



COMUNE DI ORISTANO
COMUNI DE ARISTANIS

Il sostegno alle attività produttive

Programmazione comunale per il commercio su aree pubbliche

Ricognizione posteggi isolati

Relazione

Giugno 2020

Settore Sviluppo del Territorio

Premessa

L'attività di commercio su area pubblica svolge la duplice funzione di consentire delle attività di servizio alla popolazione in aree altrimenti non servite o scarsamente servite dalle attività di commercio svolte in aree private e nel contempo consente l'esercizio di una attività imprenditoriale con significative ricadute per l'occupazione e lo sviluppo economico dell'intero territorio.

L'amministrazione comunale ha, negli ultimi anni, avviato una serie di progetti ed attività con l'intento di fornire un sostegno al settore e favorire un ordinato sviluppo dello stesso coerentemente con i vincoli di natura urbanistica, di decoro ed ambiente urbano.

Tra questi interventi si inseriscono certamente i lavori di riqualificazione del Mercato civico di via Mazzini, la riqualificazione dell'area delle ex case Minime, con il trasferimento dello storico mercato all'aperto delle vie Arborea e Aristana, e non ultimo l'approvazione del "Regolamento per la disciplina e l'esercizio del commercio su area pubblica nel Comune di Oristano" avvenuto con Deliberazione del C.C. n. 92 del 23.12.2019.

Nei documenti programmatori dell'Amministrazione per il triennio 2020-2022 sono confermate le azioni strategiche a sostegno del commercio su area pubblica che, per il 2020, prevedono, oltre al trasferimento del mercato all'aperto delle vie Arborea e Aristana nella nuova sede di piazza Abis, il riordino complessivo dei posteggi isolati presenti sul territorio comunale attraverso:

- 1) l'adozione di un atto pianificatorio da parte del Consiglio Comunale che individui la consistenza dei posteggi isolati per ogni settore, inserendoli nel territorio in maniera ordinata e coerente con la pianificazione urbanistica, trasportistica ed ambientale;
- 2) la messa a bando dei posteggi così individuati al fine di assegnarli con concessioni decennali che consentano uno stabile esercizio dell'attività e la remunerazione degli investimenti effettuati da parte degli operatori assegnatari.

Negli anni infatti si è consolidata la prassi di assegnare il suolo pubblico per l'esercizio del commercio a semplice domanda dell'interessato per periodi di tempo mai superiori all'anno. Detta modalità, oltre che in contrasto con le vigenti disposizioni di legge in materia di commercio su area pubblica, non ha certamente favorito uno sviluppo del settore per la limitatezza dell'arco temporale delle assegnazioni che non ha reso di fatto economico l'esecuzione degli investimenti necessari per una crescita ed un miglioramento delle attività imprenditoriali interessate.

Aspetti normativi

Il commercio su area pubblica è regolamentato a livello nazionale dal D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, negli articoli dal 27 al 30.

In particolare stabilisce che per commercio su aree pubbliche si intende:

- l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte;
- per aree pubbliche, le strade, i canali, le piazze, comprese quelle di proprietà privata gravate da servitù di pubblico passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico;
- per posteggio, la parte di area pubblica o di area privata della quale il comune abbia la disponibilità che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale;
- per mercato, l'area pubblica o privata della quale il comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi.

Relativamente alle modalità di esercizio dell'attività viene stabilito che il commercio sulle aree pubbliche può essere svolto:

- su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- su qualsiasi area purché in forma itinerante.

Viene inoltre demandata alla Regioni, al fine di assicurare il servizio più idoneo a soddisfare gli interessi dei consumatori ed un adeguato equilibrio con le altre forme di distribuzione, sulla base delle caratteristiche economiche del territorio, la definizione dei criteri generali ai quali i comuni si devono attenere per la determinazione delle aree e del numero dei posteggi da destinare allo svolgimento dell'attività, per l'istituzione, la soppressione o lo spostamento dei mercati che si svolgono quotidianamente o a cadenza diversa, nonché per l'istituzione di mercati destinati a merceologie esclusive.

La Regione Sardegna con la L.R. n. 5 del 18.5.2006 e ss.mm.ii., recante "Disciplina generale delle attività commerciali", ha disciplinato, con gli articoli dal 14 al 18, ha disciplinato il settore del commercio su area pubblica.

Detta normativa conferma che il commercio su area pubblica può essere svolto:

- a) su posteggi dati in concessione per dieci anni;
- b) su qualsiasi area, negli spazi appositamente definiti da ogni singolo comune, purché in forma itinerante e sui posteggi liberi.

Inoltre viene demandata ai comuni, sulla base delle disposizioni emanate dalla Regione, di stabilire l'ampiezza complessiva delle aree da destinare all'esercizio dell'attività, nonché le modalità di assegnazione dei posteggi, la loro superficie e i criteri di assegnazione delle aree riservate agli agricoltori che esercitano la vendita dei loro prodotti.

L'attività di commercio al dettaglio su area pubblica è stata, a far data dall'approvazione del D.Lgs. n. 59 del 2010, attuativo della direttiva Bolkestein n. 2006/123/CE, che riguarda i servizi nel mercato interno, ricompresa tra le attività oggetto delle così dette "liberalizzazioni". Detto assoggettamento ha determinato nel corso degli anni una scarsa chiarezza normativa con il susseguirsi di numerose proroghe in particolare sulla durata delle concessioni in essere. Il comma 686 della legge di Bilancio 2019 intervenendo sul D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, e con lo scopo di promuovere e garantire gli obiettivi di politica sociale connessi alla tutela dell'occupazione, ha escluso le attività di commercio al dettaglio sulle aree pubbliche dal campo di applicazione del decreto, e quindi della stessa direttiva.

A livello comunale il settore è normato dal "Regolamento per la disciplina e l'esercizio del commercio su area pubblica nel Comune di Oristano" approvato con Deliberazione del C.C. n. 92 del 23.12.2019. In particolare all'art. 3 viene definita la competenza del Consiglio, analogamente ai mercati, per l'individuazione dei posteggi isolati.

Ricognizione dello stato attuale

In collaborazione con i Servizi Specializzati della Polizia Locale, i quali nel corso degli anni hanno rilasciato numerose autorizzazioni temporanee di suolo pubblico per l'esercizio del commercio, si è provveduto ad una ricognizione generale dei posteggi concessi, alla data del 05/03/2020, rilevando per ognuno di essi i principali dati che sono stati riportati in una apposita scheda. Ogni scheda riporta:

- 1) Numero Progressivo
- 2) Località
- 3) Ubicazione
- 4) Dimensioni
- 5) Superficie
- 6) Settore
- 7) Merceologia
- 8) Periodo di esercizio
- 9) Frequenza di esercizio
- 10) Tipologia di struttura

Nella sezione note infine sono state riportate alcune considerazioni tecniche sull'opportunità o meno di confermare o meno il posteggio nell'atto pianificatorio finale.

Ogni scheda contiene inoltre l'individuazione del posteggio su foto aerea per una migliore identificazione dello stesso.

Nel complesso sono stati individuati n. 38 posteggi così suddivisi nel territorio comunale:

- n. 25 Oristano;
- n. 11 Torregrande;
- n. 2 Sili.

Di questi n. 25 sono relativi al settore alimentare e n. 13 sono relativi al settore non alimentare

Tra quelli del settore alimentare n. 12 posteggi sono destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Conclusioni

Lo studio dello stato di fatto rappresenta il primo passaggio di un percorso che dovrà consentire una pianificazione del commercio su area pubblica coerente con gli altri strumenti pianificatori di livello comunale.

Alla valutazione sull'opportunità di conservare, modificare, sopprimere o ampliare i posteggi individuati, derivanti da valutazioni avvenute nel corso degli anni per lo più puntuali e spesso slegate da una effettiva valutazione delle necessità e del corretto e ordinato inserimento nel contesto cittadino, dovrà necessariamente seguire la valutazione delle eventuali ulteriori necessità così da poter pianificare in un'ottica di ordinato e coerente sviluppo del settore.