



COPIA

N. 52 del Reg. Delib.

COMUNE DI TAVAGNACCO

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: RETE DISTRIBUTIVA COMUNALE GRANDE DETTAGLIO. ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL VIGENTE PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO PER L'ALLOCAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

L'anno **2025**, il giorno **25** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18:18**, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Seduta straordinaria di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti in sala Consiliare "E. Feruglio" i seguenti Consiglieri:

CUCCI GIOVANNI	Sindaco	Presente
BARBIERO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
CARAVAGGI MARCELLO	Consigliere	Presente
COMUZZO ORNELLA	Consigliere	Presente
DEL FABBRO GIULIA	Vice Sindaco	Presente
DI BERT ADALGISA	Consigliere	Presente
FABRIS FEDERICO	Consigliere	Presente
FERUGLIO FRANCESCO	Consigliere	Presente
MARTINI ANDREA	Consigliere	Presente in collegamento
MAURO GIOVANNA	Consigliere	Presente
MORANDINI PAOLO	Consigliere	Presente
SPINELLI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
TONETTO GIORGIO	Consigliere	Presente
AMATO GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BONETTI OSCAR	Consigliere	Presente
BOTTO TALITA	Consigliere	Presente
BULFONE ANTONELLA	Consigliere	Presente
GRIMAZ GIORGIO	Consigliere	Presente
MARINI ALFIO	Consigliere	Presente
MIAN DANIELA	Consigliere	Presente
PARON GIULIA	Consigliere	Presente

Assiste il **Segretario comunale Dott.ssa CANTARUTTI LUISA**, presente nella sede comunale in sala Consiliare "E. Feruglio" il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **Dott. CUCCI GIOVANNI**, nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti inscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: RETE DISTRIBUTIVA COMUNALE GRANDE DETTAGLIO. ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL VIGENTE PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO PER L'ALLOCAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

IL CONSIGLIO COMUNALE

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2013 e n. 14 del 27.05.2013 con le quali, rispettivamente, è stato adottato e successivamente approvato il Piano di Settore del commercio per l'allocazione delle Grandi Strutture di Vendita (GSV), di cui all' art. 15 della L.R. 5.12.2005 n. 29 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATE altresì:

- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 9 del 04.05.2015 e n. 26 del 29.07.2015 con le quali sono state adottate ed approvate le varianti n.1 e n. 2 al suddetto strumento pianificatorio, regolarmente esecutive;
- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 27.10.2016 e n. 48 del 20.12.2016 con le quali è stata adottata ed approvata la variante n. 3 al suddetto strumento pianificatorio, regolarmente esecutive;
- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 14.04.2021 e n. 42 del 21.07.2021 con le quali è stata adottata ed approvata la variante n. 4 al suddetto strumento pianificatorio, regolarmente esecutive;

ATTESO che *il Condominio Primula* di Tavagnacco ha chiesto al Comune di prendere in considerazione l'ipotesi di poter introdurre una nuova zona commerciale di grande distribuzione con una superficie di vendita per il commercio al dettaglio superiore a mq 1.500,00 (*settore merceologico non alimentare*) lungo la S.P. "Tresemene" in Via Nazionale n. 8 (fo. 32 mapp. 1367), presso il fabbricato connotato appunto come "*Primula*", situato in zona omogenea del PRGC denominata "H3", per ampliare l'esistente e poter insediare fino a mq 2.120,00 di superficie di vendita per il commercio al dettaglio (di cui fino a un massimo di mq 10,00 per il settore merceologico alimentare);

DATO ATTO che presso il citato fabbricato "*Primula*" ad oggi risultano già in esercizio attività commerciali al minuto per una superficie complessiva di vendita per il commercio al dettaglio pari a mq 1.456,00;

CONSIDERATO che coesistono diverse proprietà di unità immobiliari interne al fabbricato interessato dall'intervento, e che per il tramite dell'amministratore del *Condominio Primula* è stato dato parere favorevole all'attivazione delle procedure necessarie alla variante in parola, conferendo in tal senso il mandato di progettista generale all'ing. STEFANO ZANELLO;

EVIDENZIATO che la modifica di cui trattasi presuppone necessariamente l'adozione di uno strumento di variante alla vigente regolamentazione Comunale in materia di grande distribuzione;

CONSIDERATO che il suddetto intervento è in linea con l'esigenza di recupero del patrimonio immobiliare e di favorire la ripresa economica ed occupazionale, e che pertanto sulla proposta l'Amministrazione si è espressa in senso favorevole;

DATO ATTO che il proponente ha sostenuto in proprio gli oneri ed i costi necessari alla predisposizione degli elaborati tecnici di variante di cui trattasi, comprensivi dello studio degli impatti sulla viabilità e della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., da sottoporre all'esame dei competenti Servizi e del Consiglio Comunale;

VISTA l'istanza formalizzata di variante al piano di settore della grande distribuzione e gli elaborati tecnici presentati dall'ing. STEFANO ZANELLO su mandato del *Condominio Primula*, elaborati con il supporto dei Servizi competenti, incaricato della redazione della documentazione di seguito riportata, comprensiva dei nuovi allegati

A-B-C (e della nuova cartografia di piano) per l'aggiornamento delle *Norme tecniche di attuazione del piano di settore delle grandi strutture di vendita*:

- Relazioni:
 - R01.00.0 Relazione Tecnica Generale
 - R02.00.0 Verifica di assoggettabilità alla procedura V.A.S.
 - R03.00.0 Indagine acustica
 - R04.00.0 Valutazione d'incidenza – Verifica di significatività
 - R05.00.0 Studio d'impatto viabilistico
- Tavole grafiche:
 - URB.01 Ambiti idonei all'insediamento delle grandi distribuzioni di vendita - stato di fatto
 - URB.02 Ambiti idonei all'insediamento delle grandi distribuzioni di vendita - stato di progetto
 - URB.03 Planimetria dell'area - stato di fatto
 - URB.04 Individuazione aree di vendita: stato di fatto - stato di progetto
 - URB.05 Verifica standard parcheggi per grandi distribuzioni di vendita - stato di fatto
 - URB.06 Verifica standard parcheggi per grandi distribuzioni di vendita - stato di progetto
 - URB.07 Planimetria dell'area con indicazione della viabilità e dei flussi di traffico
- Allegati:
 - (R06) ALL.01 Atto di assenso dei condomini alla modifica da medio grande superficie di vendita a grande superficie di vendita

PRESO ATTO della Deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 16.09.2025 avente ad oggetto “*Rete distributiva comunale del grande dettaglio. Variante n. 5 al vigente Piano di settore del commercio per l'allocazione delle grandi strutture di vendita. Esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica*”;

ATTESO CHE dai contenuti della documentazione tecnica depositata, emerge la compatibilità dell'iniziativa proposta sulla base della normativa di settore, la compatibilità in merito agli aspetti carattere urbanistico, edilizio, ambientale nonché a quelli viabilistici come risulta dalla nota di riscontro prot. int. n. 343/2025 dell'Area Polizia Locale e prot. int. n. 346/2025 dell'Area Lavori Pubblici;

CONSIDERATO CHE, nel dare riscontro favorevole all'istanza in parola, si ritiene di proporre, d'ufficio, a vantaggio di tutte le realtà che insistono nell'area di interesse e sulla scia delle richieste negli anni pervenute in tal senso agli uffici, una modifica alle *Norme tecniche di attuazione del piano di settore delle grandi strutture di vendita*, ai parametri tecnico – commerciali (art. 6 – *Superficie massima autorizzabile*), inserendo la previsione di una deroga all'iter ordinario nel caso di aggiunta di settore merceologico alimentare di dimensioni contenute entro i mq 10 all'interno di realtà che hanno già autorizzazione di grande struttura di vendita per settore merceologico non alimentare, come da proposta allegata;

RITENUTA quindi necessaria la rivisitazione e l'adeguamento delle norme regolamentari di gestione del settore commerciale della Grande Distribuzione, a fronte della richiesta avanzata da parte dell'istante e di procedere conseguentemente con l'adozione della presente disciplina di variante n. 5 al vigente Piano di Settore delle Grandi Strutture di Vendita (GSV);

RICORDATO che ai sensi dell'art. 78, comma 2°, del Tuel D.lgs. 267/2000, le modalità di comportamento e di votazione dei consiglieri comunali che riguarda l'obbligo di astensione degli amministratori a prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere che riguardano interessi propri o di loro parenti o affini fino al 4° grado e che prevede altresì che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

VISTA la L.R. n. 29/2005 con le successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATO il Decreto sindacale prot. n. 10504 del 30.04.2025 avente ad oggetto: “Attribuzione funzioni” di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 TUEL;

VISTO il parere favorevole acquisito in ordine alla regolarità Tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la presente deliberazione non rappresenta né quantifica alcun riflesso contabile;

SENTITI gli interventi e/o le dichiarazioni di voto dei componenti questo Consiglio, di cui si espone di seguito il contenuto;

DELIBERA

A. di adottare la variante n. 5 al vigente Piano del Settore Commercio delle Grandi Strutture di Vendita (GSV), in attuazione a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni, nei seguenti atti, presentati dall'ing. STEFANO ZANELLO su mandato del *Condominio Primula*, comprensivi dei nuovi allegati A-B-C (e della nuova cartografia di piano) per l'aggiornamento delle *Norme tecniche di attuazione del piano di settore delle grandi strutture di vendita*:

- Relazioni:
 - R01.00.0 Relazione Tecnica Generale
 - R02.00.0 Verifica di assoggettabilità alla procedura V.A.S.
 - R03.00.0 Indagine acustica
 - R04.00.0 Valutazione d'incidenza – Verifica di significatività
 - R05.00.0 Studio d'impatto viabilistico
 - Tavole grafiche:
 - URB.01 Ambiti idonei all'insediamento delle grandi distribuzioni di vendita - stato di fatto
 - URB.02 Ambiti idonei all'insediamento delle grandi distribuzioni di vendita - stato di progetto
 - URB.03 Planimetria dell'area - stato di fatto
 - URB.04 Individuazione aree di vendita: stato di fatto - stato di progetto
 - URB.05 Verifica standard parcheggi per grandi distribuzioni di vendita - stato di fatto
 - URB.06 Verifica standard parcheggi per grandi distribuzioni di vendita - stato di progetto
 - URB.07 Planimetria dell'area con indicazione della viabilità e dei flussi di traffico
 - Allegati:
 - (R06) ALL.01 Atto di assenso dei condomini alla modifica da medio grande superficie di vendita a grande superficie di vendita
- B. di condividere e far proprio quanto espresso dalla Giunta, in qualità di autorità competente, giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 16.09.2025, a cui si rinvia per i contenuti;
- C. di incaricare il competente Responsabile dell'Area Tecnica Pianificazione del Territorio di sovrintendere agli adempimenti conseguenti, compresi gli avvisi di deposito sul B.U.R. ed agli Enti ed Associazioni portatrici di interessi collettivi;
- D. di adottare la proposta di modifica alle *Norme tecniche di attuazione del piano di settore delle grandi strutture di vendita* presentata d'ufficio dal competente Responsabile dell'Area Tecnica Pianificazione del Territorio, la quale prevede, in deroga all'iter ordinario e alla cartografia di piano, di consentire da parte degli interessati la richiesta fino ad un limite massimo di mq 10 di superficie di vendita per il commercio al dettaglio settore merceologico alimentare da ricavarsi all'interno della superficie di vendita per il commercio al dettaglio settore merceologico alimentare già autorizzata (senza necessità di procedura di variante, ma con procedura su istanza, come declinata nella proposta adottata);
- E. di dare atto che la presente programmazione entrerà in vigore a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, una volta esaminate le eventuali osservazioni ed opposizioni.

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

PARERE FAVOREVOLE espresso dal Responsabile di settore in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

(f.to MICHELE GUCCIARDI)

C.C. N. 52 DEL 25/09/2025

Le discussioni riportate nel verbale sono sintesi di quanto detto in seduta consiliare ai sensi del parere del Consiglio di Stato, sez. IV, sentenza del 25 luglio 2001, n. 4074.

Prende la parola il Sindaco, il quale ricorda ai Signori Consiglieri Comunali la verifica circa la sussistenza di eventuali cause di incompatibilità ai sensi dell'art. 78, comma 2° del TUEL D.Lgs. 267/2000, così come riportato dentro il testo deliberativo.

Prende la parola l'Assessore Martini, il quale presenta la delibera, nata da una richiesta di ampliamento del complesso Primula, situato in Viale Tricesimo, per passare da 1.500 mq ad oltre 2.000 mq. La richiesta, valutata dagli Uffici, è risultata conforme alla normativa e su richiesta degli uffici è stata inserita una norma, che permette l'inserimento, senza l'attivazione di un iter particolarmente complesso, di spazi di vendita di beni alimentari limitato a dieci metri quadri.

Il Sindaco cede la parola al Consigliere Bonetti, il quale esprime preoccupazione in merito al traffico veicolare, in quanto, a causa dell'ampliamento, è previsto un aumento della circolazione dei mezzi durante l'ora di punta, tradotti in circa 80 veicoli/ora in più. Il dato seppur essendo sopportabile, corrisponde a dati regionali di venti anni prima e suggerisce di valutare la fattibilità di un'uscita direzionale a nord dal complesso dalla rotonda situata "La' di Moret".

Il Sindaco chiarisce che la soluzione potrà avere carattere esclusivamente temporaneo, dal momento in cui il progetto dell'EDR vieterà svolte a sinistra.

La Consigliera Bulfone chiede di prendere la parola e chiede delucidazioni su che tipo di prodotti potranno essere messi in commercio.

Il Sindaco dopo aver fornito riscontro circa i prodotti, constata che non vi sono altre osservazioni; non sussistendo interventi, pone ai voti la proposta relativa al punto 9 in oggetto, con il seguente esito:

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti n. 20 favorevoli, assenti n. 1 (Spinelli), su n. 20 Consiglieri votanti e n. 20 Consiglieri presenti;

DELIBERA

di approvare e fare propria ad ogni effetto di legge la proposta di deliberazione che precede.
Con successiva separata votazione, per le causali in premessa espresse,

II CONSIGLIO COMUNALE

con voti n. 20 favorevoli, assenti n. 1 (Spinelli), su n. 20 Consiglieri votanti e n. 20 Consiglieri presenti, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 19 della L.R. 21/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente
F.to CUCCI GIOVANNI

Il Segretario
F.to CANTARUTTI LUISA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i.

Il sottoscritto, impiegato responsabile della pubblicazione, certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line dal 30/09/2025 e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e precisamente fino al 15/10/2025, ai sensi dell'art. 1 comma 15 della L.R. 21/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Comune di Tavagnacco, addì 30/09/2025

Il Responsabile della pubblicazione
F.to Matteo Cardone

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Comune di Tavagnacco, addì

L'IMPIEGATO RESPONSABILE