



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITÀ - SERVIZI PUBBLICI DEL 21.01.2020**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – Presidente Consiglio Comunale
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FANTINI LORENZA	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
BARCHIESI MAURIZIO	JESINSIEME - Supplente
GIAMPAOLETTI MARCO	LEGA SALVINI PREMIER
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO
GREGORI SILVIA	FORZA ITALIA

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
SARGENTI MALTIDE	RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP

Alle ore 18:21 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA N. 172

CRITERI E PROCEDURE PER IL RILASCIO AUTORIZZAZIONI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA SOPRAVVENUTA

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buonasera, sono le 18.45, dichiaro aperti i lavori della Commissione n. 3. Nell'Ordine del Giorno una sola pratica "Criteri e procedure per il rilascio autorizzazioni per medie strutture di vendita - Adeguamento alla disciplina sopravvenuta". È un adeguamento alla disciplina sopravvenuta relativa sia la nostro PRG con una delibera del 2018 sia ai criteri regionali. Il Responsabile del Procedimento è la Dottoressa Matilde Sargenti a cui passo il microfono per l'illustrazione della pratica. Grazie

SARGENTI MATILDE - RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP: Allora, questa pratica appunto è "Criteri e procedure per il rilascio autorizzazioni per medie strutture di vendita - Adeguamento alla disciplina sopravvenuta". Abbiamo diciamo presentato questa pratica per il Consiglio Comunale per adeguare quelli che sono i criteri per il rilascio delle autorizzazioni che gli attuali criteri ancora in vigore risalgono al 2001 e diciamo quel vecchio Regolamento riportava articoli interi che richiamavano per intero diciamo articoli del vecchio PRG e quindi questi sono del tutto superati, tant'è che è intervenuto il nuovo PRG e nel 2018 è intervenuta un'ulteriore modifica che in qualche modo ha disciplinato quelli che sono gli esercizi commerciali. Con l'occasione ovviamente abbiamo anche adeguato questi criteri a quella che è la disciplina regionale cioè la Legge Regionale 27/2009 e il Regolamento Regionale n. 1/2015. A loro volta sia la Legge Regionale che il Regolamento Regionale sono stati emanati dalla Regione in attuazione del D.Lgs. n. 59/2010 che è quello che è andato a recepire al cosiddetta Direttiva Bolkestein e più che altro diciamo con l'introduzione di questa nuova disciplina si attua

appieno quello che è il principio della libera concorrenza, del libero stabilimento delle imprese, non possono essere applicati criteri o limiti legislativi alla residenza degli operatori, oppure all'indice numerico oppure relativi alle distanze. Tutti questi criteri legati a quella che è l'offerta economica sono del tutto diciamo aboliti non solo da questo Regolamento ma da ogni tipo di Regolamento Comunale in materia di imprese. Quindi quello diciamo che a livello regionale...il Comune può diciamo emanare un Regolamento soltanto in materia di medie strutture di vendite perché poi il vicinato è disciplinato dalla Legge Regionale e le grandi strutture di vendita lo stesso sono disciplinate da parte della Regione e il Comune non interviene in quella specifica disciplina. Ma anche nell'ambito delle medie strutture di vendita, quelli che sono comunque diciamo i margini di discrezionalità per il Comune sono indicati dal Regolamento Regionale, quindi in questo Regolamento non è che i Comuni si possono tanto muovere perché i criteri sulle medie strutture di vendita sono stabiliti dal Regolamento Regionale. Noi abbiamo colto l'occasione comunque per adeguare questi criteri a quello che è il nostro PRG. Quindi quello che noi siamo andati ad introdurre con questo Regolamento sono: 1. Adeguare gli strumenti al PRG; 2. Inserire nel nostro Regolamento Comunale il discorso del procedimento ordinario perché dice l'articolo 14 della Legge Regionale che in materia di medie strutture di vendita, il DPR 160/2010 insomma è dal 2010 che lo dice, che per l'apertura oppure il trasferimento di sede o per l'ampliamento di una media struttura di vendita il procedimento diciamo di autorizzazione amministrativa deve essere correlato con il permesso di costruire, quindi le imprese – già lo stavamo facendo comunque – faranno un'unica istanza di autorizzazione alla realizzazione di autorizzazione all'esercizio e il Comune rilascerà un unico titolo che è sia autorizzazione alla realizzazione che all'esercizio. Dopodiché, ovviamente, abbiamo disciplinato quello che...abbiamo introdotto ovviamente in questo Regolamento quello che è il procedimento telematico. Ora, ovviamente tutti i procedimenti sono svolti in modalità telematica e quindi anche questi diciamo per le medie strutture di vendita. In più abbiamo inserito alcuni diciamo aspetti, elementi che sono demandati alla competenza del Comune, dopo le andiamo a guardare, e abbiamo recepito in questo Regolamento diciamo la modifica che è stata introdotta da un Regolamento in materia di riscossione delle entrate per il contrasto all'evasione fiscale, nel senso che diciamo questo procedimento per il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita verrà integrato anche con la verifica se effettivamente l'operatore commerciale che ci sta chiedendo l'autorizzazione è in regola con il pagamento dei tributi comunali. Se non è in regola il procedimento verrà sospeso fino a quando non si regolarizzerà, viceversa rilasceremo l'autorizzazione, così come per tutte diciamo le altre attività produttive che sono soggette ad autorizzazione da parte del Comune. L'altra questione appunto è eliminare, abrogare... quello che abbiamo abrogato con questo Regolamento è quello che era il vecchio Regolamento Comunale in materia di criteri per medie strutture di vendita. Ora, se andiamo diciamo a prendere il Regolamento, come vi ho detto diciamo la potestà decisoria su questa cosa demandata al Comune è abbastanza limitata perché c'è una Legge Regionale che disciplina questa materia e un Regolamento Regionale che è stato a lungo discusso in sede regionale con tutte le associazioni a livello regionale e quindi la Regione ha lasciato pochi margini su questa materia ai Comuni, quindi diciamo sia per quanto riguarda i criteri di localizzazione, quindi le medie strutture di vendita dice l'adeguamento regionale sono localizzabili nelle zone A-B-C-D del territorio comunale. Nelle zone A ci sono dei limiti ma anche i limiti li stabilisce sia il PRG e anche diciamo quello che è stabilito dall'adeguamento regionale. E quindi diciamo questa modifica... quindi l'articolo 1 stabilisce quali sono i compiti del Comune, l'articolo 2 quelle che sono definizioni che ovviamente sono rimesse alla disciplina regionale, l'articolo 3 criteri di classificazione e abbiamo inserito appunto delle piccole diciamo precisazioni al comma 4, i parametri del parcheggio lo stesso non sono affatto rimessi alla competenza del Comune perché è la Regione che stabilisce con il proprio Regolamento quelle che sono le tabelle e la dimensione dei parcheggi a seconda delle strutture di vendita, a seconda della dimensione e della tipologia di attività, distinguendoli in settore alimentare oppure settore non alimentare. Ciò che noi abbiamo inserito e abbiamo detto, e questo era nella nostra possibilità, è la possibilità di prevedere una dotazione di parcheggi – e questo lo stabilisce l'articolo 4, al comma 6, aggiungere, e vi leggo cosa dice, dotazione di parcheggi a supporto in aggiunta a quella prevista agli articoli della Regione Marche nella misura comunque non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di Edilizia

Comunale qualora all'interno diciamo del complesso commerciale ci siano anche altre attività tipo attività artigianali, oppure anche attività di servizi. In questi casi, oltre a fare il conteggio diciamo della dotazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita andremo a fare anche la verifica dei parcheggi per quelle altre attività. Oltre a questo l'altro punto diciamo su cui il Comune aveva margine diciamo di decisione è il comma 11 che stabilisce proprio come devono essere organizzati i parcheggi delle medie strutture di vendita. In particolare qui abbiamo disciplinato la questione dei parcheggi qualora i parcheggi comunque siano superiori a 500 metri quadrati, le aree di parcheggio, e nello specifico è stata introdotto un comma, il comma 12, con il quale viene disciplinata quella che è la raccolta differenziata all'interno dei parcheggi delle medie strutture di vendita al fine di evitare quello che è l'abbandono dei rifiuti. Poi, l'altra questione invece, sempre in materia di parcheggi è nel caso in cui si voglia realizzare nella zona A una media struttura di vendita che non potrà avere superficie maggiore di 2000 metri quadrati – e questo lo stabilisce la tabella regionale - nel caso in cui comunque diciamo l'operatore è comunque tenuto a reperire...ci sono due ipotesi, a reperire almeno il 50% dei parcheggi, l'altro 50% dei parcheggi potrà essere... l'altra area diciamo potrà essere diciamo utilizzata e il Comune ha stabilito che in caso di monetizzazione diciamo delle aree il costo sarà pari a 75 euro al metro quadro, quindi questo è l'altro elemento su cui noi potevamo diciamo avere un margine di discrezionalità. Poi, l'altra questione, quella del pagamento dei tributi ve l'ho già detta e quella del procedimento amministrativo che deve essere appunto, diciamo, si applica anche a questa disciplina il procedimento ordinario lo stesso l'ho anche specificato prima. Questa bozza dei criteri è stata trasmessa alle associazioni di categoria, ai Sindacati e anche alle associazioni dei consumatori. Abbiamo fatto una specifica riunione in data 12.12.2019 e diciamo sono stati fatti pochissimi suggerimenti o quasi nessun suggerimento diciamo, dopodiché è stata riportata appunto in Giunta e adesso viene presentata al Consiglio Comunale, cioè in realtà era un po' difficile ci potessero essere osservazioni visto che in realtà è poca, cioè è stato comunque ripreso quello che è il testo dell'adeguamento regionale insomma. Se ci sono domande...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, il Consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Due, la prima è più una curiosità per rendermi conto di che stiamo parlando, volevo uno o due esempi di strutture sui 2000-2500 metri quadri perché non mi rendo conto quali possano essere e la seconda questa scelta di prevedere la monetizzazione era prevista dal Regolamento Regionale o è una scelta che abbiamo fatto noi come Comune di Jesi quella di dare il 50% di possibilità di monetizzazione e poi dare questo prezzo per il singolo metro quadro?

SARGENTI MATILDE – RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP: Allora, diciamo, per intenderci, l'ultima media struttura di vendita che abbiamo autorizzato è l'Eurospin, quella diciamo è una media struttura di vendita che mi pare che è oltre diciamo intorno mi pare ai 1400 metri quadrati quindi sono quelle le medie strutture di vendita (*Intervento fuori microfono*) No, ma ce ne sono tante, cioè a Jesi ce ne sono tantissime...ah, di grandi strutture di vendita c'è diciamo, comunque la grande struttura di vendita c'è sia la Fornace e quello diciamo è un Centro Commerciale, tutto il Centro Commerciale, sì, sì, e poi...non solo la...e poi...esatto, poi appunto l'attuale CONAD e l'IperSimply sono queste le... quelle sono grandi poi tutte le altre sono medie strutture di vendita. Per quanto riguarda invece la questione dei parcheggi per il centro storico lo stabilisce la Regione e quindi la Regione dice come possono essere reperiti i parcheggi in caso di apertura di medie strutture di vendita nel centro storico e poi demanda però al Comune di stabilire quel è la misura della monetizzazione.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO DI SINISTRA: Al di fuori del centro storico valgono le misure dette prime, al di fuori del centro storico valgono quelle...c'è un articolo apposito per tutto quello che non riguarda le zone A, per cui zone B-C e D, che sono all'inizio praticamente, sempre all'articolo 4, giusto? Nei parametri di parcheggio dove fa riferimento alla Legge Regionale, Tabella 6 all'articolo 22.

SARGENTI MATILDE – RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP: Allora, facciamo riferimento, adesso vi do lettura dell'articolo 22, il comma 3 che dice "Parametri di parcheggio". Allora, "nel caso di insediamento di medie strutture di vendita all'interno della zona A, qualora si renda impossibile la realizzazione delle prescritte dotazioni di parcheggio di pertinenza previste in contiguità con le nuove strutture il Comune, valutando l'impatto di tali strutture nell'ambito della zona in relazione alla riqualificazione commerciale, all'impatto sulla viabilità esistente e al traffico, alla situazione dei parcheggi pubblici presenti ed alla loro interrelazione con la struttura di vendita, nonché alla possibilità di forme convenzionate per l'utilizzo dei mezzi di trasporto può prevedere la riduzione dei parametri di superficie di parcheggio fino a un massimo del 50%, previa monetizzazione della parte di parcheggio non realizzata", e quindi (*Intervento fuori microfono*) Esatto, è già previsto lì, esatto. Poi...questo è tutto riportato comunque nel Regolamento... "l'utilizzo a titolo gratuito od oneroso dei parcheggi pubblici nelle vicinanze degli esercizi commerciali, ovvero convenzioni con soggetti pubblici o privati per l'utilizzo dei relativi parcheggi, fermo restando il limite di superficie di parcheggio previsto dal presente Regolamento". Poi C) "la realizzazione di parcheggi anche non contigui o vicini all'esercizio a condizione che siano collegati con mezzi pubblici adeguati e prevedendo anche la possibilità di attivazione di bus navetta al cui costo partecipa l'impresa che gestisce la struttura interessata". Quindi... quello, poi il comma 4 dice "il Comune stabilisce criteri e modalità per la corresponsione del corrispettivo di cui al comma 3 lett. A), cioè ovvero nel caso di monetizzazione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'era Giampaoletti.

GIAMPAOLETTI MARCO- LEGA SALVINI PREMIER: Grazie. Un chiarimento. Riguardo all'articolo 4 sui parcheggi questo Regolamento si attua dopo che è stato votato in Consiglio Comunale. Nelle ultime realizzazioni, quelle che ha citato prima lei Dottoressa Sargenti, tipo l'Eurospin e anche altri, qua ci sono dei punti, all'articolo 4 comma 11, dove a parte la zona differenziata per i rifiuti o altro, però qui c'è anche l'illuminazione a spettro ampio, percorsi pedonali protetti, percorsi ciclopdonali protetti, allora, verranno attuati...cioè, con questa modifica verranno modificate anche quelle attuali oppure solamente le nuove costruzioni? La seconda domanda è: l'articolo 5, aspetti che lo prendo, riguardo agli accessi. Attualmente è la stessa identica domanda, gli accessi qua dicono che devono essere segnalati, il percorso di accesso al parcheggio deve essere segnalato con chiarezza sulla viabilità principale... Allora ci sono delle criticità nei centri commerciali attualmente, questi che sono stati aperti, questi non vengono modificati in niente, si lasciano uguali perché questi saranno solamente per le nuove costruzioni.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, Dottoressa Sargenti.

SARGENTI MATILDE – RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP: Allora, per quanto riguarda gli accessi, questo articolo 5, qui non abbiamo modificato niente rispetto a quello che dice il Regolamento Regionale. Tale era e tale è rimasto quindi questo articolo qua è stato introdotto dal Regolamento Regionale nel 2015, quindi le autorizzazioni che abbiamo fatto dal 2015 in poi dovrebbero in teoria rispettare, a meno che non ci siano state diciamo sul campo delle modifiche, devono rispettare questi criteri e che comunque abbiamo verificato ogni volta che abbiamo rilasciato le autorizzazioni. Per quelli precedenti c'era un'altra disciplina prima e quindi qui in realtà sugli accessi non si apporta nessuna modifica perché era già stabilito insomma e non modifichiamo niente.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie Presidente. Una domanda molto semplice: se ho capito bene quindi il Comune poteva soltanto stabilire l'ammontare della monetizzazione. I 75 euro come sono stati determinati, nel senso questo importo?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Penso possa rispondere sempre...la dottoressa Sargenti, perfetto.

SARGENTI MATILDE – RESPONSABILE SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO SUAP: Abbiamo fatto diciamo una specifica riunione con i colleghi dell'Area Tecnica, compresa la Dirigente, nel senso di dire che questo importo corrisponde a quello che è il costo di costruzione al metro quadro di un parcheggio, per questo è stata stabilita questa misura.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Un attimo che le passo il microfono sennò non viene registrato nulla. L'Architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE SERVIZI TECNICI: Ci si è posto il problema di come lo individuiamo, perché è legata solo ed esclusivamente ai parcheggi, quindi si è valutato un costo come diceva la Dottoressa Sargenti medio di valore per la realizzazione di un metro quadro di parcheggio considerato finito insomma, tenendo presente che nel momento che tu non li puoi realizzare io comunque da qualche altra parte li devo realizzare e quindi mi dai il corrispettivo che ti sarebbe costato realizzarli. Insomma il concetto è questo, quindi non ti faccio lo sconto, se tu non ce l'hai arrivederci e grazie, almeno mi ridai quello che ti sarebbe costato come struttura e io poi lo impiego per la manutenzione degli altri parcheggi limitrofi...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Sì, sì, c'era scritto, assolutamente. Non mi sembra che ci siano altri interventi da effettuare. Allora alle 19.05 dichiaro chiusi i lavori della Commissione n. 3, per cui la Commissione Consiliare n. 3, visto il contenuto della proposta di deliberazione n. 172 ad oggetto "Criteri e procedure per il rilascio autorizzazioni per medie strutture di vendita-Adeguamento alla disciplina sopravvenuta", iscritto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 23.01.2020, ai sensi dell'ex articolo 16 del Regolamento del Consiglio Comunale, prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione. Alle ore 19.06 dichiaro chiusi i lavori della Commissione n. 3. Grazie ai tecnici che sono intervenuti.

La seduta è tolta alle ore 19.06

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica