



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 311 Reg. Deliberazioni

N. 17133.17133/2021 di Prot. G.

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI PER LA REVISIONE DELLA DISCIPLINA COMMERCIALE E DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI SERVIZIO AL CITTADINO - PRESA D'ATTO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE PER LA FASE DI MESSA A DISPOSIZIONE NELL'AMBITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

L'anno duemilaventuno (2021) – addì uno (01) del mese di Dicembre ad ore 09:47 nella sala della Giunta Comunale

### LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Sindaco      Mattia Palazzi

|                       |              | Pres. | Ass. |
|-----------------------|--------------|-------|------|
| PALAZZI MATTIA        | Sindaco      | P     |      |
| BUVOLI GIOVANNI       | Vice Sindaco | P     |      |
| CAPRINI ANDREA        | Assessore    | P     |      |
| MARTINELLI NICOLA     | Assessore    | P     |      |
| MURARI ANDREA         | Assessore    | P     |      |
| NEPOTE ADRIANA        | Assessore    | P     |      |
| PEDRAZZOLI SERENA     | Assessore    | P     |      |
| REBECCHI IACOPO       | Assessore    | P     |      |
| RICCADONNA ALESSANDRA | Assessore    | P     |      |
| SORTINO CHIARA        | Assessore    | P     |      |

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 e con Documento di Piano prorogato con D.C.C. n. 3 del 2018;
- nell'ambito del bando promosso da Regione Lombardia denominato "Distretti del Commercio per la ricostruzione economica territoriale urbana" il Comune di Mantova ha individuato la linea di lavoro 1 denominata "Urbanistica, mobilità e rigenerazione urbana" che tra gli altri ha l'obiettivo di: Favorire iniziative di rigenerazione urbana in chiave commerciale e culturale attraverso il riuso e la valorizzazione di spazi (pubblici e privati) dismessi o sottoutilizzati all'interno del centro storico; Definire una nuova regolamentazione per le medie strutture di vendita (MSV) impostata su un approccio "sequenziale" a sostegno del piccolo commercio urbano;
- con D.G.C. n. 39 del 24.02.2021, in attesa della revisione complessiva dello strumento urbanistico (a seguito del PTR integrato ai sensi della L.r.n.31/2014 e s.m.i. e del conseguente aggiornamento del PTCP in fase di redazione), la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di variante al PGT, e relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della DGR 3836/2012, per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino;
- a seguito dell'avvio del procedimento non sono giunte istanze da parte della cittadinanza né delle parti sociali ed economiche.

**EVIDENZIATO** che, successivamente all'avvio del procedimento, è stato affidato al Laboratorio URB&COM del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DASU) del Politecnico di Milano un incarico di ricerca di natura tecnico scientifica in materia di urbanistica commerciale per:

- a) l'analisi storica della geografia dell'offerta e analisi del sistema distributivo esistente;
- b) l'analisi dei procedimenti autorizzativi e normativa locale vigente;
- c) la valutazione delle nuove opportunità urbanistiche introdotte dalle novità normative regionali;
- d) l'aggiornamento degli elaborati e redazione delle norme per l'insediamento delle attività commerciali;
- e) il supporto metodologico per la definizione di criteri urbanistici per l'insediamento delle medie strutture di vendita all'interno del PGT;

**VERIFICATA** la proposta di variante come ricevuta in data 19.11.2021 prot.n.107442, in atti;

**RITENUTO** di procedere con la proposta di variante sopra citata, avente i seguenti obiettivi, come meglio esplicitato nella relazione tecnica allegata (ALLEGATO 1):

per il Distretto Urbano del Commercio

- Ammissibilità MSV fino a 2.500 mq anche organizzate in forma unitaria, con presentazione piano attuativo per strutture tra i 1.500 e 2.500 mq;
- Ammissibilità del commercio all'ingrosso solo come funzione complementare;
- Nessuna dotazione di servizi richiesta per esercizi di Vicinato, artigianato di servizio, ricettivo, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e attività paracommerciali (questi ultimi due solo fino a 250 mq di SI);

- Dotazione di servizi richiesta ridotta per le attività direzionali e le attrezzature private;
- Nessuna dotazione di servizi richiesta per le attività culturali private;
- Nessuna dotazione di servizi richiesta per attività del commercio al dettaglio fino a 600 mq di Sv (equiparazione de facto delle MSV fino a 600 mq con gli esercizi di vicinato) che mostrano una maggiore compatibilità con il tessuto storico delle aree centrali;

#### Per gli ambiti esterni al distretto del commercio

- Ammissibilità MSV e GSV dove esistenti o in edifici dismessi precedentemente utilizzati per MSV o GSV;
- Ammissibilità di nuove MSV come incentivazione alla rigenerazione di immobili dismessi/abbandonati o ambiti in cui sono presenti immobili dismessi/abbandonati;
- Incentivazione alla regolarizzazione delle GSV de facto attraverso interventi di ristrutturazione edilizia degli aggregati commerciali esistenti;
- Nessuna dotazione aggiuntiva richiesta (adeguamento) per riattivazione di MSV e GSV dismesse;
- Per le medie strutture di vendita esterne al DUC, il 30% della dotazione di servizi richiesta (già 130%) è finalizzata dal Piano dei Servizi allo sviluppo, al sostegno e al rilancio delle attività commerciali in specifici ambiti territoriali, con prioritario riferimento al distretto del commercio;

#### **DATO ATTO** che la variante:

- riguarda sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi ed è in linea con gli obiettivi del Documento di Piano vigente, come meglio esplicitato nella relazione tecnica allegata (ALLEGATO 1);
- operando esclusivamente su aree già urbanizzate all'interno del tessuto urbano consolidato, non comporta nuovo consumo di suolo in base ai disposti della L.r.n.31/2014 e s.m.i.;
- aggiorna il quadro conoscitivo sul commercio attraverso l'analisi delle autorizzazioni vigenti ad oggi;
- risponde agli obiettivi indicati nell'Adeguamento PTCP 2019 della Provincia di Mantova in materia di commercio relativamente alla loro localizzazione per il contenimento del consumo di suolo (DCP n.33 del 29.07.2021)

#### **VERIFICATO** che:

- le modifiche introdotte sono oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ed è necessario pertanto mettere a disposizione, oltre alla relazione tecnica di variante, il rapporto preliminare (ALLEGATO 2);
- con D.G.C. n.39 del 24.02.2021, esecutiva e in atti, sono stati individuati il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente quale responsabile del procedimento e quale autorità proponente e procedente e il Dirigente Sportello unico Imprese e Cittadini quale autorità competente per la Verifica di assoggettabilità a VAS;
- con Determinazione dirigenziale n.2974 del 30.11.2021, esecutiva e in atti, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i settori della pubblica amministrazione e/o soggetti gestori e/o concessionari di servizi di pubblica utilità, nonché associazioni di categoria interessati all'iter decisionale;
- è necessario, come previsto dall'art. 13 della L.r.n.12/2005 e s.m.i., acquisire, entro trenta giorni e prima dell'adozione degli atti di PGT il parere delle parti sociali ed economiche;

**VISTA** la L.r.n.12/2005 e s.m.i. e le relative disposizioni attuative;

**CONSIDERATO** inoltre che l'approvazione della variante al piano delle regole e al piano dei servizi per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino, di cui al presente atto, contribuisce al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (*Sustainable Development Goals* - SDGs), definiti dalle Nazioni Unite e da raggiungere entro il 2030 attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. Tali obiettivi sono inoltre stati recepiti dalla Repubblica Italiana all'interno della "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile", elaborata dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 221 del 28 dicembre 2015. L'attività proposta contribuisce nello specifico al raggiungimento locale del seguente target:

- SDG n.11: "Città e comunità sostenibili" - target 11.3: "Entro il 2030, aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata dell'insediamento umano in tutti i paesi";

**VISTI:**

- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente nonché dal il Dirigente del settore Sportello Unico Imprese e Cittadini in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.18/08/2000 n.267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile;

**AD UNANIMITA'** di voti palesi espressi ai sensi di legge;

### **DELIBERA**

**di APPROVARE** per la fase di messa a disposizione nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS nonché per la fase di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13 della L.r. 12/2005 e s.m.i., gli elaborati relativi alla variante al Piano delle regole e al Piano dei Servizi per la revisione della disciplina commerciale e delle attività economiche di servizio al cittadino, costituiti da:

- relazione tecnica di variante (ALLEGATO 1);
- rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (ALLEGATO 2);

**DI GARANTIRE** la puntuale informazione dei soggetti interessati e del pubblico attraverso la pubblicazione della documentazione su sito web regionale SIVAS e su sito web comunale e la partecipazione mediante la conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Di DARE MANDATO** agli uffici affinché siano adottati i provvedimenti inerenti e conseguenti al presente atto.

**AD UNANIMITA'** di voti espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

UR/MG/pf

## **PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)*

|                             |            |                    |            |
|-----------------------------|------------|--------------------|------------|
| Parere regolarità Tecnica   | FAVOREVOLE | Michielin Giovanna | 30/11/2021 |
| Parere regolarità Tecnica   | FAVOREVOLE | Galli Stefania     | 30/11/2021 |
| Parere regolarità Contabile | FAVOREVOLE | Rebecchi Nicola    | 30/11/2021 |

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Roberta Fiorini

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

**IL SINDACO**  
Mattia Palazzi

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*