



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 25/07/2019

Presiede: Il Vice Sindaco Balleari Stefano
Assiste: Il Segretario Generale Reggente Puglisi Vanda

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bucci Marco	Sindaco	A
2	Balleari Stefano	Vice Sindaco	P
3	Bordilli Paola	Assessore	P
4	Campora Matteo	Assessore	P
5	Cenci Simonetta	Assessore	P
6	Fanghella Paolo	Assessore	P
7	Fassio Francesca	Assessore	A
8	Garassino Stefano	Assessore	P
9	Grosso Barbara	Assessore	P
10	Piciocchi Pietro	Assessore	P
11	Vinacci Giancarlo	Assessore	P
12	Viscogliosi Arianna	Assessore	A

DGC-2019-203 PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22/2019 RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLE NORME GENERALI DEL PUC RELATIVE ALLA DISCIPLINA URBANISTICO-COMMERCIALE. APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Simonetta Cenci di concerto con l'Assessore al Turismo, Commercio e Artigianato Paola Bordilli;

Premesso:

- che in data 18 aprile 2019 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 22, ad oggetto: «Adozione di aggiornamento, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., delle Norme Generali del PUC relative alla disciplina urbanistico-commerciale.», dichiarata immediatamente eseguibile;

- che l'obiettivo della modifica alla disciplina urbanistico-commerciale del PUC è in primo luogo quello di tutelare l'ambiente urbano a fronte dell'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita, in particolare del settore merceologico alimentare che richiede una maggiore dotazione di parcheggi, che utilizzano immobili esistenti all'interno di contesti densamente urbanizzati, caratterizzati spesso da una rete infrastrutturale carente;

- che, con l'obiettivo di porre una maggiore attenzione agli effetti prodotti, in particolare dai nuovi parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, è stata introdotta la verifica di impatto sulla viabilità per tutte le attività con una dotazione uguale o superiore a 10 posti auto, precisando che la dotazione di parcheggi è dovuta per le attività con Superficie Netta di Vendita superiore a mq 250, si prevede inoltre una verifica sulle dotazioni di parcheggi stabilendo che la superficie di parcheggio dovuta, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, deve garantire almeno 1 posto auto ogni 28 mq;

- che con la modifica adottata, considerato che la disciplina regionale consente ai comuni di valutare la possibilità di utilizzo di parcheggi nelle "immediate vicinanze" dei locali di vendita e prevedere la monetizzazione delle quote di parcheggi non realizzate, è stato precisato che le disposizioni relative all'utilizzo di parcheggi non contigui all'attività sono applicabili solo alle MSV di generi non alimentari, individuando come parametro di distanza il raggio di 250 metri, e si è stabilito di non avvalersi della facoltà di consentire la monetizzazione dei parcheggi non realizzati;

- che l'aggiornamento normativo del PUC ha affrontato anche la correlazione tra procedimenti urbanistico-edilizi e commerciali precisando che il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo di carattere urbanistico edilizio correlato all'apertura di strutture commerciali deve essere contestuale all'ottenimento dell'autorizzazione commerciale;

Premesso inoltre:

- che la deliberazione n. 22/2019 ha inoltre evidenziato la necessità, al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati, di orientare i necessari e conseguenti provvedimenti di programmazione commerciale secondo alcuni criteri base, quali:

- Riquilibrare la rete distributiva esistente e favorire il recupero delle piccole imprese già operanti sul territorio anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali;

- Rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano;

- Salvaguardare e riqualificare i centri storici attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti;

- Favorire uno sviluppo equilibrato di commercio tradizionale e grande distribuzione.

- che, conseguentemente, ha ritenuto opportuno prevedere l'elaborazione del Piano commerciale Comunale volto ad introdurre, in coerenza con la modifica della disciplina urbanistico commerciale, una valutazione degli impatti finalizzata ad accertare gli effetti dei nuovi insediamenti commerciali sul contesto sociale, territoriale, urbanistico e paesistico-ambientale, strutturata sulla base di criteri generali che consentano di individuare indicatori e parametri oggettivi nonché eventuali azioni di compensazione e/o mitigazione;

Dato atto:

- che ai fini dello svolgimento della fase di pubblicità-partecipazione, ai sensi art. 43, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m.i., la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2019, comprensiva di tutti gli allegati parte integrante, è stata depositata a libera visione del pubblico dal 9 maggio 2019, per un periodo di trenta giorni consecutivi, presso l' Ufficio Albo Pretorio – Via Garibaldi 9 – Genova, previo avviso pubblicato sul B.U.R.L., n. 19, Parte IV, in data 08.05.2019;

- che ai sensi del medesimo comma 6 dell'art. 43 della l.r. n. 36/1997 e s.m.i. nel periodo di pubblicazione, dal giorno 9 maggio 2019 al giorno 8 giugno 2019, chiunque poteva prendere visione degli atti, estrarne copia e presentare osservazioni;

Rilevato:

- che, come attestato dall'Ufficio Protocollo Generale con nota prot. n. 209685 del 10 giugno 2019, nel periodo di pubblicazione sono pervenute all'ufficio Protocollo Generale le seguenti osservazioni:

- PG n. 175779 del 16.05.2019, presentata da ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova;

- PG n. 208243 del 10.06.2019 presentata da Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova congiuntamente ad ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova;

- che le suddette osservazioni hanno lo stesso contenuto;

- che successivamente con nota, ricevuta dal Comune di Genova - Prot. 03/07/2019.0236012.E l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova congiuntamente ad ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova hanno comunicato di rinunciare alle osservazioni presentate;

- che nella suddetta nota viene evidenziato che *“In considerazione della condivisione manifestata dalla civica amministrazione, della definizione congiunta delle future modalità di confronto sui temi oggetto della Delibera di Consiglio Comunale 22/2019 nell'ambito dei redigendo piano commerciale comunale, nonché delle esigenze di celerità dell'azione amministrativa che la stessa*

amministrazione ha espresso gli esponenti con la presente comunicano la disponibilità a deferire al costituendo gruppo di lavoro sul piano comunale del commercio, di cui codesta amministrazione in data 19 giugno 2019 ha anticipato la costituzione, la trattazione dei temi oggetto delle osservazioni presentate, rinunciando alle stesse nell'ambito della procedura di aggiornamento ex articolo 43 l.r. 36/1997 attivata con la delibera del consiglio comunale 22/2019.”;

Considerato:

- che è obiettivo di questa Amministrazione promuovere azioni di partecipazione durante l'elaborazione di provvedimenti di governo del territorio e in particolare ricercare anche la rappresentazione qualificata degli interessi in previsione del futuro piano commerciale comunale prevedendo, come peraltro richiesto nell'ambito della rinuncia sopracitata, la trattazione dei contenuti rappresentati dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova congiuntamente ad ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova;

- che, a fronte della rinuncia espressa alle osservazioni presentate, formalizzata con la citata nota del 3/07/2019, su un piano sostanziale si configura una situazione assimilabile alla mancata presentazione di osservazioni;

- che il comma 7 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., precisa che: “... *Nel caso in cui non siano pervenute osservazioni il Comune, entro il termine di trenta giorni dalla conclusione della fase di pubblicità-partecipazione di cui al comma 6, ne dà attestazione e l'aggiornamento del PUC o del PUC semplificato è da ritenersi approvato.*”;

Rilevato che, in conseguenza di quanto sopra indicato, non si modificano i relativi atti, già sottoposti al parere dei competenti Municipi, come esplicitato nella citata DCC n. 22/2019, pertanto non si rende necessario richiedere ai Municipi stessi una nuova espressione di parere su quanto oggetto del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto:

- di prendere atto della rinuncia, da parte dei soggetti presentatori, alle osservazioni presentate ed attestare che non sono state presentate osservazioni all'aggiornamento del P.U.C. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2019;

- di dare atto che, in conseguenza di quanto sopra esposto, è da ritenersi approvato, ai sensi del comma 7 dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m.i., l'aggiornamento del PUC, come adottato con D.C.C. n. 22/2019, ed in particolare il seguente elaborato “Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi delle norme generali del PUC relative alla disciplina urbanistico-commerciale - Modifica degli articoli 16 e 17 – Testo a Fronte”, allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la nota, ricevuta dal Comune di Genova - Prot. 03/07/2019.0236012.E, l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova congiuntamente ad ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova;

Visto l'art. 43 della Legge Regione Liguria. 4 settembre 1997 n. 36 "Legge Urbanistica Regionale" e s.m.i.;

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114;

Vista la LR 3 gennaio 2007 n. 1 "Testo Unico in materia di Commercio" (T.U.C.) e s.m.i.;

Vista la LR 36/1997 e s.m.i.;

Vista la D.C.R. n. 31/2012 "nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)" e s.m.i.;

Visto il PUC in vigore dal 03.12.2015;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa o introito a carico del bilancio comunale, né alcun riscontro contabile, onde non viene richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, I comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i., né attestazione di copertura finanziaria, ex articolo 153, V comma, D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'art 97, comma 2 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità
DELIBERA

1) di prendere atto della rinuncia alle osservazioni presentate dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Genova e da ANCE Genova - Assedil - Associazione dei Costruttori Edili della provincia di Genova;

2) di dare atto, conseguentemente, che è da ritenersi approvato l'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e s.m.i., inerente le norme generali del PUC relative alla disciplina urbanistico-commerciale, come rappresentato negli elaborati allegati parte integrante del presente provvedimento, invariati rispetto a quelli allegati alla predetta D.C.C. n. 22/2019;

3) di dare mandato alla Direzione Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento;

4) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

5) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Vice Sindaco
Stefano Balleari

Il Segretario Generale Reggente
Vanda Puglisi



COMUNE DI GENOVA

CODICE UFFICIO: 118 0 0

Proposta di Deliberazione N. 2019-DL-301 DEL 24/07/2019

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI CONFRONTI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22/2019 RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLE NORME GENERALI DEL PUC RELATIVE ALLA DISCIPLINA URBANISTICO-COMMERCIALE. APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEL PUC.

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

Aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della LR 36/1997 e smi delle norme generali del PUC relative alla disciplina urbanistico-commerciale - Modifica degli articoli 16 e 17 – Testo a Fronte”

Il Direttore
Arch. Laura Petacchi



**COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE URBANISTICA**

**AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LR 36/1997 E SMI
DELLE NORME GENERALI DEL PUC RELATIVE ALLA DISCIPLINA URBANISTICO-COMMERCIALE**

Modifica degli articoli 16 e 17 – Testo a fronte

13 marzo 2019

TESTO VIGENTE
<p>Art. 16) - Parcheggi</p> <p>... (omissis)</p> <p>9. I progetti che prevedono una capacità di parcheggio superiore a 50 posti auto devono essere corredati da uno studio di traffico esteso ad un ambito territoriale significativo, che dimostri la capacità della rete infrastrutturale di supportare i carichi di traffico indotti dall'intervento proposto.</p>
<p>Art. 17) - Discipline di settore e limiti all'attività edilizia</p> <p>... (omissis)</p> <p>2. Disciplina urbanistico-commerciale Le operazioni di nuova apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento di attività commerciali comprese nella funzione "distribuzione al dettaglio" devono rispettare le norme dei singoli Ambiti e Distretti del PUC e le disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, in particolare per quanto riguarda i limiti dimensionali, i requisiti e gli standard richiesti, la classificazione merceologica, tipologica e dimensionale, e devono inoltre essere verificate rispetto alla loro localizzazione con le indicazioni del Livello locale del PTCP.</p> <p>2.1 L'esercizio congiunto nello stesso locale di attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso è consentito secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio di cui alla DCR 31/2012 e s.m., paragrafo 11, lettera E), punto 2.</p> <p>2.2 Il parametro dimensionale di riferimento per le attività commerciali è la Superficie Netta di Vendita (S.N.V.) come definita dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio.</p> <p>2.3 Le attività commerciali con S.N.V. superiore a mq 1.000 devono produrre una verifica di impatto sulla viabilità, attraverso uno studio di traffico esteso ad un ambito territoriale significativo che dimostri la capacità della rete infrastrutturale di supportare i carichi di traffico indotti dall'insediamento proposto.</p> <p>2.4 <u>Parcheggi di pertinenza:</u> a) la dotazione minima di aree destinate a parcheggio per le Medie e Grandi Strutture di Vendita e per i Centri Commerciali, e le relative caratteristiche e requisiti, sono stabilite dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio;</p>

MODIFICHE PROPOSTE
<p>Art. 16) - Parcheggi</p> <p>... (omissis)</p> <p>9. I progetti che prevedono una capacità di parcheggio superiore a 50 posti auto devono essere corredati da uno studio di traffico esteso ad un ambito territoriale significativo, che dimostri la capacità della rete infrastrutturale di supportare i carichi di traffico indotti dall'intervento proposto. Nel caso di progetti che prevedono la funzione "Distribuzione al dettaglio" lo studio di cui sopra deve essere prodotto per una capacità uguale o superiore a 10 posti auto.</p>
<p>Art. 17) - Discipline di settore e limiti all'attività edilizia</p> <p>... (omissis)</p> <p>2. Disciplina urbanistico-commerciale Le operazioni di nuova apertura, trasferimento, ampliamento, concentrazione o accorpamento di attività commerciali comprese nella funzione "distribuzione al dettaglio" devono rispettare le norme dei singoli Ambiti e Distretti del PUC, il Piano Commerciale Comunale e le disposizioni regionali vigenti in materia di commercio in particolare per quanto riguarda i limiti dimensionali, i requisiti e gli standard richiesti, la classificazione merceologica, tipologica e dimensionale, e devono inoltre essere verificate rispetto alla loro localizzazione con le indicazioni del Livello locale del PTCP.</p> <p>2.1 L'esercizio congiunto nello stesso locale di attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso è consentito secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio di cui alla DCR 31/2012 e s.m., paragrafo 11, lettera E), punto 2.</p> <p>2.2 Il parametro dimensionale di riferimento per le attività commerciali è la Superficie Netta di Vendita (S.N.V.) come definita dalle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio.</p> <p>2.3 Le attività commerciali con S.N.V. superiore a mq 1.000 una dotazione di parcheggi uguale o superiore a 10 posti auto devono produrre una verifica di impatto sulla viabilità, attraverso uno studio di traffico esteso ad un ambito territoriale significativo che dimostri la capacità della rete infrastrutturale di supportare i carichi di traffico indotti dall'insediamento proposto.</p> <p>2.4 <u>Parcheggi di pertinenza:</u> a) la dotazione superficie minima di aree destinate a parcheggio per le Medie e Grandi Strutture di Vendita e per i Centri Commerciali, e le relative caratteristiche e requisiti, sono stabilite dalle, da reperire ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, deve garantire</p>

- b) il computo delle aree comprende la viabilità interna mentre sono sempre escluse le rampe di accesso e di collegamento tra i piani;
- c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000.
- d) con tali dotazioni si intendono soddisfatte anche le eventuali quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la S.A. complessiva dell'attività commerciale a condizione che il rapporto S.N.V. / S.A. non risulti inferiore a 0,80 ad esclusione di MSV e GSV di generi alimentari e Centri commerciali per i quali tale rapporto non deve comunque risultare inferiore a 0,60;
- e) tali dotazioni sono obbligatorie tanto per le nuove attività quanto per quelle derivanti da operazioni di ampliamento, concentrazione, accorpamento o trasferimento fatte salve specifiche disposizioni previste dalla disciplina regionale vigente in materia;
- f) per le MSV da insediare in edifici esistenti i parcheggi devono essere collocati entro un raggio di 500 m rispetto al locale di vendita con esclusione delle attività comprese in ambiti storici (AC-CS e AC-US); qualora si renda impossibile la realizzazione delle prescritte dotazioni di parcheggi, è consentito l'utilizzo di posti auto in parcheggi esistenti mediante convenzioni/contratti con i soggetti gestori, in tal caso il rapporto tra la superficie di parcheggio dovuta e il numero di posti auto non può risultare superiore a 28 mq/p.a.;
- g) i parcheggi di pertinenza non sono dovuti esclusivamente nelle zone pedonali e nelle zone con accessibilità riservata ai residenti.

almeno un posto auto ogni 28 mq di superficie di parcheggio dovuta. I parametri relativi ai parcheggi si applicano sull'intera superficie di vendita delle attività con SNV superiore a mq 250 e non è consentita la monetizzazione, anche parziale, dei parcheggi dovuti;

- b) il computo delle aree comprende la viabilità interna mentre sono sempre escluse le rampe di accesso e di collegamento tra i piani;
- c) è inoltre prescritta una dotazione aggiuntiva minima di 1/10 della superficie di parcheggio dovuta da destinare alla sosta di motocicli e biciclette la cui determinazione deve essere riferita alla dimensione dei parcheggi prescritti fino a mq. 2.000;
- d) con tali dotazioni si intendono soddisfatte anche le eventuali quantità dovute in base al tipo di intervento edilizio per la S.A. complessiva dell'attività commerciale a condizione che il rapporto S.N.V. / S.A. non risulti inferiore a 0,80 ad esclusione di MSV e GSV di generi alimentari e Centri commerciali per i quali tale rapporto non deve comunque risultare inferiore a 0,60;
- e) tali dotazioni sono obbligatorie tanto per le nuove attività quanto per quelle derivanti da operazioni di ampliamento, concentrazione, accorpamento o trasferimento fatte salve specifiche disposizioni previste dalla disciplina regionale vigente in materia;
- f) per le MSV **di generi non alimentari** da insediare in edifici esistenti, **i parcheggi devono essere collocati entro un raggio di 500 m rispetto al locale di vendita con esclusione delle attività comprese in ambiti storici (AC-CS e AC-US);** qualora si renda impossibile la realizzazione delle prescritte dotazioni di parcheggi **in contiguità con i locali di vendita,** è ~~consentito~~ **consentita la realizzazione dei parcheggi entro un raggio di 250 m rispetto all'ingresso del locale di vendita ovvero** l'utilizzo di posti auto, **a titolo gratuito per i clienti,** in parcheggi esistenti **entro un raggio di 250 m rispetto all'ingresso del locale di vendita,** mediante convenzioni/contratti con i soggetti gestori, **in tal caso fermo restando che** il rapporto tra superficie di parcheggio dovuta e numero di posti auto non può risultare superiore a 28 mq/p.a. **L'ubicazione dei parcheggi deve essere chiaramente indicata nel punto vendita;**
- g) i parcheggi di pertinenza non sono dovuti esclusivamente nelle zone pedonali e nelle zone con accessibilità riservata ai residenti.

2.5 Nel caso l'insediamento commerciale sia correlato all'esecuzione di opere edilizie l'autorizzazione di commercio dovrà intervenire contestualmente al perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo di carattere urbanistico edilizio.



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
118 0 0 N. 2019-DL-301 DEL 24/07/2019 AD OGGETTO:
PRESA D'ATTO DELLA RINUNCIA ALLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE NEI CONFRONTI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N. 22/2019 RIGUARDANTE LA MODIFICA DELLE
NORME GENERALI DEL PUC RELATIVE ALLA DISCIPLINA
URBANISTICO-COMMERCIALE. APPROVAZIONE DELL'
AGGIORNAMENTO DEL PUC.**

PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

24/07/2019

Il Direttore
Direzione Urbanistica
Arch. Laura Petacchi

Il Direttore
Direzione Sviluppo del Commercio
Dr. Gianluca Bisso