



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 DEL 22/06/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE, IN APPLICAZIONE DEL D. LGS. 114/98 E DELLA L.R. 14/99

L'anno 2023, il giorno ventidue del mese di Giugno, alle ore 18:15, nell'apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 18:15 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	PALAZZI MAURO	X
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	A
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	A	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	A	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	A			

Dopo l'appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:

ENTRATI: PASSANESE, BERNIERI, MONTALTI.

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Ugo Castelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Morara Gaia, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Spinelli William, Frigoli Giacomo, Salsi Stefania.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

Constatata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della Disciplina relativa al Settore del Commercio, a norma dell’art. 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59” e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 5 luglio 1999, n. 14 “Norme per la Disciplina del Commercio in Sede Fissa in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114”;
- la deliberazione del Consiglio regionale dell’Emilia-Romagna n. 1253 del 23 settembre 1999, recante “Criteri di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica riferiti alle Attività Commerciali in Sede Fissa, in applicazione dell’art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14” e successive integrazioni e modificazioni;

Visto:

- l’art. 1 DCR n. 1253 del 23 settembre 1999, il quale dispone che i Comuni nei propri strumenti di pianificazione e nei regolamenti, stabiliscano norme relative alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali;

Considerato che :

- le tipologie di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali si suddividono in:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
- le medie strutture di vendita si suddividono in:
 - a) medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
 - b) medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

Vista:



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 18/12/2002, con la quale il Comune di Cesenatico approvava i criteri e procedure per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di superficie per le medie strutture di vendita, con contestuale adeguamento degli strumenti comunali al D. Lgs. 114/98 e alla Legge Regionale n. 14/99, individuando le specifiche zone del previgente PRG nelle quali ammettere l'insediamento di medie strutture di vendita;

Dato atto che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 13.10.2022 è stato approvato il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), con contestuale decadenza del previgente PRG;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 13.10.2022 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

Precisato che:

- l'Ufficio Urbanistica, di concerto con l'ufficio Attività Produttive, ha effettuato una ricognizione delle attività attualmente presenti nel territorio, nella quale è emerso che nel Comune di Cesenatico sono presenti 10 medio piccole strutture di vendita alimentare;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 5.3.5 delle Norme di PUG, è ammesso insediare medio piccole strutture di vendita alimentare nei tessuti da qualificare (Q), attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, mentre non è previsto l'insediamento di medio grandi strutture di superficie di vendita attraverso titoli edilizi diretti;
- nel rispetto della L.R. 24/2017, sono favoriti il riuso e la rigenerazione degli immobili esistenti;

Ritenuto:

- di dover opportunamente limitare e regolamentare l'insediamento delle medio piccole strutture di vendita alimentare, al fine di mantenere un equilibrio territoriale nella distribuzione delle stesse e di non sovraccaricare alcuni contesti territoriali a discapito di altri, per prevenire il potenziale aggravio dei flussi cittadini e della mobilità interna, nonché il sovraccarico dei parcheggi;
- di non consentire nuovi insediamenti in zone in cui la presenza di medio piccole strutture di vendita alimentare soddisfa, ad oggi, il fabbisogno richiesto, rispetto alla popolazione residente e stagionale;

Valutato:

- che a seguito dell'aggiornamento dei dati demografici effettuato dal Quadro Conoscitivo del PUG, raffrontando il numero di residenti e degli abitanti presunti occupanti le seconde case con le superfici di vendita esistenti, si riscontra una carenza di medio piccole strutture di vendita alimentari nei contesti di Valverde/Villamarina, Borella/Villalta e Centro Storico;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- di non consentire l'insediamento di nuove medio piccole strutture di vendita alimentare nel Centro Storico, per tutelare la Città Storica, non stravolgerne la connotazione urbana ed al contempo favorire in tale contesto il mantenimento e l'insediamento di esercizi di vicinato;
- di non consentire l'insediamento di nuove medio piccole strutture di vendita alimentare nel contesto territoriale di Sala, per non stravolgerne la connotazione di frazione in ambito prevalentemente rurale e al contempo favorire il mantenimento e l'inserimento di esercizi di vicinato;

Visto:

- che la proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare di Pianificazione Territoriale e Commissione consiliare Attività Produttive nella seduta congiunta del 14/06/2023;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Dirigente del Settore 4, in ordine alla regolarità tecnica, non essendo nella fattispecie dovuto il parere della regolarità contabile del Ragioniere, poiché la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
- Uditi gli interventi riportati nell'allegata trascrizione del dibattito (allegato A);

Nel corso del dibattito esce il Consigliere Frigoli e poi rientra – presenti n.15.

- Con n.10 voti favorevoli e n.5 astenuti (Buda, Salsi, Bandieri, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di prendere atto dell'indagine effettuata dal Settore Urbanistica relativa al calcolo dell'incidenza delle strutture di vendita alimentari medio piccole sul numero di abitanti dei diversi contesti territoriali, riportato in Allegato 1 e nella planimetria cartografica Allegato 2;
2. di definire i criteri di pianificazione riferiti alle medio-piccole strutture di vendita alimentari, individuando quali aree da poter destinare a nuovi insediamenti, i contesti territoriali di:
 - Valverde/Villamarina;
 - Borella/Villalta;
3. di definire che tali strutture potranno essere insediate nei contesti territoriali sopra individuati, previa verifica di compatibilità con i tessuti e norme di PUG, nel rispetto dei requisiti di cui alla Delibera di Consiglio Regionale n. 1253/1999 e nel rispetto dell'art. 67 del PTCP vigente, nella misura massima di 2 nuove strutture complessive, di cui una nel contesto territoriale di Valverde/Villamarina e una nel contesto territoriale di Borella/Villalta;
4. in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo promossi dalla strategia del Piano Urbanistico Generale e dalla L.R. 24/2017, di consentire l'insediamento delle nuove



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

medio-piccole strutture di vendita alimentari, nella misura massima definita al punto precedente, esclusivamente in edifici esistenti oggetto di rigenerazione/riqualificazione;

5. di stabilire che, in caso di eventuali istanze concorrenti, saranno favorite le trasformazioni che dimostrino i minori impatti commerciali, ambientali, urbanistici, socio-residenziali nel contesto territoriale d'intervento.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
CRISTINA BAIARDI

Il Segretario
UGO CASTELLI

(atto sottoscritto digitalmente)