



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 3 del 05-03-2021**

**Oggetto:** *RECEPIMENTO DISPOSIZIONI LEGGE REGIONALE N. 23/2018 TESTO UNICO IN MATERIA DI COMMERCIO BURA n. 77 SPECIALE DEL 13/08/2018.*

L'anno duemilaventuno, il giorno cinque del mese di marzo nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 16:58, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione a porte chiuse. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming. La presidenza della seduta é assunta dal Rag. GINOBLE TERESA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.Ssa Fabiola Candelori.

**Risultano presenti al punto in oggetto :**

DI GIROLAMO SABATINO	P	FREZZA ACHILLE	P
PAVONE ENIO	P	DI MARCO NICOLA	P
Ciancaione Rosaria	P	NUGNES MARIO	P
GINOBLE TERESA	P	RECCHIUTI ALESSANDRO	P
FELICIONI MASSIMO	A	MARCONE ANGELO	P
Salvatore Celestino	P	MARINI SAVERIO	P
Aloisi Simone	P	DE LUCA ADRIANO	P
DI SANTE GIUSEPPE	P	ANGELINI MARCO	P
FERRETTI EMANUELA	P		

**Assegnati compreso il Sindaco n.[17]**

**In carica compreso il Sindaco n.[17]**

**Presenti n. [ 16]**

**Assenti n. [ 1]**

***Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.***

Si passa alla trattazione del 3^ punto all'ordine del giorno;

Relaziona l'Assessore Orazio Vannuzzi;

Assume la presidenza il consigliere Celestino Salvatore alle ore 20,13;

Interviene il consigliere Frezza;

Esce il consigliere Marini alle 20,19      Presenti n.15;

Intervengono i consiglieri Pavone e Di Sante;

Riassume la presidenza il presidente del Consiglio Ginoble alle ore 20,35

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso

- che il D.Lgs. n. 114/98 da dettato i principi generali per la "Riforma della disciplina del Settore commercio";
- che con L.R. 9 agosto 1999 n. 62 la Regione Abruzzo ha emanato "*Indirizzi programmatici e criteri per l'insediamento delle attività di vendita al dettaglio su aree private in sede fissa*" recepiti da questo Ente con delibere di Consiglio Comunale n. 54 del 09/11/1999 e successiva n. 16 del 12/05/2000;
- che con la promulgazione della L.R. 16/07/2008 n. 11, avente ad oggetto "*Nuove norme in materia di commercio*" la Regione Abruzzo ha abrogato la predetta L.R. n. 62/1999;
- che piu' recentemente, con L.R. 31 luglio 2018 n. 23, pubblicata sul BURA n. 77 speciale del 13/08/2018, per le finalità di cui all'art. 2 della legge medesima, la Regione Abruzzo ha emanato il "*Testo unico in materia di Commercio*" con contestuale abrogazione della L.R. n. 11/2008;

### Considerato

- che per effetto di quanto disposto dal comma 1 dell'art. 12 della predetta L.R. n. 23/2018 rientra nei compiti di questo Ente provvedere all'adozione dell'atto di programmazione distributiva comunale "*che disciplina le modalità di applicazione dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento di tutte le attività commerciali, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande, tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio*";
- che tale atto risulta subordinato alla programmazione commerciale ed urbanistica della rete distributiva regionale di cui all'art. 10 della L.R. n. 23/2018, da attuarsi attraverso il Piano regionale di programmazione della rete distributiva del commercio;

**Constatato** che il suddetto Piano regionale di programmazione della rete distributiva del commercio non risulta ancora redatto, con conseguente impossibilità per questo Ente di dar corso alle attività di competenza di cui all'art. 12 nonché all'art. 33 c.1 della sopra richiamata L.R. n. 23/2018;

**Ritenuto**, in tale fase, di recepire e dare applicazione all'art. 33 c. 2 della medesima L.R. n. 23/2018 mediante solo adeguamento dei parametri urbanistici di cui all'art. 32, con contestuale conferma delle previsioni di piano in ordine alle destinazioni d'uso di carattere commerciale ammesse;

**Preso atto** che tale recepimento, a norma del sopra richiamato art. 32, ha efficacia diretta sulla normativa dello strumento urbanistico vigente senza necessità di ulteriori provvedimenti;

**Preso atto altresì** della disciplina urbanistica relativa alle zone ed agli ambiti del territorio comunale ritenuti compatibili con l'uso commerciale dal PRG vigente riportata nella scheda che segue:

Zona PRG	Localizzazioni	Carattere delle zone e/o limiti utilizzazione per insediamenti attività commerciali
A "centri storici"	Montepagano, Cologna Paese, Casale Thaulero	In assenza del P.P. non è possibile modificare le attuali destinazioni d'uso. Con il P.P. approvato devono essere rispettate le destinazioni in esso previste
B1	Zone centrali del capoluogo ed ex fornaci	Zone previste per insediamenti prevalentemente direzionali con possibilità di qualificazione e interventi a destinazione plurima anche complementari alla residenza
B2	Aree consolidate del capoluogo	Residenza e servizi con possibilità di qualificazione e insediamenti commerciali e attività di servizio
B3	Aree marginali del capoluogo	Residenza e servizi con possibilità di qualificazione e insediamenti commerciali e attività di servizio
B4	Centri e nuclei delle frazioni	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale. Insediamenti commerciali consentiti con limiti in rapporto alla quota edificabile massima (inferiore al 50% delle superfici edificabili)
B5	Aree interposte tra ferrovia e mare	Aree per residenza e attività turistico ricettive
C1	Nuove aree di espansione limitrofe al capoluogo	Zone per residenze e servizi
C2	Aree per espansione residenziali PEEP nel capoluogo e frazioni	Zone per residenze e servizi
C3	Nuove zone del precedente PRG	Zone principalmente per residenze unifamiliari
D1	Zone in aree specifiche del capoluogo e principali frazioni	Zone commerciali e direzionali
D4 "autoporto"	Parte di aree produttive dell'autoporto in località Voltarrostò	Solo nelle aree con destinazione commerciali e direzionali (10% del totale)

**Tenuto conto** dell'obbligatorietà del recepimento della disciplina della Legge Regionale in oggetto e l'incidenza della stessa sui futuri atti di programmazione comunale connessi all'attuazione, da parte del legislatore Regionale, dei provvedimenti di cui agli articoli 10 e 11 della legge medesima allo stato non ancora concretizzati;

**Viste** le disposizioni transitorie in materia di procedimenti amministrativi per il rilascio di autorizzazioni commerciali per grandi superfici di vendita e parchi commerciali di cui all'art. 146 della Legge in esame, che rendono allo stato impraticabile qualsiasi disciplina comunale in materia;

**Attesa la necessità**, in tale fase, di compiere gli atti di Amministrazione necessari per assicurare il corretto esercizio delle funzioni che competono a questo Comune in materia, con particolare riguardo per il commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato e nelle medie strutture di vendita

**Valutato** il sistema urbanistico ed insediativo attuale come sintetizzato dalla scheda precedente, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici di cui all'art. 32 della L.R. 23/2018 nel testo vigente, si reputa utile confermare l'attuale localizzazione di esercizi ed attività commerciali nel rispetto dell'organizzazione urbanistica-funzionale prevista dal PRG vigente facendo coincidere le zone di insediabilità urbanistica delle strutture commerciali di che trattasi con le zone del PRG in cui le stesse sono attualmente ammissibili;

**Valutato** necessario altresì, sulla base dei parametri urbanistici di cui all'art. 32 c.3 e di quanto disposto dai commi 6 e 7 del medesimo articolo:

- confermare la destinazione d'uso di contenitori edilizi esistenti aventi specifica destinazione d'uso commerciale dall'origine;
- consentire, nel rispetto delle norme urbanistiche, gli insediamenti commerciali derivanti dal riutilizzo di contenitori aventi altra destinazione;

**Preso atto** delle disposizioni ulteriori dettate dall'art. 32, con particolare riguardo per i commi 9, 10 e 11;

**Preso atto altresì** di quanto disposto dagli art. 7- bis e 7- ter della legge in esame;

Acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera b) e 147-bis del Tuel D.lgs. n. 267/2000.

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

Visto il D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, da riportare solo nell'originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'art.10-comma 6 dello Statuto Comunale;

Al momento della votazione sono presenti 15 consiglieri;

Con n.15 voti favorevoli ( assenti i consiglieri Felicioni e Marini);

### **DELIBERA**

- 1) Dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) Di recepire nello strumento urbanistico comunale le norme della L.R. n. 23/2018 nel testo vigente secondo l'articolato che segue:

#### Criteri di localizzazione

E' consentito l'insediamento degli esercizi di cui ai punti d) ed e) dell'art. 21 della L.R. n. 23/2018 su tutto il territorio comunale limitatamente alle zone, sottozone ed edifici, per i quali il vigente PRG consente la realizzazione di superficie edificabile commerciale nella misura richiesta.

### Parametri di insediabilità urbanistica

Le strutture di cui al punto e) dell'art. 21 devono rispondere alle condizioni di compatibilità con le norme urbanistiche che regolano l'insediabilità sul territorio secondo i parametri e gli standards di cui ai commi successivi;

Per le aree destinate a nuovi insediamenti commerciali è obbligatoria la destinazione d'uso commerciale delle aree stesse o con essa compatibile secondo le norme del PRG vigente e riportate in sintesi nella scheda riepilogativa delle zone e localizzazioni indicata in premessa.

### Per i nuovi insediamenti commerciali si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- a) rapporto di copertura del lotto inferiore al quaranta per cento di superficie fondiaria;
- b) per i nuovi insediamenti commerciali ed artigianali le distanze minime dai confini sono previste dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei limiti sanciti dalla normativa statale e regionale;
- c) altezza manufatti secondo le realtà dei luoghi e dei manufatti presenti nel contesto;
- d) superficie dei parcheggi riferita a quelli di specifica pertinenza con esclusione di quelli di servizio alla struttura, per carico e scarico merci, per il personale dipendente e per quelli a destinazione pubblica previsti da atti convenzionali con l'Amministrazione:
  - 1) due metri quadrati di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le grandi superfici di vendita;
  - 2) un metro quadrato di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita per le medie superfici di vendita;
- e) per le medie superfici di vendita resta da rispettare la proporzione di 1 metro quadrato di superficie a parcheggio pertinenziale per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- f) accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del Piano Urbano del Traffico ove esistente;
- g) accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiore a quindici metri per ogni sessanta posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per quattordici metri quadrati per auto;
- h) gli accessi di cui alla lettera g) devono avere una lunghezza pari al doppio di quella delle uscite.

I parametri urbanistici di cui al comma 3 dell'art. 32 sopra riportati non si applicano agli esercizi di vicinato ed alle medie superfici di vendita fino a 400 mq ricadenti all'interno dei centri storici e urbani.

Per i contenitori edilizi esistenti aventi specifica destinazione d'uso commerciale dall'origine vengono confermate la destinazione d'uso stessa sulla base del rispetto dei parametri di cui all'art. 32 sopra riportati;

Per gli insediamenti commerciali derivanti da riutilizzo di contenitori edilizi aventi altra destinazione, oltre al rispetto delle norme urbanistiche, si applicano i parametri di cui al medesimo articolo art. 32;

E' fatta salva la riutilizzazione di contenitori edilizi già a destinazione d'uso commerciale nei quali sia cessata l'attività per trasferimento o per chiusura di esercizi preesistenti, anche in deroga ai criteri di cui all'art. 32, qualora non vi siano variazioni dimensionali in aumento della superficie di vendita da accertare da parte del Comune.

Per il commercio di prodotti non alimentari rientranti nella categoria a basso impatto urbanistico, classificabili nella categoria di prodotti ingombranti, quali mobili, autovetture, barche, prodotti per l'edilizia, falegnameria, ecc. si applica quanto disposto dall'art. 7-bis della L.R. n. 23/2018 nel testo vigente.

Per l'ampliamento ed accorpamento di attività commerciali esistenti si applica quanto disposto dall'art. 7-ter della L.R. n. 23/2018 nel testo vigente.

- 3) Di rinviare a successivo atto, al determinarsi dei provvedimenti regionali di cui all'art. 10 della legge medesima, ogni determinazione in merito all'insediamento di esercizi di cui ai punti f), g), l), n) dell'art. 21 della L.R. n. 23/2018.

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità;

L'esito della votazione per alzata di mano è il seguente:

Consiglieri presenti n.15

Consiglieri assenti n.2 (Felicioni e Marini);

Voti favorevoli n.15;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

Il consigliere Marcone propone la sospensione del Consiglio Comunale per 40 minuti;

Alle ore 20,36 si vota per sospendere il Consiglio per 30 minuti e si vota all'unanimità;

Alle ore 21.38, alla ripresa dei lavori del Consiglio dopo la sospensione si procede all'appello;

Consiglieri presenti n. 12;

Consiglieri assenti n. 5 ( Salvatore, Di Sante, Recchiuti, Marcone, Marini).

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

f.to Rag. GINOBLE TERESA

Il SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.Ssa Fabiola Candelori

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 10-03-2021, ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 10-03-2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 05-03-2021:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, io sottoscritto

## **CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.            fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio, omissis il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 10-03-2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.Ssa Fabiola Candelori