



COMUNE DI CHIETI

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data **27 maggio 2024**

N. **393**

OGGETTO: “Approvazione “Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale – coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali”.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 27 del mese di maggio in Chieti, alle ore 18.30, nella sala delle adunanze della sede Provinciale, in Corso Marrucino 97, (per impraticabilità della sede principale) convocato dal Presidente in attuazione del D.Lgs. 267/2000, mediante avvisi trasmessi via e-mail a ciascun consigliere, e previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio online di questo Comune, si è riunito il

CONSIGLIO COMUNALE

In sessione di II convocazione e in seduta pubblica.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti in 32.

	P.	A.
1) Aceto Liberato	X	
2) Amicone Luca	X	
3) Castelli Nunzia	X	
4) Chiavaroli Alberto	X	
5) Colantonio Mario	X	
6) Costa Stefano	X	
7) De Gregorio Porta Giulia	X	
8) De Lio Mario	X	
9) De Luca Valentina	X	
10) Di Biase Carla	X	
11) Di Giovanni Marco Filippo		X
12) Di Iorio Bruno	X	
13) Di Pasquale Silvia	X	
14) Di Primio Silvio	X	
15) Di Roberto Barbara	X	
16) Di Stefano Fabrizio	X	

	P.	A.
17) Febo Luigi	X	
18) Giampietro Giuseppe	X	
19) Giannini Valerio	X	
20) Ginefra Vincenzo	X	
21) Grifone Aldo Maria	X	
22) Iacobitti Pietro	X	
23) Ianiro Gabriella	X	
24) Iezzi Enrico	X	
25) Letta Emma	X	
26) Miscia Roberto	X	
27) Paci Paride	X	
28) Pompilio Serena	X	
29) Raimondi Edoardo	X	
30) Riccardo Giampiero	X	
31) Rondinini Andrea	X	
32) Zappone Damiano	X	
33) Ferrara Pietro Diego – SINDACO	X	

Presiede il Presidente Arch. Luigi Febo.

Partecipa il Segretario Generale, avv. Celestina Labbadia.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

			Presente	Assente
DE CESARE	Paolo	Vice Sindaco	X	
CASSARINO	Massimo	Assessore	X	
DELLA PENNA	Tiziana	Assessore	X	
GIAMMARINO	Anna Teresa	Assessore	X	
GIANNINI	Alberta	Assessore	X	
PANTALONE	Manuel Carlo	Assessore	X	
STELLA	Fabio	Assessore	X	
RISPOLI	Stefano	Assessore		X
ZAPPALORTO	Chiara	Assessore	X	

OGGETTO: Approvazione “Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale – coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali”.

Il Presidente arch. Luigi Febo, pone in discussione la proposta di delibera in oggetto iscritta al punto n. 4 dell’odg. e cede la parola alla consigliera Barbara Di Roberto, quale Presidente della VIII Commissione “Attività Produttive e Sviluppo Economico, Lavoro e Formazione, Commercio e Artigianato”:

DI ROBERTO:

Grazie Presidente.

Questa proposta di Deliberazione, ossia *l’approvazione del Regolamento comunale di plurinegozio criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale, coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali*, è una proposta che nasce chiaramente su input dell’Assessore al Commercio, Manuel Pantalone, in perfetta sinergia con questa Presidenza di Commissione.

Questa predisposizione contenuta nel Piano... (*Sovrapposizione di voci*) Presidente, do per letta la Delibera. Grazie.

PRESIDENTE Febo:

Prego Consigliera Di Roberto, mi dispiace.

DI ROBERTO:

No Presidente, ci sono abituata, sono 3 anni che andiamo avanti così, continuo a prendere atto, sono orgogliosa questo è il terzo atto che la mia presidenza porta in quest’aula a compimento di un lavoro, quello sul Piano Commercio, fatto e approvato all’unanimità da tutti voi che eravate qui gli anni passati.

Detto questo, do per letto, l’importante è che io - come ho già fatto nella precedente presidenza di Commissione e come testimoniano le tantissime iniziative che ho portato in aula - sono assolutamente contenta, orgogliosa ed a posto con la mia coscienza nei confronti del mio mandato con i cittadini, poi gli altri facessero ciò che vogliono compreso Lei Presidente. Grazie a Lei.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliera Di Roberto.

Si apre la fase di discussione, Consigliere Ginefra, prego.

GINEFRA:

Presidente, due parole innanzitutto per significare il grande valore di questo provvedimento che va in linea con il rilancio economico della città.

Mette in condizioni molti commercianti, operatori che hanno delle difficoltà nel gestire le proprie attività e con una collaborazione, quindi con questo tipo di provvedimento che io devo dire devo fare i miei complimenti al Presidente Di Roberto che nella propria Commissione ha saputo, con grande capacità proprio di coesione nella Commissione, raggiungere questo obiettivo.

Ringrazio l'Assessore Pantalone che per motivi legati a fattori personali stasera non ha potuto presentare la Delibera, con questo esprimo la mia soddisfazione e il voto favorevole del gruppo Chieti C'è.

PRESIDENTE Febo:

Grazie.

Chiudiamo la fase di discussione e apriamo la fase di dichiarazione di voto.

Chiudiamo la fase di dichiarazione di voto, prego Segretario la votazione... (Intervento f.m.) bisogna essere pronti, non bisogna distrarsi. Prego.

DI BIASE:

Io glielo vorrei fare un complimento a Barbara Di Roberto, è scappata, dove sta?

Lo facciamo mettere a verbale.

Presidente, io devo dire una cosa, questo è un argomento che ci tocca molto perché Lei sa quanto è stata annosa, discussa e dibattuta anche il parto, diciamolo in questa maniera, del Piano Commercio.

Volevo dire alla Consigliera Di Roberto che magari voleva una considerazione diversa che poi a volte si perde nel Consiglio Comunale, nel suo intervento non c'è bisogno sempre di sottolineare l'unità politica, piuttosto che il programma, piuttosto che l'impegno perché poi l'impegno glielo riconosceremo tutti credo col voto di questa Delibera.

Quindi annuncio il nostro voto favorevole.

Lo annuncio perché proprio perché conosciamo quelle che sono le problematiche e i problemi dei commercianti in questo momento, pensiamo che quella del plurinegozio che è un'idea che era già espressa nel pluricommercio, possa diventare una sana abitudine che veda, lo notavo sabato sera passeggiando un po' più con calma per la città, riempito qualche grande locale soprattutto nel centro storico ma anche dell'intera città.

Non solo, io auspico e la volevo invitare a proseguire il lavoro che abbiamo iniziato nella Commissione Commercio, che è quello di trovare situazioni, come hai detto prima tu Enzo, lo dico in inglese, friendly, easy, comunque più agevoli che possano agevolare anche

semplificando quelle che sono le norme statali o quelle più complesse della burocrazia, soprattutto sotto questo lato, le attività commerciali che veramente oggi sono in sofferenza. Quindi noi annunciamo il nostro voto favorevole.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Consigliera.

Chiudiamo la fase di dichiarazione di voto.

Prego Segretario, la votazione del punto n. 4 all'O.d.G.

Il Presidente Febo, quindi, pone a votazione per appello nominale la proposta di delibera in oggetto e, all'esito del voto, la dichiara approvata avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 32

Votanti: 32

Favorevoli: 32 (Aceto, Amicone, Castelli, Chiavaroli, Colantonio, Costa, De Gregorio Porta, De Lio, De Luca, Di Biase, Di Iorio, Di Pasquale, Di Primio, Di Roberto, Di Stefano, Febo, Giampietro, Giannini, Ginefra, Grifone, Iacobitti, Ianiro, Iezzi, Letta, Miscia, Paci, Pompilio, Raimondi, Riccardo, Rondinini, Zappone, il Sindaco).

PRESIDENTE Febo:

La Delibera è approvata all'unanimità dei presenti.

Il Presidente Febo, alle ore 20.00, dichiara chiusa la seduta.

La delibera approvata, pertanto, è la seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che i processi di liberalizzazione del mercato dei servizi e di semplificazione delle relative e consequenziali procedure amministrative, avviati con la Direttiva Servizi 2006/123/CE, meglio nota come Direttiva Bolkestein, hanno coinvolto, tra le altre attività ed anche in maniera significativa, il comparto del commercio, che negli ultimi anni è stato poi oggetto di ulteriori e non meno importanti innovazioni normative, tutte con la finalità di favorire lo sviluppo e la competitività del territorio attraverso la tutela e la promozione del diritto di impresa;
- che tali principi sono stati successivamente recepiti a livello nazionale dal D.Lgs. 59/2010 e relative successive norme di attuazione approvate negli anni a seguire, il tutto nel rispetto delle finalità previste dall'art. 117 della Costituzione Italiana in materia di tutela della concorrenza nonché di determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni riferiti alla garanzia di applicazione dei diritti civili e sociali in tutta la nazione;
- che in tale specifica normativa, di fatto, il legislatore ha introdotto norme finalizzate a garantire la libera iniziativa economica e la non discriminazione tra gli operatori stessi, disponendo tra le varie cose, l'abrogazione di norme che stabilivano limiti numerici, particolari regimi autorizzatori in favore del regime semplificato della SCIA o altri atti autorizzatori comunque denominati, per permettere l'avvio di un'attività economica, che non giustificavano interessi generali, costituzionalmente rilevanti, compatibilmente con l'ordinamento comunitario e nel pieno rispetto del principio di proporzionalità;
- che la Regione Abruzzo ha recepito progressivamente tali principi a partire dalla L.R. n. 11/2008 così come modificata dalle successive L.R. n. 17/2010 e L.R. n. 01/2014 e con l'attuale vigente Testo Unico per il Commercio L.R. 23/2018, nonché da proprie Direttive in recepimento ed attuazione della citata Direttiva Servizi Comunitaria 2006/123/CE;

Considerato:

- che tutte le normative sopra richiamate, nello spirito dei principi di tutela della concorrenzialità, diritto e promozione del diritto di impresa, di fatto non precludono che in un'unica unità immobiliare avente destinazione d'uso produttiva/commerciale, in piena ottemperanza con tutte le normative sovraordinate in materia di igiene, sicurezza ed ambientale, sia possibile la coesistenza di due o più esercizi diversi commerciali, con il solo limite della superficie di vendita complessiva utilizzata non superiore a mq 250,00, escludendo in tal caso le problematiche legate alle medie strutture di vendita;
- che trattasi, in pratica, di una sorta di grande vicinato dove all'interno possono coesistere più punti vendita (sia settore alimentare che non) ognuno in appositi spazi adeguatamente organizzati, del tipo di quelli che già esistono nei centri commerciali, ovviamente con le dovute proporzioni;
- che in effetti una lettura di tale sistema normativo nel senso più ampio del termine, corroborato dalle norme di liberalizzazione ed in particolar modo dal principio in base al quale i divieti e le limitazioni possono essere imposti esclusivamente con finalità di tutela dei lavoratori in termini di salubrità e sicurezza degli ambienti di lavoro, di tutela igienico-sanitaria, ambientale e dei beni culturali, non escludono in alcun modo la possibile coesistenza di più esercizi produttivi

che ancor più, e per le medesime argomentazioni, non si può escludere oltre alla coesistenza di più attività commerciali di vendita in medesimi locali, anche la coesistenza/coabitazione di forme diverse di attività commerciali, come vendita e somministrazione di alimenti e bevande (pubblici esercizi), proseguendo fino alla condivisione di medesimi spazi anche con attività legate al terziario più ampio, quali attività artigianali e di servizi, ecc;

Dato atto

che tali indicazioni nascono dall'esigenza di far fronte a sempre più innovative proposte che frequentemente pervengono dal mondo imprenditoriale finalizzate sia all'abbattimento dei costi di gestione dei locali che alla possibilità di creare sinergie con altri imprenditori;

che infatti rispetto a quest'ultimo aspetto il concetto di "plurinegozio" genera un'offerta più ampia e variegata rendendo il punto vendita così articolato, nel suo complesso, maggiormente competitivo e ipoteticamente aperto a molteplici varianti che non possono che rivitalizzare un comparto economico che più di tanti altri ha sofferto non poco degli effetti della crisi economica che per diversi anni ha fortemente condizionato negativamente il comparto stesso, con profondi e negativi riflessi sull'indotto dallo stesso generato, primo tra tutti l'occupazione lavorativa;

che nello specifico, le soluzioni prospettate dagli imprenditori contemplano sia l'ipotesi in cui uno stesso locale sia utilizzato da più imprese che condividono le spese, che alternativamente l'ipotesi in cui un unico promotore organizza la presenza di più imprese nello stesso locale di cui ha la disponibilità;

che in quest'ultimo caso il titolare di questo tipo di consorzio, da parte sua, avrà il solo obbligo di dimostrare l'idoneità edilizia dei locali e dei rapporti privatistici con i singoli gestori affittuari, che i Promotori dell'iniziativa di plurinegozio potranno pertanto essere indifferentemente il proprietario del locale che ospita il plurinegozio o un suo affittuario e che quest'ultimo potrà sub-affittare a terzi, per le attività complementari costituenti il plurinegozio, se debitamente autorizzato dal proprietario del locale con cui ha contratto l'affitto principale;

Ritenuto sulla base, pertanto, di quanto fin qui rappresentato, opportuno che venga ammessa la coesistenza di più attività commerciali/produttive, intestate a diversi imprenditori, nell'ambito di medesimi locali con riferimento tipologico al commercio di vicinato, intesa come attività commerciale quella prevalente (intendendo come tale anche eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande), nel rispetto dei concetti e parametri riportati nel testo regolamentare in esame;

Visto il "Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale - coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali", il cui testo è allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, predisposto e approvato dalla VIII Commissione consiliare "Commercio, Attività produttive e Sviluppo economico, Lavoro e Formazione, Artigianato" e dalla VI Commissione consiliare "Statuto, Regolamenti, Affari Istituzionali, legali e generali" come da verbale della seduta del 4/04/2024, in atti;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri diretti e indiretti sulla situazione economico/finanziaria dell'Ente;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Dirigente del III Settore Sviluppo del Territorio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di approvare il “Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale - coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali”, allegato alla presente proposta di deliberazione;
- 2) di dare mandato al Dirigente del III Settore di predisporre ogni atto ed adempimento utile e/o necessario volto all'attuazione e divulgazione presso gli Uffici/Enti Terzi interessati nonché alla stessa utenza, del nuovo testo regolamentare approvato;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata per cui, sulla relativa proposta, non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.lgs 267/2000.

COMUNE DI CHIETI

393

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

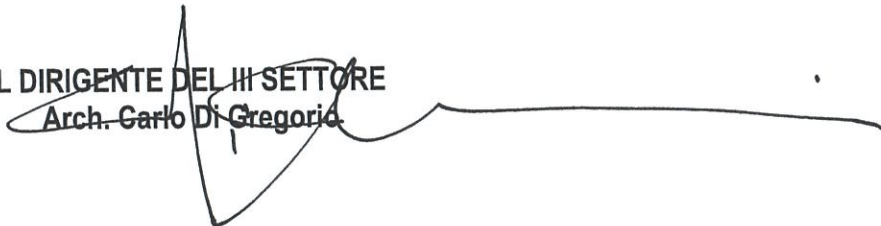
Approvazione "Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale - coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali".

Pareri previsti dall'art. 49, comma 1, DLgs 267/2000

Il Dirigente del III Settore Arch. Carlo Di Gregorio, per quanto di competenza, esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del DLgs 267/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di delibera in oggetto.

Data... 02/02/2024

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
Arch. Carlo Di Gregorio



“Regolamento comunale di Plurinegozio, criteri per il riconoscimento della tipologia commerciale - coesistenza di più attività commerciali e/o produttive negli stessi locali”.

393

Art. 1 - Finalità del Regolamento

Il presente Regolamento Comunale "Plurinegozio", disciplina e stabilisce i criteri per il riconoscimento della qualifica di "Plurinegozio", ossia della coesistenza regolamentata di più attività produttive aperte al pubblico operanti nello stesso locale adeguatamente adibito allo scopo.

Art. 2 - Gestione dei locali

Sulla base della finalità del presente Regolamento, di cui al precedente art. 1, è ammessa la coesistenza di più attività commerciali/produttive, eventualmente anche intestate a diversi soggetti imprenditoriali, con la creazione di una attività di plurinegozio a destinazione prevalente commerciale. Nello specifico, sono possibili soluzioni in cui uno stesso locale sia utilizzato da più imprese che condividono le relative spese di gestione o alternativamente l'ipotesi in cui un unico promotore organizza la presenza di più imprese nello stesso locale di cui ha la disponibilità; in quest'ultimo caso il titolare di questo tipo di consorzio, da parte sua avrà il solo obbligo di dimostrare l'idoneità edilizia dei locali e dei rapporti privatistici con i singoli gestori affittuari.

Promotori dell'iniziativa di plurinegozio possono essere indifferentemente il proprietario del locale che ospita il plurinegozio o un suo affittuario; quest'ultimo potrà sub-affittare a terzi, per le attività complementari costituenti il plurinegozio, se debitamente autorizzato dal proprietario del locale con cui ha contratto l'affitto principale.

Art. 3 - Parametri e requisiti del "Plurinegozio"

Al fine di poter qualificare l'attività produttiva come "plurinegozio" occorre il rispetto dei seguenti requisiti e parametri:

- la superficie complessiva di vendita delle varie attività commerciali, riconducibili singolarmente ad esercizi di vicinato e contestualmente inserite nella stessa unità immobiliare non può eccedere la superficie complessiva di vendita di mq 250,00, al netto di ulteriori superfici eventualmente utilizzate per servizi igienici, depositi, magazzini e disimpegni e comunque non destinati alla vendita;
- la superficie di ogni singola attività (di vendita e non) dovrà essere ben delineata rispetto alle altre ed evidenziata tramite apposita rappresentazione grafica dichiarativa con planimetria in scala opportuna sottoscritta da apposito tecnico abilitato;

- la coesistenza dei diversi esercizi e l'eventuale compresenza di attività operanti nel settore non alimentare e alimentare, dovrà ovviamente operare nel pieno e rigoroso rispetto delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, attraverso la produzione di apposita NIAS corredata da tutta la documentazione necessaria e presentata per il tramite del SUAP alla competente AUSL;
- il proprietario del locale o affittuario dell'intero locale, deve garantire e comprovare la conformità edilizia dello stesso (eventualmente delegato dal proprietario nel caso di affittuario) con l'esecuzione di opere edilizie per la conformità dello stesso in ordine alle esigenze specifiche, attraverso la citazione di titoli edilizi, comunicazioni autocertificative nonché relativa agibilità edilizia complessiva;
- il locale dovrà essere dotato di servizi comuni quali spazi di collegamento e servizi igienici in linea con le norme vigenti, oltre a spazi per i dipendenti (spogliatoi, servizi, armadietti ecc ..), dimensionati nella casistica più restrittiva relativamente alle diverse tipologie di esercizi ed attività produttive coesistenti; eventuali carenze nella dotazione dei servizi comuni, compresi i servizi igienici, ed eventuali susseguenti provvedimenti sanzionatori e/o prescrittivi riguarderanno l'intero plurinegozio;
- per i titoli abilitanti all'esercizio delle diverse attività, ognuno degli esercenti (legati da un contratto di affitto con il proprietario dell'intero locale o di sub-affitto in caso di affittuario) dovrà presentare una SCIA amministrativa, corredata di tutto quanto dovuto per prassi sulla base della relativa normativa di competenza, con regolare NIAS per ognuna delle singole attività che trattano il settore alimentare;
- ognuno degli esercenti risponderà per i propri requisiti morali e professionali laddove per legge richiesti;
- potranno avvenire nel tempo, con le medesime modalità, sub-ingressi di singoli esercenti in luogo di altri con nuove SCIA di aperture per sub-ingressi o singole e definitive cessazioni di attività;
- nel caso di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, occorrerà verificare se in luogo della SCIA occorrerà l'autorizzazione sulla base dell'ubicazione territoriale e del vigente regolamento comunale per i pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande, oltre alla verifica obbligatoria del rispetto dei requisiti minimi di sorvegliabilità.

Art. 4 - Aspetti edilizi del plurinegozio

Per ognuna delle SCIA amministrative, citate nel precedente articolo, si farà riferimento, per l'idoneità edilizia del locale, agli estremi dell'agibilità edilizia dell'intero locale interessato così come adeguato all'uso. Circa la destinazione d'uso dello stesso, è necessario che venga riscontrata la destinazione unica prevalente commerciale, anche in virtù di quanto disposto al comma 2 dell'art.

23-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i, ossia che le attività di natura commerciale presenti nel locale adibito a plurinegozio, comprendendo pertanto anche l'eventuale attività di somministrazione alimenti e bevande, abbiano una superficie utile assegnata maggiore alla somma delle superfici utili assegnate alle altre attività presenti nel plurinegozio di natura non commerciale (artigianato, direzionale, agenzie di servizi ed altro) garantendo in tal modo la prevalenza di destinazione d'uso commerciale nel locale adibito a plurinegozio. Nel conteggio delle relative superfici utili sono detratte le superfici utili destinate a servizi comuni, quali gli spazi destinati agli ingressi, i servizi igienici non esclusivi, depositi e/o ripostigli non esclusivi ed ogni altro spazio non distintamente assegnato ad una delle attività ospitate nel plurinegozio.

393

Art. 5 - Modalità di attivazione del "Plurinegozio"

Per le modalità di presentazione delle singole SCIA, per le relative attività inserite nel "Plurinegozio", valgono le modalità vigenti ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90. Tuttavia è sufficiente presentare, come già evidenziato anche nel precedente art. 3, singole SCIA amministrative, per ognuna delle attività ospitate nel plurinegozio, anche in tempi diversi, garantendo in tal modo le possibilità di subingressi, cessazioni e riaperture di singole porzioni all'interno del plurinegozio con eventuali rispettive dichiarazioni di ampliamenti o riduzione delle relative superfici di influenza di ogni singola attività presente. La verifica edilizia viene effettuata all'apertura della prima/e attività presenti valendo anche per eventuali attività che presentino la SCIA di apertura in tempi successivi nel caso in cui non vi siano trasformazioni edilizie che richiedano una nuova agibilità edilizia.

Art. 6 - Regolamenti comunali e norme sovraordinate

Relativamente ad ogni singola categoria di attività o esercizio produttivo inserito in un "Plurinegozio" continuano a valere tutte le normative comunitarie, nazionali, regionali e locali per quanto di specifica competenza. Riguardo a tutto quanto non riportato nel presente testo regolamentare, si rimanda integralmente a quanto previsto nella vigente normativa.

Firmati all'originale

Il Presidente del Consiglio Comunale
f.to Febo

Il Segretario Generale
f.to Labbadia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online per n.15 gg. consecutivi: dal 12 giugno 2024 al 26 giugno 2024.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 12 giugno 2024



Il Segretario Generale
Avv. Celestina Labbadia

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final flourish.