COMUNE DI MANTOVA

C O M U N E D I M A N T O V A

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **271** Reg. Deliberazioni N. 24024.24024/2022 di Prot. G.

OGGETTO: **APPROVAZIONE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

L'anno duemilaventidue (2022) – addì ventisei (26) del mese di Ottobre ad ore 10:10 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco Mattia Palazzi

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco	P	
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore		A
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Gli Assessori *Caprini Andrea e *Murari Andrea partecipano alla seduta in videoconferenza

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

DGC N. 271 del 26/10/2022

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che**:**

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 e con Documento di Piano prorogato con D.C.C. n. 3 del 2018;
- nell'ambito del bando promosso da Regione Lombardia denominato "Distretti del Commercio per la ricostruzione economica territoriale urbana" il Comune di Mantova ha individuato la linea di lavoro 1 denominata "Urbanistica, mobilità e rigenerazione urbana" che tra gli altri ha l'obiettivo di*: favorire iniziative di rigenerazione urbana in chiave commerciale e culturale attraverso il riuso e la valorizzazione di spazi (pubblici e privati) dismessi o sottoutilizzati all'interno del centro storico* e d*efinire una nuova regolamentazione per le medie strutture di vendita (MSV) impostata su un approccio "sequenziale" a sostegno del piccolo commercio urbano*;
- con D.C.C. n. 33 del 23.5.2022 è stata approvata la variante al PGT per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino e che tale variante:
  - riguarda la revisione della disciplina normativa di piano per renderla congruente con disposizioni normative nazionali in materia commerciale;
  - ha come obiettivo il recupero e la rigenerazione del tessuto urbano consolidato con particolare riferimento agli immobili esistenti dismessi, e la valorizzazione del distretto urbano del commercio (DUC), semplificando le procedure e agevolando l'insediamento delle attività commerciali compatibilmente con il mix funzionale che già caratterizza l'ambito;
  - definisce le condizioni generali per l'insediamento delle medie strutture di vendita e richiama la necessità di dimostrare, nell'ambito dei procedimenti autorizzativi il rispetto delle condizioni di sostenibilità ambientale, di compatibilità infrastrutturale, logistica e di mobilità;

RICHIAMATO l'art. 8 del D.Lgs. 114/1998, il quale prevede che il Comune:

- adotti, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative all'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita;
- adotti le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita, stabilendo, altresì, il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego;

DATO ATTO che la disciplina regionale in materia di Commercio, ed in particolare la DGR 8/6024 del 5.12.2007, impone ai Comuni di prevedere modalità di valutazione degli impatti commerciali, urbanistico-territoriali ed ambientali degli interventi di cui alle domande per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, al fine di accertare gli effetti d'impatto sul contesto socio-economico e sulla rete distributiva esistente, sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale di riferimento sulla base di appositi criteri e parametri;

CONSIDERATO che la stessa DGR 8/6024 del 5.12.2022 detta puntuali indicazioni per la redazione dei criteri e parametri per la verifica della compatibilità degli impatti per le medie strutture sulla base della:

- Verifica di compatibilità socio-economica-occupazionale
- Verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica

CONSIDERATO di conseguenza che il provvedimento inerente i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali declina nel dettaglio la metodologia di valutazione degli impatti derivanti dall'insediamento commerciale, mentre il provvedimento riguardante le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita ha natura procedurale, e che tuttavia, in applicazione dell'obiettivo di economia procedimentale e di snellezza amministrativa, si ravvisa la necessità di raggrupparli in un unico provvedimento integrato;

RILEVATO che tali provvedimenti sono attuativi di norme nazionali e regionali, alle cui disposizioni non possono derogare, nonché dello strumento urbanistico, cui spetta l'onere, in base alla legislazione vigente, di individuare le aree in cui è considerato ammissibile l'inserimento di medie strutture di vendita;

RICHIAMATA la risoluzione 506085/2001 del 04.05.2001 del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, con la quale il Ministero chiarisce che il tenore delle disposizioni contenute nella normativa di riferimento, e segnatamente il D. Lgs. 114/1998 e la DGR 8/6024 del 5.12.2007, consente di ritenere che i provvedimenti di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/1998 possano essere fatti rientrare nella competenza della Giunta Comunale in virtù della competenza ad essa attribuita dall'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

DATO ATTO che, con determinazione dirigenziale n. 918 del 12.04.2022 del dirigente del settore Sportello Unico per le imprese e i cittadini, è stato affidato il servizio per la mappatura delle attività economiche urbane del Distretto Urbano del Commercio e supporto alla redazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita al Laboratorio URB&COM del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DAStU) del Politecnico di Milano;

RILEVATO che in collaborazione con gli uffici comunali è stato pertanto redatto l'elaborato "criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" (allegato 1);

EVIDENZIATO che i suddetti criteri:
- trovano ispirazione negli obiettivi e nelle finalità della normativa comunitaria, nazionale, regionale vigente, in particolare nei principi di liberalizzazione e nella minimizzazione dei relativi impatti;
- sono redatti sulla base delle vigenti disposizioni attuative della programmazione pluriennale regionale che definisce indicazioni per:
    - la valorizzazione delle medie strutture di vendita per l'equilibrato sviluppo della distribuzione commerciale in Lombardia;
    - l'adozione di misure atte a promuovere l'integrazione degli insediamenti delle medie strutture e degli esercizi di vicinato;
    - le modalità di verifica delle domande per l'apertura di medie strutture in considerazione degli impatti generati proporzionalmente alla loro dimensione.
- richiamano come principi generali:
    - trasparenza, qualità del mercato e tutela dei consumatori;
    - pluralismo tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;

    - riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali esistenti, anche tramite ampliamento e trasferimento che favoriscano l'integrazione con altre funzioni para-commerciali e di servizio;
    - valorizzazione e potenziamento dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani del Distretto Urbano del Commercio (DUC) e dei quartieri periferici favorendo l'integrazione delle medie strutture di vendita con la rete di offerta commerciale, para-commerciale, artigianale e di servizio esistenti;
    - compatibilità degli insediamenti commerciali di media dimensione con il patrimonio storico e architettonico e culturale presente;
    - verifica della compatibilità della localizzazione rispetto alle caratteristiche della mobilità locale, in particolare rispetto alle caratteristiche di gerarchia e capacità degli assi viabilistici, alla presenza o assenza pregressa di spazi per la sosta veicolare e al livello di servizio da parte della rete del trasporto pubblico locale con particolare riferimento all'accessibilità ferroviaria
- si applicano nei casi di apertura, trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita nel territorio comunale;
- integrano quanto già disciplinato nello strumento urbanistico vigente circa la verifica di conformità dell'istanza, ovvero le condizioni di compatibilità localizzativa e la dotazione minima richiesta per le aree per servizi di interesse pubblico o generale;
- definiscono un metodo di valutazione puntuale che:
    - individua gli indicatori di impatto sociale e occupazionale o infrastrutturale e ambientale ai quali e commisura, per ciascuno, i punteggi di impatto da assegnare sulla scorta del valore di impatto medesimo;
    - identifica i coefficienti correttivi con cui ponderare la somma dei punteggi determinati per ogni indicatore di impatto per definire il valore di impatto;
    - fissa un valore di impatto sotto il quale le istanze sono considerate sostenibili (e non viene richiesta alcuna compensazione a carico dell'operatore) e sopra il quale viene, invece, l'operatore è tenuto a farsi carico, fino a dimostrare l'azzeramento del valore di impatto, di misure di compensazione;
    - propone, assegnando a ciascuna un punteggio da sottrarre al valore di impatto, alcune modalità di compensazione rispettivamente per gli impatti sociale e occupazionale e per quelli infrastrutturali e ambientali;
- definiscono i valori di impatto e le modalità di compensazione secondo i seguenti criteri di priorità:
    - Numero di occupati che si prevede di assorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti e indipendenti, compresi i coadiuvanti residenti nel comune dove si intende localizzare la nuova struttura;
    - Numero totale di occupati previsto nella struttura;
    - Recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
    - Migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dalla relazione di impatto presentata;
    - Maggiori impegni contratti in convenzione con il comune per la mitigazione degli impatti;
- recano anche le norme relative al procedimento amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita;

CONSIDERATO che i criteri come definiti sono coerenti con le linee programmatiche per il mandato amministrativo 2020-2025 approvate con DCC n. 57 del 29.12.2020 e in particolare con gli obiettivi strategici "*Proseguire con le azioni volte ad attrarre investimenti sul territorio per creare ricchezza e occupazione*" (Obiettivo Strategico 1D) e "*difesa del suolo: investire nel recupero e nella trasformazione del costruito recuperando*

gli immobili degradati, senza ulteriore consumo di suolo" (Obiettivo Strategico 5A), nonché "*valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio, eventi condivisi, marketing territoriale, incentivi ed agevolazioni per le attività economiche*" (Obiettivo Strategico 7A);

CONSIDERATO inoltre che gli stessi criteri contribuiscono al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) definiti dalle Nazioni Unite da raggiungere entro il 2030, attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. Tali obiettivi sono inoltre stati recepiti dalla Repubblica Italiana all'interno della "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile", elaborata dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 221 del 28 dicembre 2015. Il servizio proposto contribuisce nello specifico al raggiungimento locale del seguente target: n.8 - Buona occupazione e crescita economica – Goal 8.3: Promuovere politiche orientate allo sviluppo, che supportino le attività produttive, la creazione di posti di lavoro dignitosi, l'imprenditoria, la creatività e l'innovazione, e che incoraggino la formalizzazione e la crescita delle piccole-medie imprese, anche attraverso l'accesso a servizi finanziari;

DATO ATTO del parere favorevole delle organizzazioni di tutela dei consumatori e delle organizzazioni imprenditoriali del commercio, espresso nella seduta della Cabina di Regia del DUC del 20 ottobre 2022;

VISTI:
- la L.R. n.12/2005 e s.m.i. Legge per il Governo del Territorio e le relative disposizioni attuative;
- L.R. 6/2010 e s.m.i. Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351;
- il D.lgs. 114/98 e s.m.i. Riforma della disciplina relativa al settore del commercio
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i;
- il D.L. 223/2006 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;
- il D.lgs. 59/2010 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- il D.L. 201/2011 Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici convertito con Legge 214/2011;
- il D.L. 1/2012 Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività convertito con Legge 27/2012;
- il D.Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

VISTI:
- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Sportello Unico per le imprese e i cittadini e del Settore Territorio e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.18/08/2000 n.267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge;

D E L I B E R A

di APPROVARE i “criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita” (allegato 1)**;**

Di DARE MANDATO agli uffici affinché siano adottati i provvedimenti inerenti e conseguenti al presente atto.

AD UNANIMITA’ di voti legalmente espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l’urgenza di provvedere in merito.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Galli Stefania	25/10/2022
Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	25/10/2022
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	26/10/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Fiorini

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL SINDACO
Mattia Palazzi

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)