



Deliberazione del Consiglio Comunale – Copia

SESSIONE DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA di prima convocazione

Deliberazione N. 37 del 20 Giugno 2024

APPROVAZIONE MODIFICHE PUNTUALI AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica nella sala delle adunanze oggi 20 Giugno 2024, alle ore 08.30 previo inoltro di invito consegnato a mezzo di posta elettronica certificata.

Presiede la seduta Paolo Lambertini nella sua qualità di Sindaco/Presidente del Consiglio.

Al momento della seduta cui si riferisce la presente delibera risultano:

	Presenti	Assenti
1 - LAMBERTINI Paolo	X	
2 - BERRETTA Renzo	X	
3 - BONIFACINO Sara		X
4 - BRIANO Fulvio		X
5 - BRIANO Maurizio	X	
6 - CECCHIN Roberto Enrico	X	
7 - DOGLIOTTI Marco	X	
8 - FERRARI Giorgia	X	
9 - GARRA Caterina Alice	X	
10 - GHIONE Fabrizio	X	
11 - GRANATA Ambra Giuliana		X
12 - PERA Francesca		X
13 - PIEMONTESI Ilaria	X	
14 - POGGIO Alberto	X	
15 - SPERANZA Roberto	X	
16 - TORTAROLO LISA	X	
17 - VIGNA Giovanni	X	
	13	4

Risulta l'assenza giustificata dei Consiglieri comunali di cui al n. 3, 4, 11 e 12.

Il Segretario Comunale Dott. Marino Alberto partecipa alla seduta e redige il verbale.

20/06/2024

NR. 37

APPROVAZIONE MODIFICHE PUNTUALI AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Il Sindaco dà lettura dell'oggetto del punto all'ordine del giorno.

Dopodiché illustra ai consiglieri comunali, dopo aver fatto presente che la delibera è stata discussa in Commissione, il contenuto della stessa.

La deliberazione prevede due modifiche al piano commerciale.

La prima riguarda la riduzione a 700 metri lineari della distanza dal centro storico e la seconda riguarda l'adeguamento ai requisiti di risparmio energetico che vale solo per gli esercizi commerciali nuovi e non anche per quelli già esistenti.

Fa poi presente che la variazione è stata discussa in Commissione ed esiste un verbale di cui tutti i Consiglieri dovrebbero essere a conoscenza in data 15 aprile 2024.

Successivamente interviene il Capogruppo di minoranza Cairo in Comune Ferrari Giorgia la quale fa presente che si è discusso ampiamente dell'argomento nella Commissione che si è tenuta il 15 aprile u.s. ed in tale sede fa presente che il suo gruppo aveva espresso alcune perplessità su queste modifiche puntuali del piano del commercio che ricorda essere stato approvato nel 2022 dopo una amplissima discussione e dopo che erano stati valutati alcuni principi di fondo che permeavano tutto il piano ed in particolare il principio fondamentale era quello di tutelare il commercio al dettaglio del centro storico e comunque dei negozi più vicini al centro, motivo per cui in allora si era deciso di approvare una fascia di rispetto vicino al centro storico di 1000 metri all'interno della quale non potevano essere insediate medie o grandi strutture di vendita oltre ad una certa superficie di vendita.

Prosegue facendo presente che tale decisione è stata presa proprio per tutelare il commercio al dettaglio, che come si sa è in difficoltà e non solo a Cairo.

Continua facendo presente che per questo motivo, in sede di Commissione, sono state espresse dal suo gruppo perplessità sulle modifiche proposte perché si tratta di una modifica "ad personam", cioè viene fatta per permettere l'insediamento nel capannone dove c'era fino a poco tempo fa "Gran Casa" di una grande struttura di vendita che si chiama "Risparmio Casa". Pur condividendo il fatto che bisogna agevolare il commercio soprattutto l'aspetto occupazionale, in quanto la nuova società, nel richiedere la modifica al regolamento per potersi insediare, ha garantito di mantenere il livello occupazionale attuale, cioè di mantenere le persone già occupate dalla precedente gestione "Gran Casa". Prosegue facendo presente che il suo gruppo condivide tale scelta e quindi ritiene che si debba agevolare nel modo migliore possibile tale insediamento, però dall'altro lato la società era già stata avvisata dal Comune che esisteva un'autorizzazione a "Gran Casa" di mantenere una struttura di vendita con una superficie più grande rispetto a quella prevista nel piano del commercio perché la loro autorizzazione era antecedente. Alla luce di quanto sopra la nuova società avrebbe potuto, subentrando, richiedere il rinnovo o la proroga di tale autorizzazione, ma purtroppo se la sono fatta scadere ed allora il Comune ha dovuto dichiarare la decadenza di tale autorizzazione.

Continua facendo presente che da un lato la società ha dormito in quanto si è fatta scadere quello che già aveva senza attivarsi e quindi ha fatto l'istanza quando l'autorizzazione era ormai scaduta ed in conseguenza si deve procedere ad apportare in Consiglio Comunale delle modifiche al piano commerciale.

Su tutto questo il suo gruppo ha delle perplessità in quanto si tratta di una modifica ad personam che apre chiaramente questa minore tutela al commercio al dettaglio in quanto si lasciano avvicinare le medie e grandi strutture di vendita al centro storico e si apre anche a futuri insediamenti, mentre il principio che aveva ispirato il piano commerciale originario era diverso, a tutela del commercio al dettaglio.

Detto questo, conclude facendo presente che il suo gruppo non voterà contro il punto all'ordine del giorno in quanto si rende conto che esiste una finalità occupazionale, ma si asterrà viste le perplessità sopra esposte ed evidenziate già in sede di Commissione.

Interviene poi il Consigliere di minoranza Poggio Alberto il quale fa presente di avere in comune con l'altro gruppo di minoranza le stesse considerazioni in quanto, pur condividendo le motivazioni addotte, contesta l'iter seguito dall'Amministrazione Comunale. Infatti, prosegue, non è stato fatto alcun incontro tecnico e quando si è posto questo problema anziché parlarne prima si è decisa la strada da intraprendere e cioè di dare mandato all'Ufficio SUAP di modificare il Regolamento Comunale. Continua sottolineando di non essere a conoscenza se esistevano altre strade percorribili per risolvere il problema. In ora, prosegue, l'Amministrazione Comunale chiede alla minoranza di condividere l'indirizzo scelto.

Orbene, continua che il suo gruppo condivide le motivazioni ma non il metodo seguito in quanto non è a conoscenza se vi erano altri metodi per arrivare alla risoluzione della problematica occupazionale. Prosegue sottolineando che esiste anche una mancanza a monte dell'azienda come già sottolineato in precedenza.

Alla luce di quanto sopra dichiara che il suo gruppo si asterrà sul punto in questione.

Prende la parola il Sindaco il quale fa presente che comunque si è tutti sulla stessa posizione.

Prosegue facendo presente che purtroppo bisognava scegliere se dire alla ditta che se voleva poteva utilizzare gli spazi eccedenti per fare solo esposizione oppure apportare una modifica al Regolamento. Continua facendo presente che la ditta ha manifestato alcune perplessità sul modus procedendi, c'è stata una discussione ed alla fine si poteva benissimo dire alla ditta che l'inadempienza era a suo carico e così si manteneva inalterato il piano; dall'altro lato c'era il rischio di mandare tutto all'aria, trovandosi di fronte ad una ditta che opera con decoro e soprattutto dà lavoro a 15 persone che adesso ritorneranno di nuovo a lavorare lì.

Prosegue facendo presente che con gli uffici si è parlato ripetutamente di questo problema, dall'Ufficio Legale a quello Tecnico, ed il male minore era quello che si è deciso di fare.

Continua facendo presente che da un punto di vista etico si cerca di aiutare chi chiede di poter riaprire una struttura che era il bene di tutti e dall'altra parte fa presente che le variazioni sono solo teoriche, perché sono di 300 metri, e difficilmente si potranno insediare altre strutture in tale superficie.

Conclude facendo presente che è stato scelto il male minore per ottenere il risultato migliore che è quello di tenere aperta la struttura dove trovano lavoro 15 persone conosciute.

Interviene il Consigliere Garra Caterina la quale fa presente che, per tutelare i negozi del centro storico, la norma prevede la possibilità di azzerare la distanza, mentre l'Amministrazione Comunale ha mantenuto i 700 metri di distanza valutando la conformazione della cittadina, per cui nessuna struttura più grande si potrà insediare a Cairo.

Conclusa la discussione il Sindaco dà lettura del deliberato dell'atto da adottare.

Successivamente pone in votazione l'atto medesimo.

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 1 del 02/01/2007, ad oggetto "Testo unico in materia di commercio" ha disciplinato la materia commerciale ed in particolare, ha previsto all'art.3, che vengano definiti gli indirizzi generali e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali;
- la Regione Liguria ha provveduto con D.C.R. n. 31/2012 ad emanare la "Nuova programmazione Commerciale ed Urbanistica in materia di Commercio al Dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni" con la quale vengono definiti gli indirizzi e i criteri di programmazione commerciale e urbanistica, in attuazione del T.U in materia di commercio,

- per riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale dei centri storici e per consentire una equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti;
- l'articolo 5 della medesima Legge Regionale prevede la dotazione da parte dei Comuni di un Piano Commerciale quale strumento settoriale di programmazione territoriale redatto in funzione di determinati obiettivi, finalizzato a regolare e prevedere una ragionata crescita del commercio nelle diverse aree territoriali;

VISTI:

- la Direttiva Europea 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 - meglio conosciuta come "Direttiva Bolkestein" - che persegue l'obiettivo di garantire la libera concorrenza dei servizi nel mercato all'interno degli Stati membri della Comunità in modo da realizzare un mercato interno caratterizzato da maggiore competitività ed equilibrio;
- le modifiche del Testo Unico introdotte con Legge Regionale n.36/2014 e le modifiche ed integrazioni alla D.C.R. n. 31/12 con D.C.R n.31 del 18/11/2014;
- il documento di programmazione regionale, il quale al Paragrafo 14, detta norme specifiche di disciplina dei piani commerciali comunali, fornendo un elenco di indicazioni per concretizzare il piano del commercio al fine di tradurre alla scala comunale gli indirizzi emanati con il TUC e con la programmazione stessa;

DATO ATTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 4 del 19 febbraio 2022 ad oggetto *"Approvazione del Piano Commerciale Comunale per gli esercizi di vendita al dettaglio e Piano Commerciale Comunale per la vendita della Stampa quotidiana e periodica – ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2007 e ss.mm.ii. e delle deliberazioni di Consiglio Regionale nr. 31/2012 e nr. 31/2014"* è stato approvato il nuovo Piano Comunale Commerciale;

RICHIAMATI:

- l'art. 26 "Disposizioni Particolari" del Testo Unico del Commercio il quale dispone che i Comuni, nell'ambito della propria programmazione commerciale ed urbanistica, possano individuare le zone del proprio territorio alle quali applicare i limiti massimi di superficie di vendita in base alle caratteristiche socio-economiche;
- il comma 3 ter del medesimo articolo il quale prevede che attorno ai centri storici urbani ricompresi nei vigenti piani urbanistici comunali nella zona omogenea di tipo A di cui al D.M. 1444 del 1968, nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato, il Comune, sulla base delle specifiche caratteristiche e condizioni del contesto di riferimento, può individuare una fascia della profondità fino ad un massimo di 1.000 metri lineari dal relativo perimetro, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita aventi una superficie netta di vendita non superiore a 1.000 metri quadrati, in luogo dei 1.500 mq consentiti ordinariamente;

DATO ATTO

- che in ottemperanza ai disposti regionali di cui al punto precedente, per una massima tutela del Centro storico commerciale si è ritenuto, nell'ambito della redazione del Piano Commerciale comunale, di introdurre una fascia di rispetto di profondità pari al massimo consentito dalla norma, ovvero di 1.000 ml, nell'ambito della quale l'apertura o il trasferimento delle Media e Grandi Strutture di Vendita non possono superare i 1.000 mq di superficie di vendita, come meglio evidenziato dagli articoli 3.2 "Zona Commerciale

- consolidata” , corrispondente a Via XXV Aprile, e 3.4 “Zona di Espansione Commerciale”, corrispondente all’area commerciale lungo l’asse viario di Corso Brigate Partigiane, del Piano vigente;
- che, inoltre, l’articolo 4 “Requisiti per Medie Strutture di Vendita” del Piano prevede che le nuove MSV rispettino determinati requisiti qualitativi e prestazionali obbligatori, facendo espresso riferimento alla classificazione energetica dell’immobile, alla produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili, nonché all’attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi e la realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall’esercizio;
 - che, pertanto, nel rispetto del vigente Piano Commerciale Comunale una Media Struttura di Vendita che intenda insediarsi in una delle zone sopra indicate e nel raggio di 1.000 ml dal Centro Storico, dovrà avere una superficie massima di vendita di 1.000 mq, in luogo dei 1.500 mq ordinari, e rispettare i seguenti criteri:
 - *Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B;*
 - *Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto dei livelli minimi prestazionali indicati all’articolo 1, lettera c) e all’articolo 2 dell’Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall’articolo 5 dello stesso Allegato.*
 - *Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all’interno dell’attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto di quanto previsto per gli edifici all’articolo 3 lettera c) dell’Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;*
 - *Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l’uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;*
 - *Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall’esercizio.*

CONSIDERATO

- che l’Amministrazione Comunale ha ricevuto comunicazione da parte della Società Rica Gest S.r.l., con sede legale in Roma, P.IVA 11392351000, del gruppo Risparmio Casa, dell’intenzione di insediarsi in un capannone a destinazione commerciale nella “Zona di Espansione Commerciale”, lungo Corso Brigate Partigiane, in qualità di acquisitrice del ramo di azienda dalla Società Grancasa S.p.A. in liquidazione, precedente titolare di autorizzazione ormai decaduta di una struttura di vendita di 1.440 mq, garantendo la conservazione del personale dipendente, ma rappresentando contestualmente la necessità di mantenere la superficie di vendita originaria;
- che in particolare con nota del 27.03.2024, recepita agli atti al prot. nr. 7930, la suddetta Società ha formalizzato la richiesta all’Amministrazione di una rivalutazione delle limitazioni disposte nell’ambito del Piano Comunale Commerciale che prevedono, per l’immobile in questione, ricadente in una fascia di rispetto di ml 1.000 dal centro storico urbano, la riapertura di una Media Struttura di Vendita con una superficie commerciale fino a 1.000 mq, ridotta

rispetto alla precedente licenza commerciale, nonché l'imposizione dei requisiti prestazionali di cui all'art. 4;

- che l'istanza è giustificata con l'esigenza della Ditta di riattivare una Struttura di Vendita Commerciale di superficie consentita ordinariamente dalla L.R. 1/2007 e ss.mm., ovvero fino a 1.500 mq, per poter ottemperare agli impegni intrapresi con la Società Grancasa, nell'ambito di apposito Concordato, e mantenere il personale dipendente, oltretutto assumere nuovi lavoratori;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 29.03.2024 con la quale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto accoglibile tale istanza, nell'ottica dell'interesse pubblico che sottende al mantenimento del livello occupazionale, nonché, in senso più ampio alla conservazione di una rilevante attività economica sul territorio, peraltro in un capannone già esistente e a tale scopo destinato senza l'utilizzo di aree non edificate;

ATTESO che l'Amministrazione Comunale ha dato mandato all'Ufficio SUAP Commercio di procedere apportando quelle modifiche puntuali al vigente Piano Comunale del Commercio strettamente funzionali a rispondere alle esigenze palesate dalla Ditta tali da consentirle di fare fronte agli impegni intrapresi nell'ambito del Concordato con la Ditta Grancasa S.p.A. in liquidazione;

VISTE, pertanto, le modifiche proposte al Piano Commerciale dall'Ufficio così riassumibili:

- l'articolo 3.4 "Zona di espansione commerciale" viene così modificato "*Non è consentita l'apertura od il trasferimento di una MSV o GSV con una superficie netta di vendita superiore a mq. 1000 ad una distanza dalla zona A1 – centro storico cittadino – inferiore a mt. ~~1000~~ 700 ml*";
- l'articolo 4 "Requisiti per le nuove MSV" viene così modificato ed integrato "*I casi di esclusione dell'obbligo **dei primi tre requisiti** riguardano il subingresso e le nuove Medie da insediarsi negli **immobili commerciali esistenti centri storici**. Tale deroga **NON si estende ai casi di nuove attività in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale.***";

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 5 della L.R. 1/2007 e ss.mm.ii. è stato chiesto parere alle organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale delle imprese del settore, delle organizzazioni dei consumatori, delle organizzazioni sindacali di categoria come emerge dalla seguente documentazione agli atti, precisamente nota prot. 8330/2024 del 03/04/2024 inviata a Confcommercio, Confesercenti, C.N.A. Servizi S.R.L., Confartigianato, Camera di Commercio Riviera di Liguria – Imperia, La Spezia, Savona, Coldiretti, Lega Cooperative, Associazione UN.I.COOP, CGIL CISL UIL, Assoutenti, Adiconsum, Altroconsumo, Federconsumatori Liguria;

PRESO ATTO che nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni scritte;

CONSIDERATO che l'argomento è stato sottoposto alla valutazione della Commissione Consiliare Commercio nella seduta all'uopo convocata in data 15 aprile 2024 nell'ambito della quale sono state illustrate dall'Ass. Garra le motivazioni che sottendono le modifiche stesse che sono state tuttavia accolte con perplessità da parte dei Consiglieri Briano e Ferrari, come meglio circostanziato nel verbale agli atti;

RITENUTO tuttavia di procedere con l'approvazione delle minime modifiche apportate in quanto rispondenti agli obiettivi indicati dall'Amministrazione nella D.G.C. nr. 48/2024;

VISTO il parere favorevole allegato, relativo alla regolarità tecnica del provvedimento, espresso dal Dirigente del Settore Tecnico – Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 co. 1 del D.Lgs. n.

267/2000, dando atto che non è stato acquisito il parere del responsabile del settore Finanziario, in quanto il provvedimento non comporta oneri contabili;

VISTO il D.Lgs 33/2013 e s.m.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 statuisce che spetta al Consiglio Comunale l'approvazione dei nuovi Regolamenti o Piani, e loro Varianti;

ATTESA la propria competenza;

Con voti espressi in modo palese per alzato di mano su n. 13 presenti votanti e da cui deriva: Favorevoli: 9; Contrari: Nessuno; Astenuti: 4 (Ferrari Giorgia, Tortarolo Lisa, Berretta Renzo e Poggio Alberto).

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono integralmente riportate:

1. Di approvare le modifiche puntuali al Piano del Commercio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N° 4 del 19.02.2022, come da testo allegato alla presente, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di pubblicare il suddetto Piano commerciale sul sito istituzionale del Comune di Cairo Montenotte affinché ne sia data la più ampia diffusione nell'ambito della comunità locale;
3. Di inviare copia del presente provvedimento alla Regione Liguria settore politiche di sviluppo del commercio ed all'Osservatorio di cui di cui all'art. 6 della l.r. 1/2007 e ss.mm.ii.;



Città di
CAIRO
Montenotte

Piano Commerciale Comunale



per gli esercizi di vendita al dettaglio e per la vendita
della stampa quotidiana e periodica

Normativa e Criteri

Approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 4 del 19.02.2022

Proposta di modifica:
~~frase da eliminare~~
modifica apportata

SOMMARIO

Titolo I – Piano commerciale comunale per gli esercizi di vendita al dettaglio

1	La rete commerciale	Pag.	4
2	Il quadro normativo	Pag.	8
3	Obiettivi del Piano Comunale	Pag.	9
Art. 1	La programmazione commerciale - disposizioni di piano	Pag.	10
Art. 2	I procedimenti amministrativi	Pag.	13
Art. 3	Zonizzazione generale	Pag.	16
Art. 4	Requisiti per le nuove MSV	Pag.	23
Art. 5	Grandi strutture di vendita GSV	Pag.	24
Art. 6	Esposizione di merci	Pag.	25
Art. 7	Bottega storica	Pag.	25
Art. 8	Bottega ligure	Pag.	26
Art. 9	Negozi turistico	Pag.	26
Art. 10	Centri commerciali	Pag.	27
Art. 11	Parchi commerciali	Pag.	28
Art. 12	Outlet	Pag.	29
Art. 13	Temporary shop (negozi temporanei)	Pag.	29
Art. 14	Affido di reparto	Pag.	30
Art. 15	Consumo sul posto	Pag.	30
Art. 16	Orari degli esercizi di vendita	Pag.	31
Art. 17	Esercizi di vendita di merci non alimentari speciali	Pag.	31
Art. 18	Vendita diretta da parte di artigiani e strutture ricettive	Pag.	32
Art. 19	Vendita diretta da parte di agricoltori	Pag.	32
Art. 20	Commercio all'ingrosso e attività congiunta ingrosso/dettaglio	Pag.	33
Art. 21	Pubblicità dei prezzi	Pag.	34
Art. 22	Pluriattività-plurinegozio (coworking)	Pag.	35
Art. 23	Subingresso	Pag.	39
Art. 24	Trasferimenti	Pag.	39
Art. 25	Ampliamenti	Pag.	39
Art. 26	Disposizioni finali	Pag.	40

Titolo II – Piano commerciale comunale per la vendita della stampa quotidiana e periodica

Art. 1	Premessa	Pag.	41
Art. 2	Edicole esclusive	Pag.	41
Art. 3	Edicole non esclusive	Pag.	42
Art. 4	Modalità di vendita	Pag.	42
Art. 5	Disposizioni finali	Pag.	42

estratto

Qualora la superficie modificata fosse superiore al 10%, per tale superficie dovranno essere rispettati i requisiti qualitativi ed urbanistici di cui all'art. 3 tranne nel caso di passaggio dal settore alimentare a quello non alimentare.

La riduzione della superficie di vendita è sempre consentita. Qualora tale riduzione comporti il raggiungimento di una superficie netta di vendita inferiore a quella prevista per una MSV, la relativa autorizzazione decadrà e l'attività potrà essere proseguita soltanto previa presentazione di apposita scia di vicinato, nei limiti della superficie prevista per tale categoria di esercizi.

3.3 – FRAZIONI

(San Giuseppe, Rocchetta, Ville, Ferrania, Montenotte Inferiore e Superiore)

Si rileva che storicamente il territorio del Comune ha visto la nascita dei maggiori insediamenti industriali proprio nelle frazioni. Accanto a tali insediamenti, si sono sviluppati nuclei residenziali a servizio delle industrie che, a seguito delle successive crisi industriali degli ultimi decenni, si sono gradualmente spopolati. Rimane però l'esigenza di mantenere una rete commerciale di vicinato a servizio di tali nuclei.

Si ritiene quindi di dover applicare per tutte le frazioni le stesse norme individuate per la zona A1. Non si considerano ricomprese nelle zone frazionali, le aree contraddistinte dalle lettere Da del PRG nelle quali sono invece consentiti insediamenti commerciali del tipo MSV o GSV (vedere successiva zona 2.4).

In tali zone è consentito svolgere congiuntamente nello stesso esercizio, oltre all'attività commerciale, anche altri servizi di particolare interesse per la collettività – eventualmente in convenzione con Enti pubblici – senza necessità di modificazioni della destinazione urbanistica.

3.4 – ZONA DI ESPANSIONE COMMERCIALE

Sono consentite le seguenti tipologie di attività: MSV e GSV anche organizzate come Centro Commerciale

Tali zone sono destinate all'insediamento di edifici per attività produttive, artigianali e industriali, gli uffici di pertinenza, le infrastrutture di servizio, depositi e magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo al servizio della zona, quali i servizi pubblici e di interesse pubblico, i pubblici esercizi, gli edifici per attività collettive, gli edifici per l'assistenza e il ristoro degli addetti. L'attività commerciale di vendita al dettaglio di beni che non siano solo di propria produzione, potrà essere svolta esclusivamente nei locali con destinazione d'uso commerciale (negozi), nei quali oltre alla

vendita, sono ammesse, in quanto compatibili, le attività artigianali. L'esercizio congiunto delle attività artigianali e commerciali, fatti salvi i requisiti igienico sanitari, potrà svolgersi esclusivamente in locali con destinazione d'uso commerciale (negozi) a norma dell'art. 18 comma 1 della Legge Regionale 1/2007 (Testo Unico in materia di commercio).

Sono consentite aggregazioni di nuovi esercizi singoli (AES), definiti come un insieme di nuovi esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli.

Tali aggregazioni:

- devono essere costituite esclusivamente da esercizi di vicinato singoli;
- non possono superare la superficie di vendita complessiva di mq. 1500;
- possono essere realizzate soltanto nelle zone urbanistiche nelle quali il commercio sia compatibile od in quelle espressamente indicate dal piano commerciale comunale;
- devono sempre e comunque essere rispettose di eventuali vincoli urbanistico/commerciali stabiliti dallo strumento urbanistico.

Disposizioni particolari

Nell'ambito della stessa aggregazione gli esercizi ammessi non possono in alcun caso posizionare insegne di esercizio che rechino lo stesso marchio o logo commerciale di altri esercizi compresi nella stessa aggregazione.

Non è consentita l'apertura od il trasferimento di una MSV o GSV con una superficie netta di vendita superiore a mq. 1000 ad una distanza dalla **zona A1 – centro storico cittadino – inferiore a mt. ~~1000~~. 700 ml.**

3.5 – RIMANENTE PARTE DEL TERRITORIO

Trattasi di tutta quella parte di territorio non compresa nelle zone come sopra definite. Si ritiene comunque importante garantire un minimo servizio commerciale anche in tali zone, quindi è consentita l'apertura di esercizi di vicinato con una superficie massima di mq. 250. In applicazione dell'art. 27 lett. c) del vigente PRG l'obbligo di parcheggi pertinenziali potrà essere soddisfatto mediante monetizzazione della struttura con obbligo di versare al Comune, prima dell'apertura dell'esercizio, una somma equivalente al valore di mercato dei parcheggi da realizzare.

Art. 4

REQUISITI PER LE NUOVE MSV

Le nuove MSV devono rispettare i seguenti requisiti qualitativi e di prestazioni obbligatori:

- Dotazione di una classificazione energetica, di cui al Decreto Ministeriale 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici), superiore o uguale alla classe energetica globale B;
- Produzione di energia termica da fonte rinnovabile senza emissione in atmosfera tale da garantire il rispetto dei livelli minimi prestazionali indicati all'articolo 1, lettera c) e all'articolo 2 dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011, fermo restando quanto prescritto dall'articolo 5 dello stesso Allegato.
- Potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili obbligatoriamente installati sopra, all'interno dell'attività commerciale o nelle relative pertinenze tale da garantire il rispetto di quanto previsto per gli edifici all'articolo 3 lettera c) dell'Allegato 3 del d.lgs. 28/2011;
- Attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso e di shopper in plastica, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica e/o legno ed altre modalità proposte dal richiedente;
- Realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio.

I casi di esclusione dell'obbligo **dei primi tre requisiti** riguardano il subingresso e le nuove Medie da insediarsi negli **immobili commerciali esistenti** ~~centri storici~~. Tale deroga **NON** si estende ai casi di ~~nuove attività in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale.~~

Art. 5

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV)

Sono consentite nuove aperture di Grandi Strutture di Vendita – GSV (>1500 mq.) esclusivamente nelle zone “Dac” come individuate dal P.R.G. vigente, nei limiti delle superfici disponibili nella FASCIA COMUNALE o nell'AREA TERRITORIALE a seconda di come le stesse si configurano.

REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE GENERALI OBBLIGATORI PER L'APERTURA E IL TRASFERIMENTO DI UNA GSV

- a) disponibilità di un servizio di trasporto pubblico a non più di 500 m da percorrere a piedi (300 m in linea d'aria)
- b) assenza di vincoli derivanti da elettrodotti ad alta tensione, pozzi, sorgenti, rete ecologica
- c) presenza di idonea viabilità esistente o da realizzare contestualmente ai nuovi insediamenti commerciali;
- d) obbligo di contestuale realizzazione di aree verdi e pedonali e di utilizzo di tecnologie costruttive che favoriscano l'inserimento ambientale nel contesto.

Art. 6

ESPOSIZIONE DI MERCI

La semplice esposizione di merce in un locale all'interno del quale non si effettua alcuna operazione di vendita è soggetta a comunicazione allo S.U.A.P.

All'interno del locale di esposizione può esservi l'accesso del pubblico ai soli fini della illustrazione del prodotto e della eventuale predisposizione di preventivi, ma non può essere effettuato alcun ordinativo di acquisto.

Qualora i prodotti in esposizione appartengano al settore alimentare, devono essere rispettate le norme di carattere igienico/sanitario ed in modo particolare, non possono essere posate a terra merci sfuse o contenitori di merci da vendere sfuse.

In ogni caso devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro.

Art. 7

BOTTEGHE STORICHE

Per essere riconosciute botteghe storiche ed iscritte in un apposito elenco, gli esercizi commerciali che svolgono attività di vendita al dettaglio di merci o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, devono risultare in possesso dei seguenti requisiti:

A) Svolgimento della stessa attività nello stesso locale da almeno 50 anni, a prescindere dagli eventuali mutamenti di gestione o proprietà;

B) Presenza di arredi, attrezzature, documenti, che testimonino la durata nel tempo di tale attività.

I criteri base per il censimento delle botteghe storiche esistenti sul territorio ligure sono stati predisposti ed approvati dalla Regione Liguria.

L'amministrazione Comunale, dopo l'accertamento dei requisiti, provvederà a consegnare una targa di riconoscimento di Bottega Storica che avrà i seguenti contenuti:

A) Intestazione "Bottega Storica";

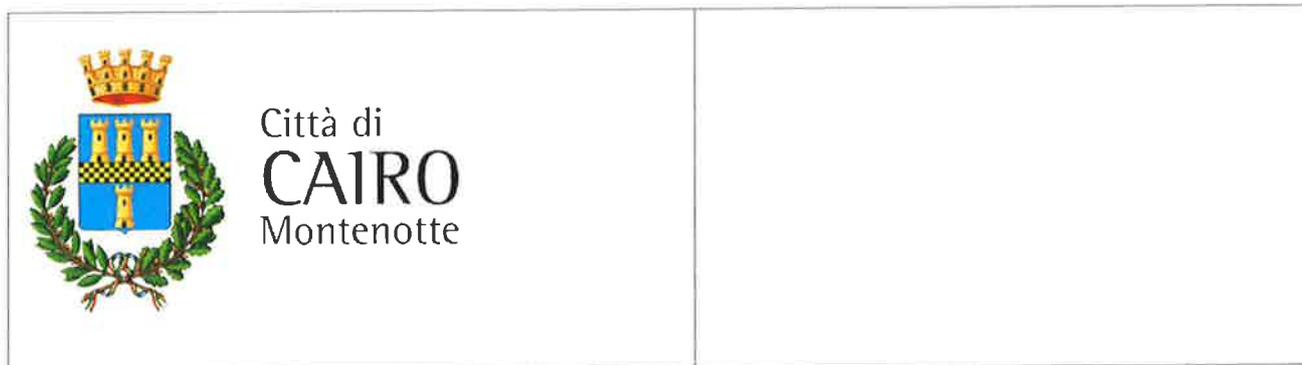
B) Stemma della Regione Liguria;

C) Stemma del Comune;

D) Stemma dell'Unione Europea

Le botteghe storiche, iscritte nell'apposito elenco comunale, potranno beneficiare di sostegni, agevolazioni e vantaggi, oltre alla promozione che l'amministrazione comunale intenderà mettere in atto e che saranno disciplinati con apposito atto deliberativo.

L'amministrazione comunale, con un proprio atto, inoltre, predisporrà modi e termini per l'aggiornamento dell'elenco delle botteghe storiche.



PARERE TECNICO ALLA - deliberazione di Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE PUNTUALI AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla

A) regolarità tecnica, viene espresso:

PARERE: FAVOREVOLE il presente parere riveste carattere meramente tecnico in relazione agli aspetti modificati del piano a suo tempo approvato (articoli 3.4 e 4), non rientrano nell'espressione del presente parere valutazioni di opportunità di detta modifica.

Cairo Montenotte, li 23/04/2024

Il titolare di P.O. Servizio SUAP
(Arch. Valentina Rivera)



IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Ing. Simone Nolesio



Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
F.to P. LAMBERTINI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to M. ALBERTO**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

L'Istruttore incaricato della pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune il giorno 25/06/2024 e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267.

Cairo Montenotte, li 25/06/2024

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to M. GARABELLO**

La presente Deliberazione è dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000 - nr. 267)**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06/07/2024

Cairo Montenotte, li 10/07/2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MARINO ALBERTO**

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

Cairo Montenotte, li 10/07/2024

Visto:

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Monica GARABELLO**