



COMUNE DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 DEL 08.04.2013

L'anno **DUEMILATREDICI** il giorno **OTTO** del mese di **APRILE**, alle ore **19,03**, nella consueta sala delle adunanze del Palazzo dei Priori, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello nominale risultano:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BOCCALI WLADIMIRO (Sindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 MICCIONI LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21 CARDONE FILIPPO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 MIRABASSI ALVARO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22 PAMPANELLI EMILIANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 LUPATELLI FEDERICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23 FABBRI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 BRUGNONI SIMONA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24 NERI PIER LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 CHIFARI ANTONINO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 SBRENNI GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 BORI TOMMASO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26 ROMIZI ANDREA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 CAVALAGLIO PATRIZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27 PRISCO EMANUELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 PUCCIARINI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28 VALENTINO ROCCO ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 ROMA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29 CORRADO GIORGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10 BARGELLI SAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 CENCI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 CONSALVI CLAUDIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31 BALDONI RENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12 MARIUCCI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32 FRONDUTI ARMANDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13 CAPALDINI TIZIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33 PERARI MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14 BORGHESI ERIKA in BISCARINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	34 CASTORI CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15 MARIUCCINI NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35 FELICIONI MICHELANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 MEARINI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36 VARASANO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 BRANDA VALERIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37 SCARPONI EMANUELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18 CATRANA MARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38 COZZARI MAURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19 SEGAZZI SILVANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39 NUMERINI OTELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20 ZECCA STELVIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 BELLEZZA TERESA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Accertata la validità dell'adunanza in **PRIMA** convocazione, il **PRESIDENTE** Dr. **ALESSANDRO MARIUCCI** dichiara aperta la seduta alla quale assiste il **SEGRETARIO GENERALE** Dr. **FRANCESCO DI MASSA**.

Sono designati scrutatori i Signori Consiglieri ----.

La seduta è **PUBBLICA CON VOTAZIONE PALESE**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della G. C. N. 136 del 30.11.2012;

Premesso che:

- la legge regionale umbra n. 15 del 16.2.2010 – Titolo VIII ha modificato la legge regionale n. 24 del 3.8.1999 “*Disposizioni in materia di commercio in attuazione del D.lgs. 31.3.1998 n. 114*” per adeguarla alla direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12.12.2006 relativa ai servizi nel mercato interno;

- la preesistente disciplina legislativa in materia di programmazione commerciale contenuta nella legge regionale n. 24/99 era basata sulla predeterminazione dei limiti quantitativi alla possibilità di rilasciare nuove autorizzazioni amministrative per l'esercizio di medie e grandi strutture di vendita, così come per il loro ampliamento e per la possibilità di trasferimento in altre parti del territorio

PROT. n.		del	
Codice Archiv.ne			
Documenti non allegati	-----		
Allegati	N. 1 (in apposito registro)		

OGGETTO:

ATTO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE AI SENSI DELL'ART. 5 TER L.R. 24/99 E S.M.I. - APPROVAZIONE.

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pubblicata all'Albo Pretorio a decorrere dal _____

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, D.Lgs. 18.08.2000 n.267, il _____

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

RIPUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO:
dal _____ al _____

PERUGIA, li

comunale, supportata da un'approfondita analisi economica: per le medie strutture di vendita (superficie di vendita compresa fra 251 e 2500 mq, per quanto riguarda il Comune di Perugia) tale programmazione era di competenza comunale, mentre per le grandi strutture di vendita (superficie di vendita superiore a 2500 mq) la programmazione era di competenza regionale;

- tale tipologia di programmazione è stata integralmente superata con la nuova formulazione dell'articolo 5 l.r. 24/99, introdotta dall'art. 70 della l.r. 15/10, ovvero con la definizione di una nuova attività di programmazione commerciale ed urbanistica, regionale e comunale, destinata ad assicurare la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci, correlativamente alla necessità di garantire "il giusto bilanciamento di motivi imperativi di interesse generale", ovvero ragioni di pubblico interesse, tra le quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la salute degli animali, la proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale (art. 8, comma 1, lettera h) D.lgs. 59/2010 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" modificato recentemente con D.lgs. 147/2012; art. 5 *bis*, comma 1 l.r. 24/99 e s.m.i.);

Rilevato che:

- l'art. 5 *ter*, comma 1, della l.r. 24/99 e s.m.i. ha disposto che i Comuni, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, valutate le caratteristiche e le tendenze della distribuzione commerciale e nel rispetto degli indirizzi regionali (D.G.R. n. 738/11 cit.), approvino un atto di programmazione che disciplini le modalità di applicazione dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento delle attività commerciali, tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio, previa concertazione, ovvero esame preliminare dell'atto stesso con le associazioni dei consumatori, le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti delle medesime imprese (articolo 5 *quater* l.r. 24/99 e s.m.i.); inoltre, il punto 2.1.1 della D.G.R. n. 738/2011 ha previsto un ulteriore adempimento procedurale per tale atto programmatico, ovvero l'acquisizione delle osservazioni espresse dai Comuni confinanti, "volte a garantire la continuità ed organicità delle scelte di destinazione commerciale";

- in base all'art. 5 *bis*, comma 1, l.r. 24/99 e s.m.i. la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 738 del 5.7.2011 ha approvato "Indirizzi e criteri per l'insediamento delle attività commerciali" al fine di omogeneizzare gli interventi di programmazione comunale, indicando i criteri qualitativi per l'insediamento delle attività commerciali da parte dei Comuni nell'ambito del proprio territorio;

- per quanto riguarda specificamente i centri storici, la citata D.G.R. n. 738/11 (punto 3.7) ha stabilito che i Comuni possano rilasciare nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita M3 (superficie di vendita compresa fra 1501 e 2500 mq) e grandi strutture di vendita G1 e G2 del solo settore non alimentare (categoria E – art. 4, comma 3, l.r. 24/99 e s.m.i.) in conformità con quanto espressamente previsto nel Quadro Strategico di Valorizzazione redatto ed approvato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/2008;

Atteso che:

- il predetto art. 5 *ter*, al successivo comma 2, prevede che i Comuni adeguino i propri strumenti urbanistici, anche in relazione a singole varianti, nel rispetto delle disposizioni della l.r. 11/2005 e tenuto conto dei criteri adottati dalla Giunta regionale (D.G.R. n. 738/11 cit.), per individuare, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali:

a) le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;

b) le aree di localizzazione delle medie e delle grandi strutture di vendita, tenendo anche conto degli effetti d'ambito sovracomunale e di fenomeni di addensamento di esercizi che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita;

- con la medesima D.G.R. n. 738/11 la Giunta regionale ha definito, inoltre, i criteri di pianificazione territoriale e urbanistica dei Comuni riferiti al settore commerciale, prevedendo in particolare, ai fini dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale successivo all'approvazione del presente atto:

a) gli indirizzi al fine dell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, promuovendo il contenimento dell'uso del territorio verificando, tra l'altro, la dotazione a destinazione commerciale esistente;

b) le condizioni e i criteri cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione, attraverso gli strumenti urbanistici, delle aree idonee per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;

c) i requisiti urbanistici, in termini di accessibilità veicolare e pedonale anche per portatori di handicap, di dotazione di standard ambientali e parcheggi pertinenziali delle diverse tipologie di strutture di vendita;

d) i criteri per incentivare il recupero, l'ammodernamento e la qualificazione delle aree di insediamento commerciale che tengono conto della qualità del contesto paesaggistico ed ambientale, promuovendo il miglioramento del bilancio delle emissioni;

Rilevato, inoltre, che:

- in base al comma 3 del medesimo art. 5 *ter* i Comuni, nel definire l'atto di programmazione commerciale e quello di adeguamento dei propri strumenti urbanistici, possono introdurre previsioni differenziate in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia dimensionale e categoria merceologica degli esercizi di media e grande struttura di vendita; in particolare la strumentazione urbanistica per l'insediamento in aree non esclusivamente commerciali può disporre limitazioni all'insediamento di attività commerciali in relazione alle suddette classificazioni tipologiche delle strutture commerciali;

Visto il punto 2.2.3 della citata D.G.R. n. 738/11 il quale prevede che il Comune, attraverso l'atto di programmazione commerciale di cui all'art. 5 *ter* l.r. citata, definisce:

a) la funzionalità complessiva della rete commerciale, tenuto anche conto del suo sviluppo e delle prospettive, delle abitudini di consumo, della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle problematiche di natura economica e sociale in genere, nella misura in cui tali elementi incidono sulle scelte correlate ai motivi imperativi di interesse generale ed alle indicazioni della D.G.R. stessa;

b) l'armonico inserimento delle medie e delle grandi strutture di vendita nell'ambito del contesto urbano verificando il livello di accessibilità delle localizzazioni assentite dal punto di vista della viabilità interessata e dei servizi pubblici

di trasporto, favorendo soluzioni che attenuino situazioni di criticità pregressa e garantiscano livelli di accessibilità pubblica;

- c) la riqualificazione e rifunzionalizzazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici e produttivi;
- d) il sostegno della funzione commerciale nei centri storici, nelle aree ad essi adiacenti, nonché nei centri abitati periferici rispetto ai più importanti flussi di traffico, preservando la consistenza della rete commerciale e la presenza di esercizi «storici» o di attività da valorizzare e rivitalizzare;
- e) la congruità dell'insediamento commerciale con le caratteristiche urbanistiche e socio-demografiche generali del comune e del suo contesto territoriale più ampio;
- f) il contenimento dell'uso del territorio tenuto conto della dotazione a destinazione commerciale esistente, favorendo il riutilizzo di aree degradate, come definite all'art. 23 del Regolamento Regionale n. 7/2010, o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche;
- g) l'incompatibilità di attività commerciali non ammissibili in determinati contesti quali, in particolare, centri storici e aree industriali e artigianali sulla base di specifiche norme igienico sanitarie o di pubblica sicurezza e in riferimento ai motivi imperativi di interesse generale di cui all'art. 5 bis comma 1 della l.r. n. 24/1999;
- h) il perseguimento della completa e piena fruibilità degli spazi urbani pubblici o aperti al pubblico da parte di persone con disabilità ricorrendo a soluzioni dimensionali, tipologiche, di raggiungibilità o scelte gestionali che ne permettano l'utilizzo da parte di persone con disabilità garantendo almeno:
 - la realizzazione di idonei accessi privi di barriere architettoniche;
 - la presenza di servizi igienici per il pubblico di cui almeno uno per soggetti diversamente abili realizzati, ove necessario, anche in spazi o locali esterni nella disponibilità del titolare dell'esercizio o in forma consorziata e/o convenzionata con altri pubblici esercizi contigui o posti nelle immediate vicinanze.

Considerato che:

- in attuazione di quanto previsto dalle nuove disposizioni sopra riportate, a seguito dell'approfondimento del loro complesso contenuto, si è evidenziata la necessità di condurre un'attenta analisi delle diverse e vaste tematiche ivi indicate per elaborare la proposta di nuova programmazione commerciale, in riferimento alle caratteristiche urbanistiche, territoriali e paesaggistiche emergenti dal PRG vigente, alle verifiche relative a mobilità, accessibilità ed infrastrutture, all'analisi degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita presenti nel territorio, all'analisi del contesto demografico di Perugia e dei comuni limitrofi, dei flussi turistici, della popolazione studentesca universitaria, allo studio delle dinamiche in atto nel commercio e nei consumi in Italia e nel contesto comunale;
- l'attività di studio ed analisi, sopra richiamata, è stata articolata in due percorsi: un percorso finalizzato all'elaborazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) per il Centro Storico – stralcio relativo allo sviluppo economico, in attuazione di quanto disposto dal citato punto 3.7 della D.G.R. cit. per i centri storici; l'altro, finalizzato alla redazione del presente atto di programmazione commerciale per tutto il territorio comunale. Tali attività sono state svolte in modo coordinato e congiunto, essendo necessario evidenziare le interrelazioni esistenti tra il Centro storico ed il resto del territorio, coniugandole con l'analisi dei dati macroeconomici e delle tendenze di area vasta;

Evidenziato che:

- per l'elaborazione della presente proposta di atto di programmazione commerciale è stato costituito un gruppo di lavoro interno all'Amministrazione Comunale, composto dal Dirigente del Settore Governo e sviluppo del territorio e dell'economia, dai Dirigenti delle Unità operative Politiche economiche, Urbanistica e Mobilità;
- tale gruppo di lavoro si è avvalso della collaborazione del Prof. Luca Ferrucci, Ordinario di Economia e Gestione delle Imprese presso il Dipartimento di Discipline Giuridiche ed Aziendali dell'Università degli Studi di Perugia, al quale è stato conferito (con D.D. n. 13 del 24.4.2012 della S.O. Centro storico) l'incarico di fornire il supporto per la conduzione di un'accurata analisi della situazione economica della città, sia generale, sia riferita alle diverse aree che la compongono, nonché in modo specifico per il centro storico. L'approfondimento ha riguardato anche l'osservazione dei dati dinamici e delle tendenze relative allo sviluppo economico e commerciale su scala nazionale e regionale;
- il complesso dell'attività di studio ed elaborazione della proposta di atto di programmazione è contenuto nell'allegata Relazione ("*Programmazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita*" (ALLEGATO N. 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto; essa è suddivisa in tre parti fondamentali:

PARTE I – Il quadro nazionale e regionale di regolamentazione per gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita: in tale Parte si illustrano le tre fasi storiche fondamentali che si sono succedute nella legislazione in materia di commercio a partire dagli anni '80 del secolo scorso ai giorni attuali, ovvero la pianificazione urbanistico – commerciale, l'arrivo della liberalizzazione per l'accesso al commercio minore e della regolamentazione regionale, la Direttiva Europea nei servizi; si descrivono, infine, gli elementi fondamentali dell'attuale legislazione regionale e la deliberazione della Giunta Regionale n. 738/11 contenente indirizzi e criteri per la programmazione commerciale comunale;

PARTE II – L'analisi del contesto comunale: tale analisi, propedeutica all'assunzione delle scelte della nuova programmazione commerciale qualitativa, è stata sviluppata attraverso quattro filoni, l'analisi urbanistico – territoriale, attraverso la quale è stata individuata una partizione del territorio comunale in 8 aree, aventi caratteristiche omogenee (oltre a quella del centro storico), sono state evidenziate le attuali previsioni in materia commerciale e le scelte presenti nel PRG vigente, la potenzialità insediativa, le esigenze di riqualificazione e rifunzionalizzazione delle varie parti del tessuto urbano, le opere pubbliche previste e realizzate; segue l'analisi di mobilità, accessibilità ed infrastrutture, con specifico riferimento agli aspetti tecnici della mobilità, con la verifica dei diversi livelli di accessibilità delle 8 aree territoriali dal punto di vista della viabilità interessata e dei servizi pubblici di trasporto, la misurazione del grado di congestione delle infrastrutture stradali e del livello delle emissioni inquinanti, le caratteristiche di qualità della circolazione, nonché l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte; successivamente si è condotta l'analisi degli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, per comparare la rete distributiva umbra con quella di altri territori regionali e poi descriverla nella sua diffusione nelle 8 aree territoriali comunali; infine, viene esaminata la domanda potenziale di servizi commerciali, attraverso alcuni indicatori quantitativi relativi ai diversi segmenti della domanda di servizi commerciali, riferiti al contesto demografico nel comune di Perugia e nei comuni limitrofi, ai flussi di turismo nel comprensorio perugino, alla popolazione studentesca universitaria, seguiti dalla descrizione di alcune dinamiche in atto nel commercio e nei consumi in Italia e da ulteriori elementi di riflessione su commercio, territorio e consumatori nel comune di Perugia;

PARTE III – Obiettivi, criteri e requisiti per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita: tale parte enuclea in tre obiettivi strategici fondamentali il risultato delle indagini svolte, sintetizzabili nel modo seguente:

1° obiettivo strategico: l'assegnazione di una nuova "centralità" al centro storico di Perugia.

Le analisi già anticipate nell'ambito del procedimento di approvazione dello stralcio del Quadro Strategico di Valorizzazione relativo allo sviluppo economico (atto C.C. n. 93 dell'8.10.2012) e gli approfondimenti contenuti nell'allegata Relazione convergono su tale finalità: il centro storico di Perugia può contribuire in modo decisivo al rilancio commerciale dell'intera città in ambito sovracomunale, poiché capace di coniugare la qualità urbanistica ed architettonica che la caratterizza, come un *unicum*, con l'offerta di servizi commerciali, mettendo a frutto la funzione storica aggregante garantita delle sue piazze, vie e giardini pubblici, nonché dei suoi principali contenitori pubblici (Mercato Coperto in primo luogo) e privati. Per quest'area, si evidenzia quindi la necessità di puntare a nuovi format distributivi che riescano ad assolvere contestualmente a due funzioni: quella tradizionale dello *shopping* ma, anche, quella di trattenimento basato su un'ampia e variegata offerta culturale e su nuove modalità di socializzazione.

Nel medesimo obiettivo rientra anche il riconoscimento del ruolo di alcuni luoghi della città contemporanea che, in ragione dei processi di trasformazione urbanistica in atto o potenziali e dell'elevato livello di interconnessione diretta con il centro storico (garantita dal Minimetro), possono assicurare, con la presenza di un commercio qualificato, un livello elevato di attrattività complessiva del sistema urbano centrale.

2° obiettivo strategico: la localizzazione di medie e grandi strutture, nell'ottica di un riequilibrio territoriale.

Il perseguimento di questo obiettivo dovrebbe consentire l'offerta di adeguati servizi commerciali anche nelle aree dove, adesso, vi sono evidenti sotto-dotazioni, in via prioritaria con riferimento alle medie strutture di tipologia M1 e M2, per entrambe le categorie merceologiche A – E, soddisfacendo in tal modo il diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità nelle 8 aree territoriali (A.T.) nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale (par. 2.1.3 della Relazione allegata). A tal fine sono state evidenziate le sottoriportate carenze/opportunità:

1. in relazione alle tipologie M1 e M2 di categoria A (settore alimentare, ovvero settore alimentare e settore non alimentare), vi è un'assenza assoluta di queste strutture di vendita nel centro storico; inoltre, sul piano comparato, appaiono auspicabili nuovi insediamenti commerciali nelle aree territoriali 4 (ossia Ponte Valleceppi, Ponte Felcino e Villa Pitignano), 7 (con i centri minori, ad esempio, di Parlesca e Casa del Diavolo), nonché nell'area 1 (Campo di Marte, Piscille, Casaglia e Ponte Rio);
2. sempre in relazione alle tipologie M1 e M2 di categoria E (settore non alimentare), si evidenzia la opportunità di nuovi investimenti nelle A.T. 2 (Madonna Alta, Ponte alla Pietra, ecc.) e 3 (ossia Ponte San Giovanni, Balanzano e Montebello), nonché nell'area 8 (Colle Umberto, Cenerente, San Marco, ecc.);
3. per le strutture aventi superfici maggiori, come la media struttura M3 e le grandi strutture si auspicano nuove attività, di categoria E, per il centro storico, affinché torni a svolgere un ruolo di attrattore commerciale e sociale, come evidenziato nella descrizione del 1° obiettivo;
4. per quanto riguarda le strutture G1 e G2, in base all'analisi tecnica sulla viabilità primaria contenuta nella Relazione, lungo i tratti della stessa – direttrice Nord/Sud – ove sono assenti fenomeni di criticità, sono prefigurabili nuovi insediamenti delle suddette tipologie dimensionali, sia di categoria A che E. Poiché questi tipi di investimenti comportano effetti particolarmente intensi in termini di assetti infrastrutturali del territorio (ad esempio, la sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità), si ritiene che nuovi insediamenti dovranno essere attenta-

mente vagliati, in primo luogo in sede di adeguamento del PRG, in relazione alla necessità di garantire il giusto bilanciamento con i motivi imperativi di interesse generale previsti dalla normativa vigente, come esplicitati nella D.G.R. n. 738/11;

5. nel caso, poi, di G1 e G2, della categoria E, coerentemente con la normativa vigente e con i trend presenti nel settore, potranno essere **valutate** possibili proposte di investimento relative a format innovativi, capaci di attrarre adizionalità di domanda in termini di flussi turistici o di residenti di regioni contermini, come ad esempio gli *outlet village*, partendo dall'area di proprietà comunale di Lidarno. Anche per tali tipologie le iniziative imprenditoriali dovranno comunque essere temperate con la tutela degli interessi pubblici costituzionalmente rilevanti, trasposti nell'atto d'indirizzo regionale citato.

3° obiettivo strategico: la valorizzazione di complessi edilizi dismessi.

L'obiettivo di fondo di questa impostazione è quella di limitare l'uso addizionale del territorio, favorendo il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, specie se dismesso. Ciò è in linea con la D.G.R. 738/11, laddove prevede "la riqualificazione e rifunzionalizzazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici e produttivi" e, ancora, "il contenimento dell'uso del territorio tenuto conto della dotazione a destinazione commerciale esistente, favorendo il riutilizzo di aree degradate, come definite all'art. 23 del Regolamento Regionale n. 7/2010, o comunque già interessate da precedenti trasformazioni urbanistiche".

Questo obiettivo può essere validamente applicato nell'ambito delle tipologie di media struttura di vendita ed in alcuni casi anche per le grandi.

La PARTE III della relazione si conclude con la definizione dei requisiti qualitativi per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita che in parte vengono recepiti dalla normativa regionale ed in parte introdotti dalla programmazione comunale. Sono state altresì introdotte le verifiche dell'accessibilità per M1 ed M2 da condurre in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire.

REQUISITI RECEPITI DALLA PROGRAMMAZIONE COMUNALE

La D.G.R. n. 738/11 indica gli elementi obbligatori ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale di nuove grandi strutture di vendita G1 e G2, compreso l'ampliamento o il trasferimento di quelle esistenti, ai punti 4.3.1 (punti da 1 a 11) e 4.3.2.

Per quanto riguarda, invece, la tipologia dimensionale M3, in attuazione di quanto stabilito al punto 4.3.3 della D.G.R. citata, debbono essere previsti nell'atto di programmazione commerciale comunale i sotto elencati requisiti, necessari per il rilascio della relativa autorizzazione amministrativa:

- A. rispetto dei valori limite di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, individuati dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
- B. realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;
- C. installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, di potenza superiore ad almeno il 25 per cento della potenza elettrica impegnata dalla struttura di vendita, fatta salva l'impossibilità tecnica del completo rispetto della prescrizione, asseverata da un tecnico abilitato ;

D. installazione di impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili di potenza superiore ad almeno il 10 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria per usi termici, fatta salva l'impossibilità tecnica del completo rispetto della prescrizione, asseverata da un tecnico abilitato.

Inoltre, sempre in attuazione di quanto previsto dalla citata D.G.R. (punto 2.2.3, lettera h.) per tutte le tipologie dimensionali di medie e grandi strutture di vendita, deve essere previsto, sempre ai fini del rilascio di autorizzazione amministrativa, il possesso dei requisiti finalizzati al perseguimento della completa e piena fruibilità degli spazi urbani pubblici o aperti al pubblico da parte di persone con disabilità:

- la realizzazione di idonei accessi privi di barriere architettoniche;
- la presenza di servizi igienici per il pubblico di cui almeno uno per soggetti diversamente abili realizzati, ove necessario, anche in spazi o locali esterni nella disponibilità del titolare dell'esercizio o in forma consorziata e/o convenzionata con altri pubblici esercizi contigui o posti nelle immediate vicinanze.

REQUISITI INTRODOTTI DALLA PROGRAMMAZIONE COMUNALE

1. Ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative per nuove M1 ed M2, nonché per il loro ampliamento o trasferimento, secondo quanto previsto dal punto 6.2 della citata D.G.R., si prevedono criteri e standard di servizio, per tutto il territorio comunale, indicati nello schema sotto riportato:

DGR 738/2011 - INDIRIZZI E CRITERI PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' COMMERCIALI M1 E M2 - punto 4.3.1

CRITERI	M1/A	M1/E	M2/A	M2/E
2. collaborazione con associazioni di volontariato sociale per la realizzazione di progetti di raccolta e redistribuzione a soggetti deboli dei prodotti alimentari invenduti	X		X	
3. 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			X	
4. realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio	X	X	X	X
7. valutazione degli effetti acustici cumulativi all'interno della struttura ed all'esterno, con riferimento ai bersagli ritenuti significativi, in relazione agli obiettivi e livelli di qualità definiti dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194 (Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale) e dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)	X (se inserite in edifici residenziali)		X (se inserite in edifici residenziali)	

2. per la fattispecie relativa alla presentazione di una pluralità di domande per i nuovi centri o poli commerciali G1 e G2, entrambi della categoria merceologica A, all'interno dei quali siano previste medie M3 e grandi strutture della medesima categoria A, che risultino concorrenti, ovvero presentate nel medesimo mese ed in riferimento alla stessa area territoriale – a parità di tutte le altre condizioni previste dall'art. 14 della l.r. 24/99 e s.m.i., è data priorità nell'esame a quelle che prevedano l'attivazione di due nuovi standard di servizio per il consumatore, ovvero l'attivazione di forme di e-commerce e il servizio di consegna a domicilio (da effettuarsi entro un limite che sarà suc-

cessivamente definito dall'Amministrazione Comunale), limitatamente ai prodotti alimentari confezionati, con oneri aggiuntivi a carico del consumatore che devono risultare non superiori al triplo del biglietto di trasporto pubblico locale. Tali requisiti di servizio si devono riferire ad almeno l'80% dei prodotti alimentari confezionati presenti in assortimento, con l'applicazione degli stessi prezzi presenti all'interno del punto vendita, con oneri aggiuntivi a carico del consumatore che devono risultare non superiori al triplo del biglietto di trasporto pubblico locale.

VERIFICHE DELL'ACCESSIBILITÀ PER M1 ED M2

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali minori, ovvero le categorie M1 e M2 le caratteristiche della rete viaria, della circolazione e dei fenomeni dell'incidentalità nelle aree territoriali 6, 7 e 8, sono tali da permettere la previsione di tali strutture commerciali senza particolari prescrizioni (al di là del reperimento degli standard urbanistici di parcheggio previsto dalla normativa regionale), fermo restando la possibilità di richiedere, in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire, la verifica di talune questioni trasportistiche, in ragione di eventuali situazioni locali che presentano elementi di criticità.

Tali verifiche dovranno essere invece condotte sistematicamente - oltre che per quelli di tipologia dimensionale M3, G1 e G2 - per l'attuazione di insediamenti commerciali M1 ed M2 ricadenti nelle altre 5 A.T., visto il loro elevato grado di urbanizzazione e la probabilità che i nuovi esercizi commerciali vengano ad inserirsi in aree in cui la rete viaria esistente abbia limitate caratteristiche geometrico - funzionali.

Dato atto che:

- sul presente atto di programmazione deve essere svolta preventivamente la concertazione con le associazioni dei consumatori, le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti, come stabilito dall'art. 5 *quater* l.r. 24/99 e s.m.i. e deve essere espletata la fase di acquisizione delle osservazioni espresse dai Comuni confinanti, volte a garantire la continuità ed organicità delle scelte di destinazione commerciale, come previsto dal punto 2.1.1 della D.G.R. n. 738/11;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal dirigente Unità Operativa Politiche Economiche D.ssa Paola Panichi;

Dato atto altresì che le Commissioni Consiliari permanenti II e III nella seduta del 5 aprile 2013 hanno verificato che

- gli assessori competenti sono stati incaricati di attuare la concertazione prevista dall'art. 5 *quater* della l.r. 24/99 e s.m.i. e di acquisire le osservazioni dei Comuni confinanti, come previsto dal punto 2.1.1 della D.G.R. n. 738/11;

- la Giunta comunale con determinazione Interna n. 19 del 14.02.2013, ha determinato che:

a) rispetto alla proposta di atto di programmazione commerciale contenuto nel presente atto, è stata svolta la fase di concertazione prescritta dall'art. 5 *quater* l.r. 24/99 e s.m.i. e sono state richieste le osservazioni ai Comuni confinanti, come stabilito dal punto 2.1.1 D.G.R. n. 738/11;

b) all'esito della concertazione non sono emersi elementi che incidano sulla proposta di programmazione commerciale così come definita e che i Comuni confinanti non hanno fatto pervenire osservazioni sulla medesima;

c) ha confermato, conseguentemente, il contenuto integrale del presente atto;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal dirigente Unità Operativa Politiche Economiche D.ssa Paola Panichi;

Dato atto del parere espresso dalle commissioni consiliari permanenti II e III;

Udita la relazione del Presidente della II Commissione, gli Assessori Valeria Cardinali e Giuseppe Lomurno per le parti di competenza, gli interventi e le dichiarazioni di voto;

... omissis...

Con voti 22 favorevoli, 12 contrari espressi con sistema di votazione elettronico dai 34 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di approvare la "*Programmazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita*" che costituisce, parte integrante e sostanziale del presente atto – ALLEGATO N. 1;
2. di fare conseguentemente propri i 3 obiettivi strategici della programmazione commerciale comunale, ai sensi dell'art. 5 *ter*, comma 1, l.r. 24/99 e s.m.i., nel contenuto riportato nella parte descrittiva del presente atto:

1°obiettivo strategico: l'assegnazione di una nuova "centralità" al centro storico di Perugia;

2°obiettivo strategico la localizzazione di medie e grandi strutture nell'ottica di un riequilibrio territoriale;

3°obiettivo strategico la valorizzazione di complessi edilizi dismessi;

3. di approvare i requisiti qualitativi per il rilascio della autorizzazione amministrativa per nuove medie e grandi strutture di vendita (per il loro ampliamento o trasferimento) sotto riportati:

3.1 requisiti per medie strutture di vendita M3

A. rispetto dei valori limite di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, individuati dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);

B. realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata ed allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;

C. installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, di potenza superiore ad almeno il 25 per cento della potenza elettrica impegnata dalla struttura di vendita, fatta salva l'impossibilità tecnica del completo rispetto della prescrizione, asseverata da un tecnico abilitato;

D. installazione di impianti per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili di potenza superiore ad almeno il 10 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria per usi termici, fatta salva l'impossibilità tecnica del completo rispetto della prescrizione, asseverata da un tecnico abilitato.

3.2 per tutte le tipologie dimensionali di medie e grandi strutture di vendita, il possesso dei requisiti per il perseguimento della completa e piena fruibilità degli spazi urbani pubblici o aperti al pubblico da parte di persone con disabilità, ovvero:

- la realizzazione di idonei accessi privi di barriere architettoniche;

- la presenza di servizi igienici per il pubblico di cui almeno uno per soggetti diversamente abili realizzati, ove necessario, anche in spazi o locali esterni nella disponibilità del titolare dell'esercizio o in forma consorziata e/o convenzionata con altri pubblici esercizi contigui o posti nelle immediate vicinanze;

3.3 per le tipologie dimensionali di medie strutture di vendita M1 ed M2, per tutto il territorio comunale, sono stabiliti i criteri e gli standard di servizio contenuti nello schema riportato nella parte descrittiva del presente atto;

3.4 per la fattispecie relativa alla presentazione di una pluralità di domande per i nuovi centri o poli commerciali G1 e G2, entrambi della categoria merceologica A, all'interno dei quali siano previste medie M3 e grandi strutture della medesima categoria A, che risultino concorrenti, ovvero presentate nel medesimo mese ed in riferimento alla stessa area territoriale – a parità di tutte le altre condizioni previste dall'art. 14 della l.r. 24/99 e s.m.i., è data priorità nell'esame a quelle che prevedano l'attivazione di due nuovi standard di servizio per il consumatore, ovvero l'attivazione di forme di e-commerce ed il servizio di consegna a domicilio (da effettuarsi entro un limite che sarà successivamente definito dall'Amministrazione Comunale). Tali requisiti di servizio si devono riferire ad almeno l'80% dei prodotti alimentari confezionati presenti in assortimento, con l'applicazione degli stessi prezzi presenti all'interno del punto vendita, con oneri aggiuntivi a carico del consumatore che devono risultare non superiori al triplo del biglietto di trasporto pubblico locale.

4. di stabilire la necessità delle verifiche dell'accessibilità per M1 ed M2 nel seguente modo:

4.1. Per quanto riguarda le nuove medie strutture di vendita di tipologia M1 e M2 ricadenti nelle aree territoriali 6, 7 e 8, in sede di presentazione dei piani attuativi o di richiesta del permesso di costruire, le verifiche dell'accessibilità possono essere richieste solo in presenza di specifiche situazioni locali che presentano elementi di criticità.

4.2. Tali verifiche dovranno essere condotte sistematicamente - oltre che per quelli di tipologia dimensionale M3, G1 e G2 - per l'attuazione di insediamenti commerciali M1 ed M2 ricadenti nelle altre 5 aree territoriali, in sede di presentazione dei piani attuativi o di richiesta del permesso di costruire;

5. di dare atto che, per quanto riguarda il Centro storico, resta confermato quanto stabilito con il proprio precedente atto C.C. n. 93/2012;

6. di dare atto che, rispetto al presente atto di programmazione commerciale, è stata attuata dagli assessori competenti, la concertazione prevista dall'art. 5 *quater* della l.r. 24/99 e come previsto dal punto 2.1.1 della D.G.R. n. 738/11;

7. di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta incremento di spesa né diminuzione di entrata né nel bilancio 2012, né in quello 2012 – 2014.