COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 199 DEL 24/04/2023

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE COMMERCIO

PRESENTATA DA: BUSINARO GIORGIA

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI DI PARCHEGGI PUBBLICI E/O PRIVATI A USO PUBBLICO NEL CASO DI INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA IN EDIFICI ESISTENTI A DESTINAZIONE COMMERCIALE SITUATI NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22/2023 - SOTTOSCRIZIONE DI CONVENZIONE - SPECIFICAZIONE ITER OPERATIVO-PROCEDURALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Salvi Laura

PREMESSO che:

- il Comune di Rovigo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), che è stato approvato con D.G.R.V. n° 679 del 17/04/2012 ed è vigente dal 23/05/2012;
- in data 25/11/2021, con deliberazione n. 82, è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento programmatico della undicesima variante al Piano degli Interventi, avente come oggetto l'adeguamento alla Legge Regionale 28/12/2012, n. 50 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto);
- la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11, all'art. 31 (Dimensionamento e aree per servizi), co. 3, prevede che: "*Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a : [...] c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento [...]*";
- la L.R. 50/2012 all'art. 21 (Requisiti urbanistici ed edilizi), co. 6, recita: "*Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni: a) per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali [..]"*;
- il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013, che in attuazione della richiamata Legge regionale detta gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, in particolare prevede:
  - all'art. 5, co. 2, in merito alla determinazione delle dotazioni di parcheggio: "*Per i centri storici, ai sensi dell'articolo 21, comma 6, lettera a) della legge regionale, le dotazioni di*

parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, riferite alle medie e grandi strutture di vendita sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali";

- all'art. 2, co. 13: "*In attesa di adeguamento di cui al comma 12 ed a condizione che lo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale preveda una destinazione urbanistica compatibile, possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nelle seguenti fattispecie: a) apertura, ampliamento, trasferimento di sede e trasformazione di tipologia all'interno dei centri storici; al fine della trasformazione di tipologia è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da media struttura in forma di esercizio singolo a media struttura in forma di medio centro commerciale, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera f) della legge regionale, in seguito denominato 'medio centro commerciale' [...]*";

PREMESSO, altresì, che:

- l'Amministrazione intende dare impulso al settore commerciale facilitando l'avvio di nuove medie strutture di vendita nel Centro Storico del capoluogo, mediante l'utilizzo dei fabbricati a destinazione commerciale già esistenti ed ad oggi inutilizzati;
- a tal fine si è inteso disciplinare, in via generale, nelle more dell'approvazione della variante di adeguamento alla L.R. 50/2012, l'aspetto relativo alla definizione della dotazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico nel caso di insediamento di medie strutture di vendita in fabbricati esistenti in centro storico ed aventi destinazione d'uso commerciale (come rilevabile dalla documentazione "edilizia" autorizzativa riferita all'immobile), per contro rinviando alla citata variante di adeguamento alla L.R. 50/2012, l'individuazione della dotazione di parcheggi nei casi di cambio di destinazione d'uso e/o di nuova edificazione, sia nel centro storico che nel resto del territorio comunale;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023, con cui, in linea con quanto sopra e conformemente alla normativa regionale sopra citata:

- si è stabilito che i soggetti interessati all'insediamento di medie strutture di vendita in fabbricati esistenti situati nel centro storico ed aventi già destinazione commerciale possono, a fronte di presentazione di apposita formale richiesta, addivenire alla stipula con il Comune di Rovigo di apposita convenzione per la regolamentazione degli aspetti in parola, ovverosia stabilendo in essa, quanto alla definizione delle dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, che è consentito tale insediamento senza alcun obbligo da parte dell'operatore commerciale di reperimento di alcuna dotazione di parcheggio, né da parte del Comune di realizzazione di nuove aree a parcheggio nelle vicinanze della struttura, o comunque altrove, in relazione e funzionalmente a tale insediamento;
- si è stabilito altresì che nelle ipotesi di: (i) modifica dei requisiti strutturali della sede ove è svolta l'attività commerciale della media struttura di vendita in termini di ampliamento della superficie lorda di pavimento (ex art. 3, co. 1, lett. b) della L.R. 50/2012); (ii) trasferimento dell'attività commerciale in una diversa media struttura di vendita situata in centro storico, la convenzione già sottoscritta tra il Comune e l'operatore commerciale sarà oggetto di decadenza, stante la necessità di una valutazione *ex novo* da parte degli Uffici e degli Organi collegiali preposti circa la sussistenza-permanenza dei presupposti alla base della stessa;
- è stato approvato lo schema-tipo di convenzione tra il Comune di Rovigo e l'operatore commerciale che intenda insediare una media struttura di vendita in fabbricato situato in centro storico, esistente alla data di approvazione della stessa deliberazione e avente già destinazione commerciale regolarmente autorizzata sotto il profilo edilizio, per regolamentare gli aspetti di cui sopra (i.e. regolamentazione dotazione di parcheggi);

RILEVATO che, con la suddetta deliberazione di C.C. n. 22 del 28/03/2023, si è in particolare demandato ad un successivo provvedimento della Giunta Comunale:

(i) la specificazione, secondo i criteri indicati dal Consiglio stesso, degli aspetti contenutistici dello schema-tipo di convenzione suddetto, con possibilità di apportare tutte le modifiche-integrazioni ritenute opportune al fine del soddisfacimento dell'interesse pubblico sotteso ai profili che ne formano oggetto, ed il conferimento di mandato al competente Dirigente a procedere, di volta in volta, alla sottoscrizione dell'atto;

(ii) la definizione delle modalità operativo-procedurali da rispettare, in generale, per la presentazione da parte dei soggetti privati interessati della richiesta finalizzata ad addivenire alla sottoscrizione con il Comune di Rovigo della convenzione in parola;

CONSIDERATO che, in attuazione di quanto previsto dalla suddetta Deliberazione di C.C., occorre ora, appurata la non necessità di apportare modifiche-integrazioni agli aspetti contenutistici dello schema-tipo di convenzione già approvato con la citata Deliberazione, in particolare definire la procedura da seguire al fine della presentazione delle suddette richieste, specificandone mezzo, modalità e contenuti;

STABILITO pertanto, ai fini di quanto sopra, che il soggetto che, in conformità ai criteri stabiliti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023, intenda addivenire alla sottoscrizione di apposita convenzione con l'Ente ai fini della regolamentazione della dotazione di parcheggi per l'insediamento di una media struttura di vendita in fabbricato situato in centro storico, esistente alla data di approvazione della citata Deliberazione di C.C. ed avente destinazione commerciale regolarmente autorizzata sotto il profilo edilizio, debba a tal fine procedere con gli adempimenti procedurali meglio descritti nel documento allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, subordinatamente al positivo esito delle verifiche di natura tecnico-amministrativa di competenza e comunque nel rispetto delle previsioni in materia di procedimento amministrativo, gli Uffici preposti daranno corso agli adempimenti finalizzati alla sottoscrizione con il soggetto richiedente di apposito atto di convenzione, da redigersi sulla base dello schema-tipo allegato alla deliberazione di C.C. n. 22 del 28/03/2022 e conformemente agli indirizzi ed ai criteri espressi in siffatto provvedimento collegiale;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 50/2012 in merito alle medie strutture di vendita:

"1. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, nonché il subingresso delle medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.

2. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede e la trasformazione di tipologia delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP.

3. La riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, nonché il subingresso delle medie strutture di vendita di cui al comma 2 sono soggette a SCIA, da presentarsi al SUAP. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.

4. Nella domanda di autorizzazione il soggetto richiedente deve dichiarare, in particolare:

a) il possesso dei requisiti di cui all'articolo 20;

b) il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

5. Il comune disciplina il procedimento di autorizzazione commerciale prevedendo un termine di conclusione del procedimento non superiore a sessanta giorni, decorsi i quali le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego.

6. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale presuppone idoneo titolo edilizio.

7. Le medie strutture di vendita sono attivate nel termine di decadenza di due anni dal rilascio dell'autorizzazione commerciale o dalla presentazione della SCIA, salva la potestà del comune di prorogare per una sola volta il termine in caso di comprovata necessità, su motivata richiesta dell'interessato da presentarsi entro il predetto termine.
8. In caso di mancata attivazione della struttura nel termine di cui al comma 7, il comune prende atto della decadenza con conseguente cessazione degli effetti della SCIA e ritiro dell'autorizzazione eventualmente rilasciata.
9. In caso di sospensione dell'attività delle medie strutture di vendita per un periodo superiore ad un anno consecutivo, il comune, entro i successivi novanta giorni, prende atto della decadenza con conseguente cessazione degli effetti della SCIA e ritiro dell'autorizzazione eventualmente rilasciata";

DATO ATTO che, successivamente all'avvenuta stipula della convenzione in parola – a cui sarà possibile addivenire una volta concluse positivamente le attività di accertamento e verifica da parte dei competenti Uffici – il soggetto privato interessato dovrà comunque provvedere alla presentazione, tramite portale SUAP, di apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o dell'istanza finalizzata al rilascio di autorizzazione, ai sensi del sopra richiamato art. 18 della L.R. 50/2012, nonché ad ogni altro adempimento previsto dalle pertinenti previsioni normative e regolamentari applicabili;

FATTO PRESENTE che in sede di presentazione al Comune, tramite apposito portale SUAP, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o dell'Istanza per ottenere l'autorizzazione all'apertura della media struttura di vendita in questione, è specifico onere del soggetto segnalante-istante produrre, oltre a quanto previsto ai sensi della pertinente normativa di settore, apposita dichiarazione-attestazione riportante i dati ed i riferimenti della convenzione sottoscritta con l'Ente;

RICORDATO che è fatto comunque salvo l'espletamento da parte dei competenti Uffici delle ordinarie verifiche istruttorie rispetto alla sussistenza degli ulteriori requisiti previsti dalla pertinenti previsioni di legge applicabili, verifiche di cui resta pertanto impregiudicato ogni relativo esito;

VISTA la L.R. 28/12/2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”;

VISTO il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013;

VISTI l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e l'art. 26 del vigente Statuto comunale riguardanti le competenze della Giunta Comunale;

VISTO il vigente Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTA la L. 07/08/1990, n. 241;

VISTI altresì:
- il vigente Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;
- il vigente Regolamento di Contabilità armonizzata;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, “Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025, relativa nota di aggiornamento al DUP 2023/2025, Bilancio di Previsione esercizio 2023/2025 e relativi allegati”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 11/04/2023, di approvazione del “Piano integrato di attività e organizzazione 2023/2025 (PIAO), esecutiva;

COMUNE DI ROVIGO

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*" ed è stato disciplinato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza;

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Laura Salvi, nominata giusto Decreto Dirigenziale n. 88 del 30/05/2022 e successivi Decreti Dirigenziali n. 175 del 28/12/2022 e n. 49 del 30/03/2023;

PRESO ATTO che, ai sensi degli articoli 49 e 147 *bis*, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:
- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

2. di definire, sulla scorta ed in linea con quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023, l'iter procedurale da seguire al fine della presentazione delle richieste finalizzate alla sottoscrizione di apposita convenzione con l'Ente, specificandone mezzo, modalità e contenuti, ai fini di quanto in premessa;

3. di stabilire che il soggetto il quale intenda sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente in conformità ai criteri stabiliti con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023 – ai fini dell'insediamento di una media struttura di vendita in un edificio esistente, situato nel centro storico del Comune di Rovigo ed avente destinazione commerciale regolarmente autorizzata sotto il profilo edilizio, ed ai fini della regolamentazione della dotazione dei parcheggi stabilita nella suddetta Deliberazione di C.C. – debba espletare l'iter procedurale di cui al documento allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

4. di approvare, pertanto, il documento allegato alla presente deliberazione, facente parte integrante e sostanziale della stessa;

5. di dare atto che si ritiene in questa sede non necessario apportare modifiche-integrazioni agli aspetti contenutistici dello schema-tipo di convenzione già approvato con la citata Deliberazione di C.C. n. 22/2023;

6. di demandare ai Settori-Uffici comunali di competenza lo svolgimento delle attività e degli adempimenti prodromici e funzionali all'avvio ed alla definizione della procedura volta ad addivenire alla sottoscrizione di apposita convenzione, in conformità alle determinazioni dell'Amministrazione ed ai criteri di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2022;

7. di dare sin d'ora mandato al Dirigente del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive" di addivenire, di volta in volta, subordinatamente all'esito positivo delle attività istruttorie-di verifica di natura tecnico-amministrativa svolte dagli Uffici presposti, alla sottoscrizione di apposito atto di convenzione con il soggetto istante, sulla base dello schema-tipo allegato alla richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023 e conformemente a quanto stabilito in siffatto provvedimento collegiale e secondo gli indirizzi ed ai criteri di cui alla presente, con possibilità di apportare tutte le

eventuali modifiche minori e/o integrazioni di tipo formale che si rendano necessarie e/o opportune al fine del soddisfacimento dell'interesse pubblico;

8. di dare atto che, successivamente all'avvenuta stipula della convenzione in parola tra il Comune di Rovigo ed il soggetto privato interessato, quest'ultimo dovrà comunque provvedere alla presentazione tramite portale SUAP di apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o dell'istanza finalizzata al rilascio di autorizzazione, ai sensi e per gli effetti della pertinente normativa nazionale/regionale, nonché ad espletare ogni altro adempimento previsto dalle pertinenti previsioni normative e regolamentari applicabili;

9. di dare atto, in particolare, che in sede di presentazione al Comune di apposita Segnalazione o Istanza per ottenere l'autorizzazione all'apertura della media struttura di vendita in questione, è specifico onere del soggetto segnalante/istante produrre, oltre a quanto previsto ai sensi della pertinente normativa di settore, apposita dichiarazione-attestazione riportante i dati ed i riferimenti della convenzione sottoscritta con l'Ente, fermo restando l'espletamento da parte dei competenti Uffici delle ordinarie verifiche istruttorie rispetto alla sussistenza degli requisiti normativi previsti, veriche di cui resta pertanto impregiudicato ogni relativo esito;

10. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

11. di demandare agli Uffici competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line;

12. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di dare corso alle procedure per permettere la presentazione da parte dei soggetti privati di richieste finalizzate alla sottoscrizione di convenzione con il Comune di Rovigo.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 26/04/2023

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale