



COPIA

DELIBERAZIONE N. 33
Codice Ente 10008

COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:	ADOZIONE DELLA COMPONENTE COMMERCIALE A SUPPORTO DEL PGT VIGENTE.
-----------------	--

L'anno **duemiladiciotto**, addì **ventidue** del mese di **settembre** alle ore **09.00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano :

MEMBRI	PRESENTI/ASSENTI
BRIOSCHI GIANLUIGI	P
ROTA MARIA LUISA	A
FUMAGALLI MIRIAM PALMA	P
PIATTI MAURO	P
CATTANEO PAOLO	P
ZANARDI SERENA	A
MAGNO ROSSANA	P
DE SANCTIS STEFANO	P
PELIZZOLI GIOVANNI PIETRO	P
CORNALI LAVINIA	P
CARMINATI ONORINA	P
SARCHIELLI MICHELE	P
CASIZZI MARGHERITA	P
Totale: 11	Totale: 2

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. Santo Russo** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **Gianluigi Brioschi / Presidente** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL SINDACO

Il Sindaco presenta l'argomento iscritto all'ordine del giorno riguardante l'adozione della componente commerciale a supporto del PGT e informa il Consiglio che in aula sono presenti per illustrarlo l'ing. Fiorina Marcello e il dott. Falchetti che invita a prendere posto al tavolo del Consiglio. Successivamente cede la parola all'assessore Magno Rossana, il quale riferisce che la componente commerciale in adozione andrà a fare parte del PGT ed è stata redatta a seguito adeguate analisi della disponibilità che offriva il territorio comunale in ambito commerciale. Sottolinea che si tratta comunque di un adempimento previsto dalla legge e che il Comune avrebbe dovuto provvedere anni prima. Riferisce che la componente commerciale è stata pubblicizzata sull'Eco e sul Sito del Comune, la Giunta Comunale ha esaminato le varie osservazioni pervenute con i professionisti ed è stata elaborata poi una proposta definitiva per il Consiglio Comunale. Precisa che la componente commerciale una volta approvata in via definitiva andrà a far parte del PGT. Sottolinea che non si tratta comunque di una variante al PGT, tant'è che non è neanche soggetta alla VAS, ma è un documento che integra il PGT, importante però per lo sviluppo commerciale sul territorio di Almenno S.S., a disposizione delle piccole e medie strutture che intendono aprire un'attività. Il documento indicherà inoltre le procedure che ogni singolo esercente è tenuto a seguire se intende iniziare un'attività commerciale sul territorio di Almenno S.S.

Concluso l'intervento dell'Assessore, il Sindaco cede la parola all'ing. Fiorina Marcello, tecnico estensore della Componente commerciale.

L'ing. Fiorina Marcello innanzitutto ringrazia per l'invito e per avergli dato la possibilità di esporre al Consiglio Comunale il documento da lui redatto, consistente nella componente commerciale che andrà a far parte del PGT. Conferma che, in effetti, fin dall'inizio non si è voluto concepire questo documento come una variante al PGT, ma semplicemente un atto di adeguamento normativo rispetto a quella che è la previsione urbanistica nel PGT di Almenno S.S. rispetto alla normativa commerciale ormai superata da eventi legislativi e giurisdizionali che stanno costringendo o obbligando i comuni ad adeguarsi rispetto alle nuove normative sopraggiunte. Riferisce che la liberalizzazione, prevista per il commercio di vicinato, fino a 150 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti e oltre i 10.000 abitanti fino a 250 mq, è stata estesa anche ai negozi di media distribuzione.

Riferisce che oggi chiunque potrebbe aprire un'attività commerciale perché tutto è regolato dalla libera concorrenza, da una liberalizzazione voluta dall'Europa, dal Governo nazionale e anche dalle Regioni, che estendono la sua efficacia anche alle medie strutture classificate normativamente fino a 1500 mq nei comuni fino a 10.000 abitanti, in tal caso rientra anche il Comune di Almenno S.S., e 2500 mq nei comuni superiori a 10.000 abitanti, che sono sostanzialmente, rispetto al passato, più liberalizzate. Ricorda che fino a qualche anno fa per l'insediamento commerciale si utilizzava il criterio della sostenibilità della domanda rispetto all'offerta, riferito al bacino potenziale di un comune, e si cercava di determinare quale poteva essere l'effettiva domanda di spazi in modo da poter equilibrare alla domanda. Questo tipo di calcolo matematico era previsto anche nel PGT. Fa presente che oggi, quindi, è vietato ai comuni intervenire con normative che limitano la concorrenza, mentre dall'altra parte conferisce ai comuni il diritto di decidere sul proprio territorio la scelta strategica di tipo urbanistico non più commerciale, se localizzare o aprire, per ragioni di sicurezza, di accessibilità e opportunità urbanistica e non più commerciale, medie strutture di vendita oltre alle strutture di vicinato che sono sempre possibili. L'ing. Fiorina ricorda che per questo motivo ci sono contenziosi in essere in diversi comuni, e l'unico mezzo che l'amministrazione comunale ha a disposizione per regolamentare la materia è lo strumento urbanistico, così potrà dire dove aprire o meno una media struttura commerciale. E' necessario pertanto aggiornare gli strumenti urbanistici non di tipo commerciale, ma di tipo urbanistico, e il documento che è stato preparato per l'adozione ha questa finalità.

A questo punto l'ing. Fiorina illustra in modo compiuto il contenuto del documento che viene allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, precisando che per l'apertura di una media struttura commerciale dovrà essere disciplinata da una convenzione che definisce tra l'altro i rapporti tra privato e Comune, quindi per poter aprire un'attività di media struttura si deve tornare in Consiglio Comunale, quindi si è tolta la possibilità di aprire un'attività commerciale con la semplice comunicazione e si eliminano eventuali ricorsi.

Al termine della presentazione intervengono i consiglieri.

Il Consigliere Cornali Lavinia ritiene che il documento serve alla maggioranza per poter decidere se un domani si vuole aprire un centro commerciale contrariamente a quella che potrebbe essere la volontà della minoranza.

Il Sindaco fa presente che non si tratta di maggioranza o di minoranza ma dell'intera amministrazione, perché oggi c'è una maggioranza e una minoranza e domani le posizioni potrebbero anche cambiare.

L'ing. Fiorina M. fa presente che l'Amministrazione oggi fa una scelta: dopo l'approvazione del documento chi intende aprire una attività commerciale deve presentare un'istanza con uno schema di convenzione da approvare in Consiglio Comunale, quindi sarà il Consiglio a decidere secondo le regole che il Comune si è dato: la scelta non di liberalizzare ma si rimette al Consiglio Comunale la volontà con una condivisione.

Il consigliere Cornali L. ripete che non sono comunque i cittadini che decidono ma gli amministratori.

Il Sindaco torna a ribadire che il Consiglio Comunale nella sua composizione, maggioranza e minoranza, rappresenta tutti i cittadini. Riconosce che in effetti la maggioranza ha la responsabilità delle scelte secondo il programma politico che in ogni modo interpreta a sua volta le scelte fatte dai cittadini con il voto espresso in occasione delle elezioni amministrative del 2014.

Il consigliere Sarchielli Michele fa riferimento alla possibilità di edificare in aree commerciali e in zone dove sono presenti arterie stradali provinciali. Ricorda a tale proposito che è pervenuta in Comune una richiesta per aprire una grande struttura e chiede all'Assessore che intenzione ha la maggioranza in quella zona.

L'assessore riferisce che in effetti è arrivata in Comune una proposta ma che non è oggetto di discussione in questa sede. Precisa che si sta parlando della componente commerciale che il Comune avrebbe dovuto adeguare e approvare diversi anni fa come allegato al PGT, peraltro, come precisato dall'ing. Fiorina, obbligatoria per disciplinare le modalità di insediamento delle medie e grandi strutture commerciali: questo per non vedersi arrivare richieste strane per le quali il Comune non potrebbe decidere, imporsi o rifiutare.

Il consigliere Cattaneo Paolo ricorda che non si può vietare in modo assoluto qualcosa ma si deve regolamentare, ed è quello che il Consiglio sta facendo oggi, cioè disciplinare le modalità di apertura di una attività di media struttura commerciale in determinate zone già identificate a seguito di un'analisi socio economica, in un documento che sarà la componente commerciale allegata al PGT, con esclusione del centro storico. Quindi chi intende aprire un'attività lo deve fare con responsabilità in una logica di ragionevolezza.

Interviene il Dott. Falchetti che ha contribuito con l'ing. Fiorina alla redazione della componente commerciale, per precisare che il documento è stato redatto alla luce delle leggi nazionali che hanno recepito quelle europee della libera concorrenza. Precisa che in base alla Legge Regionale Lombardia n. 14/99 i comuni avrebbero dovuto redigere il piano commerciale dopo sei mesi della entrata in vigore, cosa che moltissimi comuni non hanno poi fatto. Il rischio che si è presentato è dato dal fatto che in mancanza di una regolamentazione chiunque potesse chiedere l'apertura di un'attività commerciale senza che il Comune possa dire qualcosa. Su questo, continua il dott. Falchetti, ci sono diverse sentenze intervenute che danno ragione agli operatori commerciali. Oggi il Comune, adeguandosi alla normativa, si tutela e protegge maggiormente i cittadini, perché chi intende aprire un'attività commerciale si mette in condizione di fare delle scelte in relazione a quanto prevede la componente commerciale. In questo modo si dà la possibilità al Consiglio Comunale di decidere, altrimenti decideranno altri.

L'ing. Fiorina M. porta degli esempi, dicendo che in ambito urbanistico un tema ricorrente sono le industrie insalubre di prima classe o le logistiche. Ricorda che in questi ambiti ci sono diverse sentenze che condannano i comuni annullando le scelte urbanistiche che vietano sul loro territorio l'insediamento, perché non le vogliono. Si tratta però di una scelta di principio e non di urbanistica, questo per chiarire che non si può di principio vietare un'attività ma si deve dare una giustificazione urbanistica, una motivazione di fondo di contenuto urbanistico. Riguardo all'insediamento delle medie strutture si poteva anche dire che non si intendono mettere sul territorio, perché ce ne sono altre, ma per qualcuno questo vorrebbe dire favorire quelle già presenti, quindi facilmente attaccabili con la possibilità di ricorsi e annullamento del documento, mentre dire: si può insediare la media struttura ma si limita in zone specificatamente commerciali e di grande traffico, dopodiché d'ora in avanti tutto quello che avviene lo deciderà il Consiglio Comunale non il Responsabile dell'Ufficio tecnico con semplici provvedimenti dirigenziali.

Il consigliere Cattaneo P. torna a ripetere che non è con questo documento che si decide ma sarà successivamente il Consiglio Comunale a farlo su ogni richiesta. In secondo luogo con l'approvazione del documento si dà la possibilità al Comune di potersi inserire nel procedimento e di decidere secondo gli indici previsti, quindi non si lascia al privato di decidere ma al Consiglio Comunale con l'approvazione di una apposita convenzione, poi ognuno si prenderà le proprie responsabilità, quello che più conta però è che il Comune così facendo avrà la possibilità di intervenire sulle scelte.

Il Dott. Falchetti precisa che con questo sistema si possono chiedere anche degli standards urbanistici con delle compensazioni finanziarie.

L'assessore Magno R. completa la risposta alla domanda del consigliere Sarchielli M. per precisare che è indubbio che l'istanza di insediamento commerciale arrivata in Comune abbia attivato un percorso di tutela per il Comune con la preparazione di un documento che limita l'iniziativa del privato di fronte al potere dell'Amministrazione di decidere su quale aree insediare le attività di media struttura, mentre le attività di vicinato sono libere.

Il consigliere Sarchielli M. rileva che così facendo diminuiscono le aree di sviluppo di edilizia residenziale per le nuove costruzioni.

L'ing. Fiorina M. ripete che lo strumento che si andrà ad adottare dà il potere al Consiglio Comunale di decidere, cioè la possibilità di scelta e non l'autorizzazione ad insediamenti commerciali. Si tratta comunque di un documento che potrà in ogni momento essere rivisto, modificarlo, quindi chi arriverà dopo l'amministrazione in carica potrà decidere se modificarlo o non modificare, ma questo lo potrà fare in ogni momento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Almenno San Salvatore è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con propria deliberazione n. 40 del 17/10/20015;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 22/11/2017 è stata definita la necessità di redazione della Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente con il conseguente avvio del procedimento;

DATO ATTO che:

- con comunicazione di avvio del procedimento in data 24/05/2018 prot. n. 4618, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, si è data la possibilità ai cittadini ed ai soggetti interessati di presentare proposte relative alla componente commerciale a supporto del PGT vigente;
- la comunicazione di avvio del procedimento è stata pubblicata all'Albo Pretorio, sul quotidiano locale L'ECO DI BERGAMO e sul sito web del Comune;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 20/06/2018 sono state esaminate le proposte presentate;

DATO ATTO altresì che con comunicazione in data 29/06/2018 prot. n. 5810, ai sensi del comma 3 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2015, sono state consultate le parti economiche e sociali;

VISTA la Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente redatta dai professionisti incaricati dello Studio associato Arch. Lucio Fiorina e Ing. Marcello Fiorina, con sede a Bergamo in via Pignolo n. 5;

PRESO ATTO che le finalità della Componente Commerciale a supporto del PGT vigente sono:

- effettuare una ricognizione sull'attuale offerta commerciale del Comune;
- rilevare le principali criticità del settore commerciale;
- specificare le modalità di intervento previste dal Piano di Governo del Territorio vigente;

CONSIDERATO che la Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente in esame tende a coerenza gli aspetti commerciali con gli aspetti urbanistici, già contenuti nel PGT vigente, senza apportare modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi e adegua i contenuti del PGT vigente alla normativa del settore economico-commerciale a seguito del recepimento della direttiva europea Bolkestein sia a livello nazionale che regionale;

DATO ATTO che a seguito di quanto sopra la Componente Commerciale a supporto del PGT non è soggetta alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi – approvato con DGR n. IX/3836 del 25/07/2012, in quanto costituisce la specificazione della normativa di Piano e la rende congruente con disposizioni normative sopravvenute;

SENTITA l'illustrazione dei contenuti principali della Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente da parte dell'Ing. Marcello Fiorina;

SENTITI i chiarimenti richiesti dai vari consiglieri intervenuti al dibattito;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa da parte del Responsabile del Settore 3;

DATO atto che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore 2 Economica-Finanziaria in quanto la presente deliberazione di adozione Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente non comporta effetti diretti e indiretti sul bilancio dell'ente che verranno rivalutati in fase di approvazione definitiva;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 12/2005;
- il D.Lgs n. 114/1998;
- la Legge Regionale n. 6/2010 integrata con la Legge Regionale n. 3/2012;

VISTO il D.Lgs 267/2000;

VISTO il vigente statuto comunale;

Terminati gli interventi, il Sindaco verificato che nessuno degli altri consiglieri prende la parola mette in votazione l'argomento.

Con voti favorevoli n. 8 – Contrari n. 3 (Sarchielli Michele – Cornali Lavinia – Carminati Onorina) espressi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di adottare la Componente Commerciale a supporto del Piano di Governo del Territorio vigente redatta dai professionisti incaricati dello Studio associato Arch. Lucio Fiorina e Ing. Marcello Fiorina, depositata agli atti;
- 3) di disporre ai sensi del 4° comma dell'art. 13 L.r. 12/2005, il deposito degli atti del PGT nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 giorni al fine della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni, oltre che la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T. all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L., su un periodico a diffusione locale, nonché mediante inserzione sul sito Web istituzionale del Comune;
- 4) di demandare al Responsabile del Settore 3 gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Con successiva votazione, n. 8 favorevoli e n. 3 contrari (Sarchielli Michele, Cornali Lavinia e Carminati Onorina) resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – IV comma – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Parere di regolarità tecnico-procedurale: Favorevole
F.to - Il Responsabile del Settore 3 – Ing. Matteo Pezzotta

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Consigliere Anziano
F.to Fumagalli Miriam Palma

Il Presidente
F.to Gianluigi Brioschi

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Santo Russo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, in data odierna viene pubblicata in copia all'albo pretorio ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Almenno San Salvatore, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Santo Russo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 134,

() terzo comma, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

(x) quarto comma, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

Almenno San Salvatore, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Santo Russo

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Almenno San Salvatore, li _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Bertuletti Roberta