



# COMUNE DI APRILIA

(Provincia di Latina)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 58 SEDUTA PUBBLICA DEL 27.10.2015

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.

PRESIDENZA: **Presidente Bruno Di Marcantonio.**

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisette del mese di ottobre alle ore 9.30 e segg. nel Palazzo Comunale, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria convocato previa trasmissione degli inviti giusto prot. n.104164 del 22 ottobre 2015 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. 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 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				
DE MAIO Pasquale		x	CASARI Daniele		x
DI LEONARDO Fabio	x		MARTELLI Giovanni	x	
VITTORIANO M. Grazia	x		CAPORASO Luana	x	
TUMEO Salvatore	x		ROMUALDI Nello		x
DI MARCANTONIO Bruno	x		BOI Roberto		x
FORCONI Mario	x		TERZO Carmelo Antonio		x
D'ALESSANDRO Alessandro		x	GALANTI Albina		x
BIOLCATI Rinaldi Michela	x		BAFUNDI Giovanni Antonio		x
ALFANO Gennaro	x		LA PEGNA Vincenzo	x	
ZANLUCCHI Angelo	x		PORCELLI Carmela		x
CAISSUTTI Renzo	x		GIOVANNINI Vincenzo	x	
PISTOLESI Ornella	x		TOMASSETTI Monica	x	
				16	9

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

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.

espone il punto all'O. d. G. l'assessore Vittorio Marchitti.-

## Il Consiglio Comunale



### ***In premessa***

- evidenziato lo stato dei locali destinati ad attività commerciali superiore alla superficie di 250 mq ubicati nei centri urbani ed esistenti, in stato di non utilizzo a causa del periodo contingente e della difficoltà di nuove locazioni;
- sentito le associazioni di categoria e le esigenze dei cittadini;

### ***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.

### ***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.

### ***Considerato che***

il tema è stata esaminato nella seduta della 1° commissione consigliere urbanistica in data 17.10.2013 e 12.06.2015

### ***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;

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;”

### **Visto**

- il quesito del comune di Aprilia alla Regione Lazio, Direzione regionale attività produttive trasmesso con nota prot. n. 79.333 del 24.09.2014 inerente la localizzazione delle medie strutture di vendita, in cui si evidenziano le sottozone nelle quali non è prevista l'attivazione di nuove medie strutture di vendita: in particolare B2, B3, C1, C2.

- la risposta del Direttore dell'Area Commercio e servizi al consumatore prot. 611915 del 04.11.2014 in cui non si rilevano motivi ostativi che possano precludere la modifica delle NTA, purché sia assicurato il conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici, qualora necessario, secondo le procedure previste dalla normativa di settore vigente.

### **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 le seguenti sottozone omogenee regolamentate dalle NTA del PRG: B2: Ristrutturazione edilizia; B3: Saturazione e sostituzione; C1: Intensivo; C2: semintensivo;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.L.L.O.EE.LL. D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il parere favorevole da parte del Dirigente del Settore IV Urbanistica, e da parte del dirigente del VI Settore Attività produttive, per quanto concerne la regolarità tecnica.

Seguono diversi interventi da parte di alcuni Consiglieri Comunali

Il testo integrale del dibattito, della discussione, degli interventi di tutti i Consiglieri Comunali, così come da stenografia, viene inserito nell'originale del presente verbale.

Entra il Consigliere Comunale Alessandro D'Alessandro.

Escono i Consiglieri Comunali: Vincenzo Giovannini, Monica Tomassetti

Presenti n. 15 Consiglieri Comunali

Di poi il Presidente del Consiglio Comunale Bruno Di Marcantonio pone a votazione il punto all'ordine del giorno.

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

Consiglieri presenti=15

Consiglieri Comunali votanti = 15

Consiglieri Comunali favorevoli = 15

Consiglieri Comunali contrari = 0

Consiglieri Comunali astenuti = 0

Visto l'esito della votazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

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

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. 12 Sottozona B2: Ristrutturazione edilizia: destinazione compatibile medie strutture di vendita.

Art. 13 Sottozona B3: Saturazione e sostituzione: destinazione compatibile medie strutture di vendita.

Art. 16 Sottozona C1: Intensivo: destinazione compatibile medie strutture di vendita.

Art. 17 Sottozona C2: Semintensivo: 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 approvata all’unanimità.

Delibera

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

Firma per i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – TUEL 18.08.2000 n.267:

Regolarità tecnica  
F.to Arch. Paolo Ferraro

Regolarità contabile

\*\*\*\*\*

Letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to sig. Bruno Di Marcantonio

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott. Elena Palumbo

\*\*\*\*\*

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Aprilia li, - 1 DIC. 2015


IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Elena PALUMBO

\*\*\*\*\*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo,

Aprilia li, - 1 DIC. 2015  
.....

IL FUNZIONARIO INCARICATO

  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

La stessa deliberazione:

È resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Aprilia, li, - 1 DIC. 2015  
.....

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Elena PALUMBO

\*\*\*\*\*

Divenuta esecutiva per il termine decorso di dieci giorni, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Aprilia, li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Elena PALUMBO