



Deliberazione N. 190

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Definizione dei criteri per la valutazione negoziale d'insediamento facoltativa per le "attività compatibili" ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2.11 e degli articoli 2.10.1, 2.10.2 e 2.10.3 della componente economica e commerciale del P.G.T. vigente

L'anno duemilaventiquattro, addì diciannove del mese di dicembre alle ore 16:00 nella seduta mista.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione amministrativa speciale circa il funzionamento degli organi di governo, nonché dal vigente statuto comunale, sono stati oggi convocati in sede deliberante i componenti della Giunta comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
Cortesi Gabriele	X	
Donati Dimitri		X
Gusmaroli Antonio	X	
Pedrini Ester	X	
Vezzoli Cristian	X	
Capelli Valentina	X	
Totali	5	1

Partecipa il Segretario Generale Alberto Bignone, che sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Gabriele Cortesi - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Decisione

La Giunta comunale, all'unanimità, definisce obbligatoria la valutazione negoziale, rispetto alle "attività compatibili" (ammesse ai sensi degli articoli 2.10.1, 2.10.2 e 2.10.3 della componente economica e commerciale del P.G.T. vigente), nei seguenti casi:

attività compatibili di cui all'art. 2.10.1 (art. 19-20 del P.G.T.)

- attività ricettive fino a 500 mq di SL;
- centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, professionali;
- teatri e cinematografi, attrezzature museali ed espositive;
- centri di formazione e scuole private;
- studi e poliambulatori medici, sanitari e veterinari con un numero di ambulatori superiore a 7;

attività compatibili di cui all'art. 2.10.2 (art. 21-23 del P.G.T.)

- teatri e cinematografi, attrezzature museali ed espositive;
- centri di formazione e scuole private;
- palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza, solo se prevedono la compresenza di un numero di persone superiore a 50;
- centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici con un numero di ambulatori superiore a 7;
- piccole attività di produzione alimentare, di riparazione beni personali (es. elettrodomestici, biciclette, calzature e similari), fotografi e altri servizi riconosciuti di utilità sociale;
- medie strutture di vendita nelle dimensioni previste dalla programmazione dell'area d'insediamento;

attività compatibili di cui all'art. 2.10.3 (art. 24-26 del P.G.T.)

- farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari con un numero di ambulatori superiore a 7;
- attività turistico ricettive;
- sale gioco, sale biliardo, sale scommesse, discoteche, phone center;
- palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza solo se prevedono la compresenza di un numero di persone superiore a 50;
- centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici con un numero di ambulatori superiore a 7;
- commercio all'ingrosso anche abbinato al commercio al dettaglio;
- centri di formazione e scuole private.
- stoccaggio di merci non asservito alla produzione o al commercio insediato;
- piattaforme logistiche.

Oltre che per le attività sopra elencate, rimane ferma la negoziazione prevista per le attività da insediare indicata come obbligatoria all'art 2.11¹.

Per tutte le altre attività la negoziazione non si applica.

La competenza all'approvazione della negoziazione spetta alla Giunta Comunale.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di consentire lo svolgimento dell'istruttoria delle

¹ La negoziazione è prevista come obbligo per Medie e Grandi Strutture di Vendita e tutte le attività escluse dalla programmazione rientranti nella valutazione della Giunta.

pratiche in corso.

Motivazione

La vigente componente economica e commerciale del P.G.T. prevede, relativamente all'insediamento delle attività compatibili, nel combinato disposto dell'articolo 2.11 - Valutazioni negoziali d'insediamento, dell'art 2.10.1 – Sistema nucleo storico e storico rurale (art. 19-20 del P.G.T.), dell'art. 2.10.2 - Sistema prevalentemente residenziale (art. 21 e 23 NTA del P.G.T.) e dell'art. 2.10.3 - Sistema della produzione e del commercio (art. 24 e 26 delle NTA del P.G.T.), che:

- art. 2.10.1, 2.10.2 e art 2.10.3 - "l'ammissibilità insediativa delle predette attività compatibili è comunque assoggettata alla verifica preliminare del progetto, da concordare con l'Amministrazione comunale, in relazione ai seguenti punti: attività concretamente esercitata, impatto occupazionale, impatto viabilistico, impatto acustico ed ambientale";
- art. 2.11 - "La negoziazione è posta anche facoltativamente in termini preliminari per l'insediamento di tutte le attività";
- considerato che per talune attività compatibili, la disposizione qualifica come facoltativa la negoziazione, si ritiene congruo in termini di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, esprimere l'indirizzo di svolgere la negoziazione là dove, tenendo conto della qualità e dimensioni dell'attività che si intende insediare, si rendano necessarie misure atte ad assicurare la tutela degli elementi declinati nel suddetto art.2.11, sul piano delle valutazioni economiche, valutazioni di tipo territoriale e ambientale.

Si elencano di seguito le attività compatibili con i rispettivi ambiti di riferimento, escluse dalla negoziazione, in conseguenza dei seguenti aspetti:

- minore impatto urbanistico che l'insediamento di tali attività comporta;
- necessità di promuovere la funzionalizzazione dei negozi sfitti all'interno del territorio comunale con attività "compatibili", senza compromettere il "disturbo" nella zona prevalentemente residenziale.

Le destinazioni "compatibili" con il centro storico escluse dalla negoziazione sono pertanto:

- uffici pubblici o privati e studi professionali;
- agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, d'intermediazione, ecc.;
- studi e poliambulatori medici, sanitari o veterinari con un numero di ambulatori inferiore a 7;
- piccole imprese di riparazione beni personali, fotografi e altri servizi riconosciuti di utilità sociale o storica nell'area in programmazione.

Le destinazioni "compatibili" con la residenza escluse dalla negoziazione sono pertanto:

- autorimesse pubbliche e private;
- agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, d'intermediazione, ecc.
- palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza, solo se prevedono la compresenza di un numero di persone

- inferiore a 50;
- centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici con un numero di ambulatori inferiore a 7;
- piccole attività di produzione alimentare, di riparazione beni personali (es. elettrodomestici; biciclette, calzature, e similari), fotografi e altri servizi riconosciuti di utilità sociale;
- autoriparatori nei limiti di programmazione.

Le destinazioni “compatibili” con la produzione e il commercio escluse dalla negoziazione sono pertanto:

- farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari con un numero di ambulatori inferiore a 7;
- attività professionali;
- attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza, solo se prevedono la compresenza di un numero di persone inferiore a 50;
- centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici con un numero di ambulatori inferiore a 7;
- agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, d’intermediazione, ecc.

Altre informazioni

Il servizio Edilizia privata e urbanistica, di concerto con il servizio SUAP e Ambiente, provvederà a sottoporre all’Amministrazione comunale la valutazione per le sole casistiche come sopra deliberato. Per quelle escluse, in base alla presente deliberazione, si procederà con la valutazione interna ai servizi.



PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Domenico Leo, nella sua qualità di dirigente, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità tecnica.

Addì, 18 dicembre 2024

Il dirigente

Domenico Leo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Gabriele Cortesi

Il Segretario Generale
Alberto Bignone

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
