



COMUNE DI CINQUEFRONDI

(Provincia di Reggio Calabria)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 36

OGGETTO: Approvazione revisione del piano commerciale.

L'anno **DUEMILANOVE** addì **quindici** del mese di **luglio** ad ore **18,18** e seguenti nell'aula consiliare (presso la Mediateca Comunale), convocato con avvisi notificati nei modi e nei termini stabiliti dal vigente T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, per determinazione del Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e urgente di prima convocazione e seduta pubblica.

All'atto della delibera in oggetto risultano presenti il Presidente ed i consiglieri di seguito indicati:

Num. d'ord.	COGNOME E NOME	Presente (si-no)	Num. d'ord.	COGNOME E NOME	Presente (si-no)
1	SILIPO Raffaele	SI	10	TROPEANO Francesco Ant.	NO
2	LONGO Michele	SI	11	VALENTINO Francesco	NO
3	BURZESE Angelo	SI	12	NASSO Antonio	SI
4	CONIA Michele	SI	13	GALIMI Michele	SI
5	MANFEROCE Ornella	SI	14	CASCARANO Marco	NO
6	CORDIANO Fausto	SI	15	ALI' Maria Lucia	SI
7	COLACIURI Giuseppe	NO	16	ALBANESE Salvatore Maria	SI
8	NICOLOSI Concetta	SI	17	MACRI' Anna Maria	NO
9	ROSELLI Alfredo	SI			

PRESENTI N. 12 – ASSENTI N. 5

Assiste la seduta il Segretario Comunale Dott. Michele MISITI

Constatato che il numero dei consiglieri presenti è legale per la validità della deliberazione a termine di legge, il Sig. . SILIPO Dott. Raffaele –PRESIDENTE - assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'o.d.g. in oggetto.

Si da atto che all'inizio della delibera n. 34 si è allontanato il Consigliere Albanese.

Sono presenti n. 11 consiglieri.

Il Presidente propone al Consiglio la revisione del piano commerciale in precedenza approvato con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 06.06.2003.

Quindi, fa presente che:

- Che presso lo sportello unico delle attività produttive attivato presso la Comunità Montana Versante Tirrenico Settentrionale risultano depositate da parte di imprenditori locali diverse richieste di autorizzazione all'esercizio di attività commerciali in sede fissa con volumetria superiore a mq. 150, per le quali é richiesta l'autorizzazione comunale;
- Che l'attuale piano commerciale, che risale al giugno del 2003, non prevede più la possibilità di rilascio di autorizzazioni per il commercio in sede fissa con superficie di vendita superiore a mq. 150, atteso che tutte quelle previste nel piano del commercio sono state concesse;
- Che appare ormai evidente, la vocazione commerciale di questo comune, i cui esercizi commerciali servono anche paesi limitrofi (Anoia, Maropati, Giffone, Galatro);
- Che appare necessario nell'interesse generale della collettività, dell'attività imprenditoriale, della concorrenza, rivedere le tipologie ed il numero delle strutture commerciali esistenti sul territorio comunale alla luce anche di un principio generale di liberalizzazione che deve mirare a favorire l'imprenditoria privata e la concorrenza;
- Che appare ormai anacronistico limitare il sorgere di attività commerciali, non rilasciando le relative autorizzazioni, arroccandosi il potere di limitare il sorgere di attività imprenditoriali che devono subire una selezione naturale dal mercato e dalla libera concorrenza;

Alla luce di quanto premesso si propongono agli organi amministrativi di questo Comune le seguenti variazioni al piano commerciale:

- 1) Fermo restando l'AREA I (Area Centro Storico) dove sono insediabili solo esercizi di Vicinato si autorizza l'insediamento commerciale **senza limitazione alcuna** (M1 M2 medie strutture di vendita dimensione esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 1500 mq.) in tutte le zone ricadente nella perimetrazione del centro urbano che rispettino i dettami previsti dal piano commerciale e dalla norme urbanistiche, evitando così il congestionarsi di alcune zone a discapito di altre, di medie strutture di vendita, con evidenti conseguenze per la viabilità, evitando altresì possibili speculazioni edilizie derivanti dalla scelta di limitare soltanto in alcune zone la possibilità di effettuare insediamenti commerciali (medie strutture di vendita, M1 e M2).
- 2) In relazione alla distanza tra esercizio commerciale e parcheggio viene proposta una distanza massima di 150 m. (Anziché 300m.).
- 3) Si propone di mantenere l'area da destinare a parcheggi per gli esercizi di vicinato nella misura prevista dal piano commerciale del 2003; per ogni mq di superficie di vendita per esercizi di vicinato del settore alimentare a mq.1,5; 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare; di elevarla per gli esercizi di più grandi dimensioni nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie delle medie strutture autorizzate per il settore alimentare (attualmente 2 mq.) e mq. 2 per ogni mq. di superficie di vendita per le medie strutture non alimentari (attualmente 1,5);
- 4) Nel rispetto degli standard urbanistici e commerciali nonché del programma di fabbricazione attualmente vigente non vengono posti limiti di numero all'apertura attività commerciali alimentari e non alimentari con superficie di vendita da 151 mq. a 1500 mq.
- 5) Nell'ipotesi di ampliamento della superficie di vendita, o di trasferimento dell'attività commerciale per le attività alimentari e non alimentari di superficie superiore a mq. 151 ci si dovrà attenere (per tutta la superficie complessiva di vendita) a gli standard previsti dal piano commerciale, anche se trattasi di autorizzazioni concesse con la passata normativa o rilasciate sotto il regime del precedente piano commerciale;
- 6) Nella realizzazione di parchi commerciali ai fini della determinazione delle aree da destinare a parcheggio, si dovranno sommare tutte le aree destinate alla vendita ricomprese nel parco (superfici delle medie strutture + superfici degli esercizi di vicinato), applicando il criterio previsto per i

parcheggi da destinare alle medie strutture.

- 7) Non è ammessa in nessun caso la conversione dell'autorizzazione da non alimentare ad alimentare e viceversa, per l'esercizio del commercio in sede fissa si dovrà produrre nuova richiesta autorizzativa nel rispetto di quanto previsto dal piano comunale del Commercio.
- 8) Prescindono dal rispetto degli standard di urbanistica commerciale con riferimento alle modifiche proposte per la superficie dei parcheggi e per la distanza dall'esercizio commerciale al parcheggio le istanze con i relativi allegati, e le concessioni autorizzative di attività commerciali presentate o rilasciate prima dell'approvazione della presente relazione.

Ultimata la relazione, dopo aver fatto presente che in ordine alla presente proposta di delibera il Responsabile del Servizio ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, dichiara aperta la discussione.

Il consigliere Cordiano, gruppo "Alternativa per Cinquefrondi", fa presente che la liberalizzazione del commercio porterà dei benefici all'utente finale che, oltre ad avere maggiore possibilità di scelta, assicurerà un risparmio di spesa non indifferente. Infatti, sarà assicurata una maggiore concorrenzialità, una maggiore offerta di beni e si salverà il cittadino. Si dichiara, pertanto, favorevole alla modifica del piano commerciale, già approvato dal Commissario ad Acta con delibera n.1 del 06.06.2003, evitando così "lo sfascio degli anni precedenti".

Il consigliere Galimi, gruppo "Risveglio Popolare", è del parere che per la formulazione di un piano sia propedeutico predisporre uno studio di fattibilità che tenga conto degli interessi di carattere generale, sociale ed economico. Per evitare che si "schiacci" tutto, è necessario verificare le vocazioni del territorio ed adeguare il piano alla realtà sociale esistente. Ritiene che il territorio è dotato di tutte le strutture commerciali necessarie per cui occorre verificare di non danneggiare le strutture esistenti, combattere l'abusivismo esistente ed evitare di paralizzare le attività agro-alimentari. Con la proposta avanzata si paralizzerebbe la principale arteria del paese, mentre occorre porre dei paletti per bloccare il settore alimentare, considerato che nel paese sono attive una mega struttura commerciale e quattro medie. E' del parere che occorre rinvigorire il centro storico, evitando che si spopoli, liberalizzando le piccole botteghe e non le medie strutture. Continuando il consigliere Galimi chiarisce che sarebbe opportuno rivedere il piano con la previsione di botteghe fino a mq. 100 e con la previsione di nuovi settori merceologici, quali pizzerie, ristoranti ecc.

Il consigliere Longo, gruppo "Comunisti italiani", rileva che il paese si espande verso la parte bassa a scapito della parte alta, questo perché tutte le amministrazioni non hanno incentivato la nascita di medie o grandi strutture commerciali nella parte alta del paese. E' dell'avviso che occorre "porre dei paletti" nel piano commerciale per non penalizzare ulteriormente la parte alta a beneficio della parte bassa del paese.

Il consigliere Nasso, gruppo "Gruppo Misto", crede che la liberalizzazione darà la possibilità di realizzare grandi strutture commerciali con il conseguente apporto di maggiore economia ed occupazione; occorre dare la possibilità agli imprenditori di poter investire, sarà il mercato a decidere, per cui ritiene necessario prevedere la distanza massima tra esercizio commerciale e parcheggio a 30 metri.

Il consigliere Ali, gruppo "Risveglio Popolare", fa presente che oggi occorre fare il punto sulle promesse fatte e ricorda che si parlava sempre della necessità di ripopolare il centro storico, di incentivare la nascita di piccoli negozi; si era tutti contro le medie strutture. Oggi, la tendenza è al contrario, poi la richiesta del consigliere Nasso è "catastrofica". Rileva la non uniformità di vedute e di pensiero all'interno della maggioranza sulla base degli interventi fatti, per cui chiarisce che la revisione del piano commerciale poteva essere "meglio gestita" attraverso la conferenza dei capigruppo. La proposta avanzata tende a strozzare il commercio in quanto manca l'equilibrio "domanda-offerta". Invita, pertanto, per assicurare una migliore governabilità del territorio, a discutere e ridisegnare il piano in modo di assicurare servizi alla popolazione, specie per quella residente nel centro storico, e porre limitazioni per determinate attività.

Il consigliere Conia, gruppo “Partito della Rifondazione Comunista in Alternativa per Cinquefrondi “, rileva che lo spopolamento del centro storico è un dato di fatto che si verifica da anni. Si parla del problema senza tener conto che nei piccoli negozi non si vende più l’olio, il salame o altri prodotti tipici calabresi. Dichiarò, quindi, che il suo gruppo voterà il piano proposto dalla maggioranza, perché si pensa che possa aiutare l’economia di un paese che sta morendo. Si augura che non si facciano solo supermercati, ma anche piccoli negozi.

Il Sindaco rileva che negli ultimi dieci anni si è registrato il popolamento della zona di espansione dovuta al fatto che nella zona centrale non erano disponibili aree edificabili. Chiarisce che ormai nel supermercato si trova di tutto; nulla vieta l’apertura di strutture di vicinato e che con il piano si è voluto solo prevedere delle “maglie rigide” per i parcheggi.

Il consigliere Cordiano, gruppo “Alternativa per Cinquefrondi”, vuole chiarire che il piano proposto non vuole avvantaggiare la strada per Polistena, è possibile intervenire in altre zone. Ribatte che lo studio preliminare sulla fattibilità del piano è stato fatto, anche se non pubblicizzato. Ribadisce che con liberalizzazione proposta si vuole solo dare più vantaggi al cittadino. Chiede, pertanto, che il piano commerciale venga approvato per come proposto dal Presidente.

Il consigliere Longo per dichiarazione di voto:”Dichiaro di essere favorevole alla proposta di revisione del Piano Comunale del Commercio con l’impegno che il punto 1~ venga rafforzato ed integrato con iniziative ed incentivi per ripopolare il centro storico e parte del paese ove la popolazione anziana è più numerosa ed a rischio di isolamento per la carenza di esercizi alimentari e non che garantiscano più vivibilità ai tanti cittadini”.

Il consigliere Ali dichiara “la proposta del piano commerciale”, definita politica, è stata portata come un pacchetto imposto dall’alto e non ha dato margine a nessuna preventiva discussione; non pone alcuna limitazione all’abusivismo commerciale, a danno di tutti i commercianti che pagano le tasse. Infine, poiché non si basa su un concetto di regolata liberalizzazione, ma su quello di liberismo selvaggio, oltre ad avere carattere clientelare, rischia di svilire completamente l’economia delle attività commerciali che esistono e che coprono enormemente il fabbisogno di questa comunità e di quelle vicinore. Per queste motivazioni il gruppo di “Risveglio Popolare” esprime voto contrario.

Il consigliere Conia dichiara: “Il gruppo Rifondazione Comunista vota favorevolmente per le motivazioni esposte precedentemente”.

Non avendo altri consiglieri chiesto di parlare, il Presidente invita il Consiglio a deliberare in mento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta di revisione del piano commerciale, approvato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 06.06.2003;

Preso atto dei vari intervenuti;

Con voti n. 9 a favore e n. 2 contrari (consiglieri Galimi e Ali) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

a) Di approvare, come approva, la revisione del piano commerciale approvato con delibera del Commissario ad Acta n. i del 06.06.2003, con le seguenti modifiche:

1) Fermo restando l’AREA 1 (Area Centro storico) dove sono insediabili solo esercizi di Vicinato si autorizza l’insediamento commerciale senza **limitazione alcuna** (M1 M2 medie strutture di vendita dimensione esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 151 e 1500 mq.) in tutte le zone ricadente

nella perimetrazione del centro urbano che rispettino i dettami previsti dal piano commerciale e dalla norme urbanistiche, evitando così il congestionarsi di alcune zone a discapito di altre, di medie strutture di vendita, con evidenti conseguenze per la viabilità, evitando altresì possibili speculazioni edilizie derivanti dalla scelta di limitare soltanto in alcune zone la possibilità di effettuare insediamenti commerciali (medie strutture di vendita, M1 e M2);

- 2) In relazione alla distanza tra esercizio commerciale e parcheggio viene proposta una distanza massima di 150 m. (Anziché 300m.);
 - 3) Si propone di mantenere l'area da destinare a parcheggi per gli esercizi di vicinato nella misura prevista dal piano commerciale del 2003; per ogni mq di superficie di vendita per esercizi di vicinato del settore alimentare a mq. 1,5; 0,8 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare; di elevarla per gli esercizi di più grandi dimensioni nella misura di 2,5 mq. per ogni mq. di superficie delle medie strutture autorizzate per il settore alimentare (attualmente 2 mq.) e mq. 2 per ogni mq. di superficie di vendita per le medie strutture non alimentari (attualmente 1,5);
 - 4) Nel rispetto degli standard urbanistici e commerciali nonché del programma di fabbricazione attualmente vigente non vengono posti limiti di numero all'apertura attività commerciali alimentari e non alimentari con superficie di vendita da 151 mq. a 1500 mq.
 - 5) Nell'ipotesi di ampliamento della superficie di vendita, o di trasferimento dell'attività commerciale per le attività alimentari e non alimentari di superficie superiore a mq. 151 ci si dovrà attenere (per tutta la superficie complessiva di vendita) a gli standard previsti dal piano commerciale, anche se trattasi di autorizzazioni concesse con la passata normativa o rilasciate sotto il regime del precedente piano commerciale;
 - 6) Nella realizzazione di parchi commerciali ai fini della determinazione delle aree da destinare a parcheggio, si dovranno sommare tutte le aree destinate alla vendita ricomprese nel parco (superfici delle medie strutture + superfici degli esercizi di vicinato), applicando il criterio previsto per i parcheggi da destinare alle medie strutture.
 - 7) Non è ammessa in nessun caso la conversione dell'autorizzazione da non alimentare ad alimentare e viceversa, per l'esercizio del commercio in sede fissa si dovrà produrre nuova richiesta autorizzativa nel rispetto di quanto previsto dal piano comunale del Commercio.
 - 8) Prescindono dal rispetto degli standard di urbanistica commerciale con riferimento alle modifiche proposte per la superficie dei parcheggi e per la distanza dall'esercizio commerciale al parcheggio le istanze con i relativi allegati, e le concessioni autorizzative di attività commerciali presentate o rilasciate prima dell'approvazione della presente relazione.
- b) di nominare Responsabile del procedimento per l'attuazione della presente delibera il Dott. Domenico Muzzupapa, Responsabile del Servizio n. 4.**