
Il Presidente dà la parola all'Ass. Marescotti la quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Rendine, Cavallari, Fortini nonché le repliche degli Assessori Marescotti e Fusari.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA l'attuale normativa di riferimento:

- **(1998)** Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114 - Riforma della Disciplina relativa al Settore del Commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n.59;
- **(1999)** Legge Regionale 5 luglio 1999, n.14 - Norme per la Disciplina del Commercio in Sede Fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114;
- **(1999)** Consiglio della Regione E.R. n. 1253/1999 - Oggetto n.5701: Criteri di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica riferiti alle Attività Commerciali in Sede Fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- **(2005)** Consiglio della Regione E.R. n. 653/2005 - Oggetto n. 6557: Integrazione della deliberazione del C.R. E.R. n. 1253/1999 in materia di urbanistica commerciale;
- **(2006)** Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 - Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale;
- **(2006)** Legge 4 agosto 2006, n. 248 - Conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223;
- **(2008)** Testo Coordinato della DCR n.1253/1999 - con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR. nn. 344/2002 - 653/2005 e dal n. 155/2008;
- **(2006)** La Direttiva Europea sui Servizi 2006.123.CE (Bolkestein);
- **(2007)** Manuale per l'attuazione della Direttiva Servizi 2006.123.CE;
- **(2010)** Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59: Attuazione della Direttiva 2006.123.CE;

- **(2010)** Circolare Esplicativa n. 3635/C (Prot. n. 0045166) del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
- **(2011)** Decreto Legislativo 23 maggio 2011 n. 79 – Codice del Turismo;
- **(2011)** Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 – convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”;
- **(2011)** Decreto Legge 13 agosto 2011 n.138 - convertito dalla Legge 148/2011, recante “Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo” entrato in vigore il 17/09/2011;
- **(2011)** Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 - convertito dalla Legge 214/2011, recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”;
- **(2012)** Decreto Legge 24 gennaio 2012, n.1 “Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività”, convertito con modificazioni dalla Legge 27/2012;

RICHIAMATI altresì gli strumenti di piano vigenti di interesse specifico per il Comune di Ferrara:

- **(1995)** P.R.G. – Piano Regolatore Generale – Comune di Ferrara e successive varianti;
- **(2009)** P.S.C. - Piano Strutturale Comunale - Comune di Ferrara;
- **(2009)** POIC – PTCP Piano Provinciale per il Commercio - Provincia di Ferrara;

RICHIAMATI i precedenti atti del Consiglio Comunale in materia di commercio, “Criteri per il Rilascio di Autorizzazioni per Medie Strutture di Vendita Commercio Fisso”: Delibera C.C. n° 2606 del 29/07/2002 e Delibera C.C. n° 9068 del 07/04/2010;

PREMESSO:

- che il D. Lgs. 114/1998 attribuisce al Comune il compito di adottare i Criteri per il Rilascio delle Autorizzazioni per le medie strutture di vendita;
- che lo stesso decreto ha posto le basi di una riforma del settore del Commercio in Sede Fissa basata su:
 - liberalizzazione del piccolo commercio – esercizi di vicinato (esercizi con superficie fino a 150 m² di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e fino a 250 m² di vendita nei Comuni maggiori);
 - programmazione comunale delle medie strutture (esercizi con superficie fino a 1.500 m² di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e

fino a 2.500 m² di vendita nei comuni maggiori) attraverso l'approvazione di criteri da fissare in relazione alle disposizioni regionali e sentite le rappresentanze degli operatori e dei consumatori;

- programmazione concertata fra livello regionale, provinciale e comunale delle grandi strutture (esercizi con superficie con oltre 1.500 m² di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 m² di vendita nei comuni maggiori) e delle strutture che abbiano comunque un'attrattiva sovra comunale;

- che con successiva Legge Regionale 5/7/1999, n. 14 e Delibera del Consiglio della Regione E.R. n. 1253/1999 (Criteri di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica riferiti alle Attività Commerciali in Sede Fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5/7/1999, n. 14) si è previsto che i Comuni articolino, ai fini dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi, le norme relative alle medie strutture di vendita in relazione ai due settori merceologici (alimentari e non-alimentari) e alla seguente ulteriore specificazione in classi dimensionali:

- medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi così come definiti nella Delibera del C.R. E.R. n. 1253/99 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 m² nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 800 m² fino a 1.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 m² fino a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

- che viene inoltre introdotta la definizione di "Forme di Aggregazioni di Strutture di Vendita con discipline diversificate in base alle risultanze della somme delle superfici di vendita.

CONSIDERATO che:

- in materia di "Pianificazione" del Commercio le più recenti indicazioni normative impediscono di porre limiti numerici al rilascio delle autorizzazioni (si veda la Direttiva 2006/123/CE sui servizi nel mercato interno, approvata il 12 dicembre 2006, nonché il D. Lgs. n. 59/2010 di recepimento della stessa e la relativa Circolare Esplicativa n. 3635/C 6 maggio 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico) al fine di agevolare la libertà di stabilimento e la libera prestazione di servizi, in un'ottica di maggiore competitività ed equilibrio dei mercati, in modo tale che sia le imprese che i consumatori possano trarre il massimo beneficio dalle opportunità che questi offrono;

- in particolare la Direttiva, nel dare attuazione ai principi comunitari in materia di libera concorrenza (come affermato anche dalla Corte

Costituzionale nella sentenza n. 430 del 2007), è principalmente diretta a rimuovere limiti all'accesso al mercato -anche allo scopo di ampliare la tipologia di esercizi in concorrenza e aumentare la competitività dei vari settori dell'economia, inserendosi in un quadro di complessiva modernizzazione del commercio;

- tale direttiva prevede che limitazioni all'apertura di nuovi esercizi commerciali siano possibili purché non si fondino su quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite, ossia, in altri termini, sull'apprezzamento autoritativo dell'adeguatezza dell'offerta alla presunta entità della domanda, riprendendo con ciò il principio dell'abbandono della programmazione numerica, già sancito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, di conversione, con modificazioni, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, che all'articolo 3 comma 1 prevede che "le attività commerciali, come individuate dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, e di somministrazione di alimenti e bevande, debbano essere svolte senza una serie di limiti e prescrizioni, tra cui il rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale";

EVIDENZIATO come:

- la normativa più recente (Decreto Legislativo 23 maggio 2011 n. 79 – Codice del Turismo; Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 – convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria"; Decreto Legge 13 agosto 2011 n.138 - convertito dalla Legge 148/2011, recante "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo" entrato in vigore il 17/09/2011; Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 - convertito dalla Legge 214/2011, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici" e Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività", convertito nella L. 27/2012), converga verso un'interpretazione della "pianificazione" del commercio che vede nella libera concorrenza, nella libertà di stabilimento, nell'apertura di nuovi esercizi commerciali e libera prestazione di servizi, un principio generale dell'ordinamento nazionale senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali;

- sotto questo punto di vista appaia evidente si sia entrati in una nuova fase della programmazione delle norme e dei criteri di pianificazione del commercio in sede fissa e delle relative procedure autorizzative, nella quale è sancito dal legislatore che la regolamentazione (limitazioni all'apertura, trasferimento, accorpamento, concentrazione, variazione di superficie, etc.) delle strutture di vendita sia essenzialmente urbanistica, legata alla disciplina dei luoghi e alle destinazioni d'uso possibili previste dagli strumenti di piano urbanistici, alla viabilità e all'accessibilità, poiché questi sono gli strumenti che consentono di governare il territorio tutelando i "motivi imperativi di interesse generale" (Dir. 2006/123 CE) nel rispetto della libertà d'impresa e della concorrenza.

- il mantenimento -e l'adeguamento dove necessario- della rete distributiva esistente, il suo sviluppo e la sua espansione in ambito comunale, dipendano dunque d'ora in avanti principalmente dalla compatibilità urbanistica (ad oggi misurata da Piano Strutturale Comunale e Piano Regolatore Generale vigente, e, non appena saranno adottati e poi approvati, da Regolamento Urbanistico Edilizio e Piano Operativo Comunale).

PRESO ATTO che:

- per quanto concerne le aree assoggettate a POC fino all'approvazione dello stesso si attuano le previsioni contenute nel Piano Regolatore Generale che non sono in contrasto con il PSC o con il POC adottato;

- sono in ogni caso fatti salvi i piani urbanistici attuativi pubblici approvati, e quelli privati purché sia rispettato il termine di convenzionamento eventualmente fissato in sede di approvazione;

- successivamente varrà quanto disciplinato dal POC, e sarà lo stesso a definire le possibili tipologie di strutture di vendita del commercio in sede fissa, tenendo presente che è proprio questo strumento a governare i processi di riqualificazione / riurbanizzazione / trasformazione di importanza strategica per il territorio comunale.

RILEVATO come esista un certo numero di comparti assoggettati a Piani Particolareggiati già menzionati nella precedente Delibera C.C. n° 9068 del 7/4/2010 e nei quali erano previste possibilità autorizzative per medie strutture di commercio, alcuni già approvati e convenzionati, altri ancora in itinere.

VALUTATO il tempo necessario all'Amministrazione per completare l'iter di adozione e successivamente di approvazione del RUE e del POC, nell'interesse di:

- tutelare al massimo la nascita di nuove piccole imprese;

- favorire la trasformazione delle esistenti in un momento di grande difficoltà economica;

- rispondere a quanto il legislatore ora impone a tutela della concorrenza, dello sviluppo, della competitività;

CONSIDERATO che la pianificazione e la formulazione di criteri e norme procedurali del commercio in sede fissa hanno l'importante funzione di promuovere lo sviluppo della città, la valorizzazione dei luoghi, nella strutturazione dell'ambiente storico e morfologicamente consolidato come pure un ruolo strategico all'interno delle più recenti teorie del recupero urbano/riqualificazione eco-sostenibile; per questo il rilancio della Città, oltre che con le azioni di riqualificazione già condotte ed in corso, è perseguito attraverso la scelta di consentire nuovi insediamenti sia di esercizi

di vicinato come di medio-piccole strutture nell'area consolidata, e anche di medio-piccole e medio-grandi strutture nelle aree esterne alle Mura.

SOTTOLINEATO che le autorizzazioni per le medie strutture di vendita, nel rispetto di quanto indicato nel POIC-PTCP, qui prese in considerazione riguardano:

- medio-piccole strutture di vendita non alimentari;
- medio-piccole strutture di vendita alimentari;
- aggregazioni di medio-piccole strutture;

inoltre, se ammesse da PSC e programmabili dai POC:

- medio-grandi strutture di vendita non alimentari;
- medio-grandi strutture di vendita alimentari;
- complessi commerciali di vicinato e gallerie di vicinato e aree a destinazione commerciale anche con strutture integrate;

RICORDATO che le domande di autorizzazioni vanno presentate all'Ufficio abilitato, ovvero:

Comune di Ferrara - Sportello Unico Attività Produttive

e, in attesa delle prossime novità normative in tema di procedimenti, è confermata l'istruttoria in essere (che sfocia nel rilascio di un'autorizzazione);

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio commercio e in ordine alla regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria (art 49, 1° comma, D.Lgs. n. 267/2000);

SENTITE le Associazioni di Categoria del commercio e dei consumatori;

SENTITE le Circostrizioni (art. 41, comma 1, – lett, D) del Regolamento del Decentramento);

SENTITE la Giunta Comunale e la 1^ Commissione Consiliare;

D E L I B E R A

- di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la nuova disciplina di indirizzi relativa alle medie strutture di vendita con la quale si stabilisce che il rilascio delle autorizzazioni nella presente fase per:

- nuovi insediamenti
- trasferimenti di sede
- variazioni della superficie di vendita, in ampliamento o riduzione

- frazionamento di più strutture
- accorpamento di più strutture nei limiti di una media struttura
- concentrazione di più strutture nei limiti di una media struttura
- estensioni ad altro settore merceologico

delle medie strutture di vendita e loro aggregazioni così come definite dal D.Lgs. n. 114/98, dalla L.R. 5/7/1999, n. 14 e dai relativi strumenti attuativi ed in particolare dai “Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa” in applicazione dell’art. 4 della L.R. n. 14/99 di cui alla deliberazione di C.R. Emilia Romagna n. 1253/99, incluse le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR. nn. 344/2002 - 653/2005 e dal n. 155/2008, è consentito alle seguenti condizioni :

A) per le medio-piccole strutture di vendita sia alimentari che non alimentari sono rilasciabili là dove compatibili con il PSC-PRG senza alcun contingentamento, subordinatamente al rispetto delle regole specifiche per i Luoghi/Destinazioni d’uso consentite vigenti e a condizione che:

- a1) il richiedente sia in possesso dei requisiti previsti dall’art. 71 del D.Lgs. 59/10 (requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
- a2) i locali siano conformi alla normativa urbanistica e in particolare rispettino la disciplina prevista per la destinazione d’uso, gli standard e i parcheggi;
- a3) i locali siano conformi alla normativa edilizia;
- a4) i locali rispettino i regolamenti di polizia urbana e igienico sanitaria;
- a5) i locali rispettino le norme in materia di inquinamento acustico, di sicurezza e prevenzione incendi.

Qualora l’area sia assoggettata a POC, anche in materia di autorizzazioni commerciali per medio-piccole strutture di vendita fino all’approvazione dello stesso, si attuano per quanto concerne le Regole Specifiche per i Luoghi/Destinazioni d’uso consentite, le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale che non sono in contrasto con il PSC o con il POC adottato, fermo restando i requisiti a1), a2), a3), a4) e a5). Successivamente all’approvazione del POC, varrà quanto da esso regolamentato.

Inoltre nel periodo che sarà compreso tra adozione e approvazione del RUE, per le aree ad esso assoggettate, le autorizzazioni saranno rilasciabili subordinatamente al rispetto delle regole specifiche per i Luoghi/Destinazioni d’uso consentite vigenti fornite dal PRG che non sono in contrasto con il PSC o con il RUE adottato (fermo restando i requisiti a1), a2), a3), a4) e a5). Successivamente all’approvazione del RUE, varrà quanto da esso regolamentato;

B) Per le medio-grandi strutture di vendita alimentari (rilevanza sovracomunale) e non alimentari (rilevanza comunale) sono rilasciabili solo se ammesse da PSC e programmate da POC, fermo restando i requisiti a1), a2), a3), a4) e a5);

Per le aree assoggettate a POC, anche in materia di autorizzazioni commerciali per medio-grandi strutture di vendita, fino all'approvazione dello stesso, si attuano per quanto concerne le Regole Specifiche per i Luoghi/Destinazioni d'Uso Consentite le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale che non sono in contrasto con il PSC o con il POC adottato. Successivamente all'approvazione del POC, varrà quanto da esso regolamentato;

C) Fino all'approvazione del 1° POC sono comunque rilasciabili le autorizzazioni per medie strutture di vendita previste nei piani particolareggiati pubblici approvati e in quelli privati convenzionati, fermo restando i requisiti a1), a2), a3), a4) e a5);

- di dichiarare superate le indicazioni fornite dai precedenti atti consiliari in materia di medie strutture di vendita: Delibera C.C. n° 2606 del 29/7/2002, Delibera C.C. n° 9068 del 7/4/2010 e/o ogni altra precedente disposizione in materia di criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs n. 114 del 1998, sia per individuazioni delle aree che per previsioni numeriche di superfici di vendita, ad eccezione di quanto precisato in riferimento ai Piani Particolareggiati in itinere;

- di precisare che il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Evelina Benvenuti Dirigente del Servizio Commercio.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **32**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **32**
VOTI FAVOREVOLI: N° **31**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **1** (Cons.re Tavolazzi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopra riportato.

Il Presidente propone, poi, al Consiglio Comunale, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **32**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **32**
VOTI FAVOREVOLI: N° **31**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **1** (Cons.re Tavolazzi)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e, conseguentemente, l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
Consiglio Comunale
FINARDI Dr. Roberto
Francesco

Il Presidente del
COLAIACOVO Dr.

Entra il Sindaco ed esce il Cons.re Cavallari – PRESENTI: N° **32**

