI PRINCIPALI CONTENUTI NELLA L. R. 33/99 PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA. ESCLUSIVAMENTE PER EDIFICI ESISTENTI**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Espressione del parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1° del Decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267:

Favorevole

Contrario

Li, 28/07/2016

**FIRMATO**  
**IL DIRIGENTE**  
**FERRARO PAOLO**