



## VERBALE DI

### DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 307 DEL 26/09/2025

**OGGETTO:** PREADOZIONE DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA RICONVERSIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI PUNTO VENDITA ESCLUSIVO DELLA STAMPA QUOTIDIANA CONDOTTE ALL'INTERNO DI EDICOLE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisei del mese di Settembre dalle ore 14:10 e a seguire a Palazzo Spada, convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita la giunta comunale.

Assume la Presidenza il vice sindaco Riccardo Corridore assistito dal segretario generale Iole Tommasini.

Alla seduta, al momento della discussione della proposta in oggetto risultano rispettivamente presenti e assenti:

Nominativo	Carica		
BANDECCHI STEFANO	Sindaco	assente	
CORRIDORE RICCARDO	Vice Sindaco	presente	
ALTAMURA VIVIANA	Assessore	presente	
BORDONI MICHELA	Assessore	presente	
CARDINALI SERGIO	Assessore	presente	
IAPADRE MARCO	Assessore	presente	
MAGGI GIOVANNI	Assessore	presente	
RENZI STEFANIA	Assessore	presente	
SALINETTI ALESSANDRA	Assessore	presente	
SCHENARDI MARCO	Assessore	presente	

Il Presidente, accertato il numero legale per poter validamente deliberare, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



PROPOSTA DI DELIBERA NUMERO 222 DEL 23/09/2025

ASSESSORE PROPONENTE: RENZI STEFANIA

OGGETTO: PREADOZIONE DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA RICONVERSIONE DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI PUNTO VENDITA ESCLUSIVO DELLA STAMPA QUOTIDIANA CONDOTTE ALL'INTERNO DI EDICOLE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE.

### **L'ASSESSORE**

#### **Viste:**

- la delibera di Consiglio Comunale n. 252 del 18/12/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione- DUP - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2025-2027;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 272 del 23/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;
- la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 13/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;
- la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 30/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e organizzazione 2025-2027
- la delibera di Giunta Comunale n. 32 del 30/01/2025, con la quale è stato aggiornato e modificato il precedente Modello Organizzativo dell'ente adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 314 del 11/09/2024.

#### **Premesso che:**

- l'attività dei punti vendita esclusivi della stampa quotidiana e periodica viene abitualmente condotta all'interno di strutture di tipologia "edicola" ubicate su aree comunali condotte in concessione ed articolate su tutto il territorio;
- oramai da tempo il settore economico dell'editoria sta attraversando una profonda fase di crisi economica, soprattutto in conseguenza del consolidamento di forme di informazione alternative, rese disponibili on line, e ciò si ripercuote in modo sostanziale sulla relativa rete distributiva, al punto che anche in sede locale si assiste ad una progressiva chiusura di tali attività;
- la rete delle edicole presenti sul territorio non rappresenta unicamente una fonte di reddito per i relativi esercenti, ma costituisce altresì un presidio del territorio che va necessariamente preservato al fine di evitarne la desertificazione;



- sono pertanto da incentivare le politiche volte al sostegno di tale segmento distributivo, individuando scelte che possano contemperare il sistema distributivo della stampa quotidiana e periodica con le esigenze degli operatori, anche nell'ottica di una riconversione delle rispettive attività, in ultima analisi al fine di garantirne la redditività e quindi la permanenza.

**Considerato che**, a livello di legislazione generale, risultano applicabili al settore della vendita della stampa quotidiana e periodica le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 170/2001 e quelle di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 309 del 16/7/2003, che peraltro risultano improntate su logiche pianificatorie di complessa compatibilità con le successive disposizioni nazionali ed europee, finalizzate ad esaltare il principio di libera iniziativa economica quale indefettibile strumento di rilancio e di sviluppo.

**Rilevato che** a livello comunale, il regolamento in materia di punti vendita della stampa quotidiana e periodica, originariamente approvato con D.C.C. n. 157/02, è stato successivamente modificato con D.C.C. n. 252 del 12.11.2012 e ciò proprio in considerazione della necessità di adeguarlo alle suindicate disposizioni nazionali ed europee, tese alla liberalizzazione dei vari settori economici e distributivi.

**Ritenuto che**, in attesa che il legislatore nazionale e regionale riformuli ed aggiorni le disposizioni applicabili al settore dei punti vendita della stampa quotidiana e periodica, occorra consentire agli esercenti interessati di poter accedere a forme di riconversione delle attività svolte all'interno delle rispettive edicole, in modo tale da permetterne la modifica della destinazione verso attività diverse da quella abitualmente esercitata.

**Rilevato che** anche il DUP 2025 – 2027 di questa Amministrazione contempla la necessità di rivisitare le disposizioni in materia di punti vendita della stampa quotidiana e periodica, tra l'altro al fine di *"...dare impulso a nuove iniziative imprenditoriali e a rinnovate offerte per i cittadini e visitatori, nella strategia generale di ampliare l'offerta commerciale e promuovere le attività in ambito cittadino..."*.

**Considerato che** le trasformazioni urbanistiche previste dal presente atto richiedono, ai fini della conformità urbanistica, la preventiva predisposizione di una variante al Piano Regolatore Generale vigente, che al momento non prevede una disciplina esaustiva per le edicole, e pertanto si ritiene di dover dare mandato alla Direzione Pianificazione Territoriale SUAP Edilizia privata e produttiva ai fini della predisposizione di conseguente proposta.

**Ritenuto** pertanto di preadottare le disposizioni riportate nella parte dispositiva del presente atto, al fine dell'avvio della fase di consultazione in particolare con le relative associazioni di categoria, per poi pervenire ad una conseguente proposta di adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale.



**Considerato** che il presente provvedimento non comporta attuali riflessi diretti ma indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto trattasi di atto di pre-adozione, come dichiarato dalla direzione proponente rimandando la quantificazione esatta a successivi provvedimenti.

**Visti:**

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Dirigente dell'Area di Coordinamento SUAPE, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., allegato alla presente proposta di cui è parte integrante e sostanziale;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della Struttura Complessa Risorse Umane e Finanziarie, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., allegato alla presente proposta di cui è parte integrante e sostanziale.

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 4 e successivi della Legge 241/90 è il Dirigente della Direzione Sviluppo Economico Commercio, Dott. Claudio Filena.

**Visti altresì:**

- il D. Lgs. n. 114/1998 ed in particolare gli artt. 27 e ss.;
- la L.R. Umbria n. 10/2014;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001.

**Ritenuto** di dover adottare il presente atto con immediata esecutività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, in considerazione dell'urgenza di procedere a dar corso alla successiva fase partecipativa.

**Per quanto premesso**



## **PROPONE**

- 1) di approvare le premesse, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di preadottare la seguente disposizione:
  1. *La destinazione delle aree occupate da strutture (cosiddette edicole) ove viene attualmente esercitata l'attività di punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica, può essere modificata, comunque fatti salvi i limiti, le condizioni ed i divieti di seguito riportati:*
    - a) *per la vendita al dettaglio di prodotti ricompresi nei vari settori merceologici alimentare e non alimentare, con l'esclusione:*
      - i. *dei tabacchi o di quelli analoghi;*
      - ii. *di mazze da baseball, manganelli o analoghi articoli;*
      - iii. *degli articoli di qualsiasi natura recanti simboli o riferimenti politici o immagini di politici;*
      - iv. *di quelli già vietati da altre disposizioni in materia;*
      - v. *degli articoli di qualsiasi natura contrari alla pubblica decenza e comunque di quelli abitualmente commercializzati presso i cosiddetti sexy shop;*
    - b) *per l'attivazione di un pubblico esercizio o di altra analoga forma di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto dei limiti e delle condizioni successivamente riportati;*
    - c) *per l'esercizio di attività professionali, artigianali o di servizio ed altresì per quelle di info point, di promozione turistica del territorio, per la creazione di sportelli civici per servizi digitali comunali o di punti di ritiro/consegna per logistica urbana sostenibile, per micro-spazi espositivi per eventi, promozioni locali o iniziative civiche e per attività di mediazione culturale e interculturale;*
  2. *Non è in ogni caso consentita la precitata modifica:*
    - a) *laddove non risultino rispettate eventuali distanze da pareti finestrate o comunque da altri edifici stabilite dalle vigenti disposizioni urbanistico edilizie;*
    - b) *laddove non risultino rispettate le disposizioni di cui al vigente Codice della Strada;*
    - c) *al fine dell'attivazione di qualsiasi genere di attività che produca emissioni di fumo o di calore, esalazioni, rumori, scuotimenti e simili*



*propagazioni laddove eccedenti la normale tollerabilità o comunque non compatibile con gli artt. 159 e 161 delle NTA del PRG;*

- d) al fine di individuarvi la sede di attività associativa, con l'unica eccezione di quelle di mediazione culturale ed interculturale;*
- e) al fine di destinare l'edicola alla vendita di prodotti esercitata esclusivamente tramite apparecchiature automatiche e pertanto non fisicamente e costantemente presidiate dal titolare o dai propri dipendenti; è invece consentita, anche a prescindere da un cambio di destinazione d'uso, l'installazione di singoli apparecchi per la vendita automatica di prodotti, a condizione che ciò risulti compatibile con ogni ulteriore disposizione in materia;*
- f) per l'attivazione di esercizi di cambiavalute (money change) e/o di trasferimento fondi (money transfer);*
- g) per l'apertura di sale da gioco, di sale scommesse e per la collocazione di qualsiasi genere di apparecchio o dispositivo per il gioco lecito.*

*3. La possibilità di modificare la destinazione al fine di attivare un pubblico esercizio o altra analoga forma di somministrazione di alimenti e bevande, è subordinata alla ricorrenza o alla nuova realizzazione di idonei servizi igienici a disposizione della clientela e del personale addetto, i quali:*

- non potranno essere a gestione chimica;*
- dovranno essere ricompresi all'interno del manufatto e non dovranno avere accesso dall'esterno della medesima;*
- potranno essere realizzati del caso utilizzando spazi conseguenti alla procedura di aumento superficie successivamente illustrata, a condizione che tale aumento ricomprenda, nel suo complesso, anche spazi destinati alla somministrazione;*
- dovranno garantire il rispetto del superamento delle barriere architettoniche ovvero dovranno essere accessibili alle persone con disabilità ai sensi e nel rispetto della L.13/89 e del DM 236/89.*

*4. Ai fini della modifica di cui al precedente comma 1., gli interessati devono inoltrare all'Ufficio SUAPE del Comune conseguente domanda di cambio di destinazione d'uso o attività ai sensi della L.R. 1/2015, allegando alla stessa, oltre alla documentazione minima prevista dall'art. 11 dell'all. 1 al Regolamento Edilizio Comunale, una valutazione di impatto della specifica attività che si intende esercitare, a firma di professionista abilitato, e da cui dovrà evincersi che tale attività non determinerà emissioni eccedenti la normale tollerabilità di cui al*



*precedente comma 2., sub c) in applicazione dell'art. 844 cc; parallelamente gli stessi dovranno formalizzare ogni conseguente richiesta/notifica/segnalazione certificata di inizio dell'attività a tal fine necessaria e comunque acquisire tutti gli inerenti atti d'assenso.*

*Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono subordinati alle comunicazioni o richiesta di titoli edilizi in conformità alle norme vigenti ed in particolare al D.P.R. 380/2001, alla L.R. 1/2015 ed al R.R. 2/2015.*

*Per gli interventi soggetti ai procedimenti edilizi di CILA o SCIA, ai fini della prescritta titolarità delle aree e dei diritti al loro uso, il richiedente deve acquisire preventivamente alla loro presentazione conforme autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico da parte della competente direzione comunale.*

*Per gli interventi soggetti ad autorizzazione unica SUAP di cui all'art. 7, D.P.R. 160/2010, la domanda dovrà prevedere l'attivazione dell'endoprocedimento di modifica del titolo abilitante all'occupazione del suolo pubblico conforme alla nuova attività proposta e che verrà acquisito in sede di conferenza di servizi a cura della competente direzione comunale.*

*Nel caso in cui la modifica richiesta configuri:*

- un cambio di destinazione d'uso rilevante, ai sensi dell'art. 155 della L.R. n. 1/2015, si applicano le disposizioni di cui al comma 6 del medesimo articolo in materia di contributo di costruzione, che dovrà essere quantificato e corrisposto, ove dovuto, secondo le modalità previste;*
- un ampliamento, si applicano le disposizioni in materia di contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali, nei casi previsti dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.*

*5. La richiesta di modifica di cui al comma che precede è irricevibile/inammissibile laddove:*

*a) proveniente da soggetto non concessionario della relativa area pubblica, oppure laddove lo stesso non risulti in regola con i pagamenti di qualsiasi somma dovuta al comune di Terni in conseguenza della pregressa occupazione, ovvero con i profili autorizzatori inerenti alla struttura o all'attività; in particolare l'edicola dovrà risultare a norma per quanto concerne ogni profilo, titolo o requisito di carattere edilizio ed in particolare con quelli relativi alla sua agibilità;*

*b) tale ultimo soggetto non risulti altresì proprietario dell'edicola;*



- c) *non sia dimostrato lo stato legittimo dell'immobile esistente ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001 ovvero la conformità edilizia – urbanistica dello stato attuale del manufatto;*
  - d) *ciò risulti incompatibile con altre disposizioni in materia e soprattutto con quelle di cui al D. Lgs. n. 42/2004;*
  - e) *alla richiesta non sia allegato un atto di impegno a sostenere iniziative di pubblico interesse proposte dal Comune e a promuovere il territorio anche attraverso la messa a disposizione gratuita di materiale informativo, fornito dal Comune, sulle caratteristiche storiche, artistiche, culturali, naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali dello stesso, nella prospettiva di diffonderne la conoscenza e le sue prerogative turistico ricettive.*
6. *Il cambio di destinazione d'uso ad attività diversa da quella di punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica comporta l'impossibilità di beneficiare o di continuare a beneficiare delle agevolazioni TARIC ed eventualmente di quelle connesse alla TOSAP*
  7. *Qualsiasi adeguamento delle edicole alla nuova attività dovrà avvenire a cura, spese e responsabilità degli operatori interessati, in particolare per ciò che concerne i vari allacci ad utenze idriche, elettriche, ecc, rispetto ai quali gli stessi operatori dovranno acquisire le conseguenti attestazioni, autorizzazioni e/o dichiarazioni di conformità.*
  8. *Presso le nuove attività non è in ogni caso consentita la predisposizione di punti di preparazione, di riscaldamento o di cottura cibi che utilizzino apparecchiature diverse da quello elettriche.*
  9. *Laddove tecnicamente possibile e comunque nel pieno rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, la SUC del manufatto e conseguentemente la superficie assentita ai fini dell'occupazione di suolo pubblico può essere aumentata fino ad un massimo del 30% rispetto a quella originariamente autorizzata, a condizione che tale ampliamento sia compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico e fatte salve le deroghe ammesse ai sensi dell'art. 14, DPR 380/2001 e dal RR 2/2015.*

*A tal fine, dovrà essere presentata apposita istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 con endoprocedimento di permesso di costruire e degli eventuali altri endoprocedimenti necessari alla localizzazione dell'attività, corredata dagli elaborati minimi previsti dall'art. 11 dell'all. 1 al REC. In ogni caso, eventuali ampliamenti comportano l'applicazione degli obblighi relativi al contributo di costruzione e alle dotazioni territoriali, nei casi previsti dalla L.R. 1/2015 e dal R.R. 2/2015.*



*In ogni caso tale ampliamento:*

- a) potrà avvenire esclusivamente con strutture modulari, leggere e facilmente amovibili, realizzate con materiali e cromie coerenti con l'arredo urbano e con l'ambito territoriale di riferimento, nel rispetto degli eventuali Piani Comunali di Arredo Urbano o dell'allegato 3 al Regolamento edilizio comunale;*
- b) potrà essere concesso sempre che:*
  - i. ricorra una superficie libera di marciapiede di almeno 1,50 m per il transito pedonale; non ricorrano interferenze con attraversamenti pedonali, segnaletica verticale e orizzontale;*
  - ii. risultino rispettate le distanze minime da incroci e intersezioni viarie previste dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione (DPR 495/1992);*
  - iii. la relativa istanza L'istanza di ampliamento sia corredata da elaborati grafici, relazione tecnica illustrativa e valutazione di impatto redatta da tecnico abilitato.*

*10. È fatto obbligo ai concessionari che attivano nuove destinazioni d'uso di garantire l'accessibilità delle strutture e la loro manutenzione costante, nel rispetto del decoro urbano e della sicurezza pubblica.*

*11. Le edicole possono essere utilizzate dal concessionario, a prescindere da un cambio di destinazione d'uso e comunque sempre che regolarmente autorizzate dal competente ufficio comunale, per installare esternamente schermi pubblicitari a LED o di analogo tecnologia, a norma sotto ogni profilo di legge, aggiuntivi all'attività di punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica. Nel caso di installazione di tali schermi presso edicole ove non viene più esercitata la vendita esclusiva della stampa quotidiana e periodica, il relativo titolo commerciale viene dichiarato decaduto e ciò comporta l'impossibilità di beneficiare o di continuare a beneficiare delle agevolazioni TARIC ed eventualmente di quelle connesse alla TOSAP.*

*12. Al fine di incentivare la regolarizzazione delle occupazioni esistenti, è ammessa, per un periodo di 12 mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la presentazione di istanze di sanatoria edilizia e urbanistica delle edicole esistenti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:*

- a) assenza di vincoli ostativi paesaggistici, ambientali o storico-artistici non superabili;*
- b) compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti;*
- c) verifica della conformità statica e impiantistica delle strutture;*
- d) regolarità nei pagamenti dei canoni di occupazione suolo pubblico e nei tributi locali.*

*La relativa istanza dovrà essere corredata da:*

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



- a) *documentazione fotografica e rilievo metrico;*
  - b) *relazione tecnica a firma di professionista abilitato attestante lo stato dei luoghi;*
  - c) *eventuali titoli abilitativi edilizi in sanatoria, ove richiesti.*
- Il Comune, in sede di istruttoria, potrà chiedere ulteriori integrazioni o prescrivere adeguamenti progettuali, anche al fine di migliorare l'inserimento urbanistico e il decoro delle strutture.*

*13. I concessionari che adottino soluzioni tecnologiche sostenibili (es. pannelli fotovoltaici, illuminazione a LED, materiali riciclati) o che sottoscrivano un patto di collaborazione civica con il Comune per la diffusione di materiale informativo o la partecipazione a iniziative di pubblico interesse, potranno beneficiare delle agevolazioni previste dal vigente regolamento comunale sui beni comuni urbani, al fine di dare valore ai principi di sussidiarietà dell'animazione sociale e culturale nel tessuto urbano della Città, generando fattori innovativi di sviluppo e di rigenerazione sociale ed economica.*

*14. Nel caso di violazione alle disposizioni di cui al presente articolato, oppure in presenza di ulteriori violazioni alla normativa a presidio dell'ordine o della sicurezza pubblica, della pubblica incolumità, a tutela dei lavoratori dipendenti, di carattere impiantistico o antincendio, igienico sanitario, in materia di decoro urbano o di occupazione di suolo pubblico, a tutela della quiete pubblica o per prevenire o eliminare fenomeni connessi all'abuso di alcol o all'uso di sostanze stupefacenti, il Comune può:*

- a) *disporre, previa diffida, la decadenza dal cambio di destinazione d'uso assentito;*
- b) *disporre anche senza previa diffida tale decadenza, laddove le violazioni riscontrate abbiano il carattere di gravità, oppure ricorrendo una reiterazione, a norma dell'art. 8 bis, L. n. 689/1981;*
- c) *adottare ogni conseguente provvedimento interdittivo alla prosecuzione dell'attività in conseguenza della decadenza dal cambio di destinazione d'uso, oppure laddove vengano meno i requisiti normativamente previsti ai fini del legittimo esercizio;*
- d) *disporre nei casi più gravi la decadenza dal titolo legittimante l'occupazione di suolo pubblico, con ogni conseguenza in ordine al ripristino delle originarie condizioni dell'area.*

*15. Restano ferme tutte le ulteriori disposizioni di legge e/o di regolamento per quanto non espressamente richiamate nel presente articolato.*

3) di precisare che tale disposizione:



- a) viene preadottata al fine di avviare la successiva fase di consultazione meglio descritta in premessa;
  - b) all'esito di detta fase di consultazione si valuterà la formulazione di una conseguente proposta di approvazione, da sottoporre al Consiglio Comunale, rubricando detta disposizione all'art. 29 del regolamento in materia di punti vendita della stampa quotidiana e periodica, originariamente approvato con D.C.C. n. 157/02, e successivamente modificato con D.C.C. n. 252 del 12.11.2012;
- 4) di dare atto che le trasformazioni urbanistiche previste dal presente atto richiedono, ai fini della conformità urbanistica, la preventiva predisposizione di una variante al Piano Regolatore Generale vigente, che al momento non prevede una disciplina esaustiva per le edicole; pertanto si dà contestualmente mandato alla Direzione Pianificazione Territoriale SUAP Edilizia privata e produttiva ai fini della predisposizione della conseguente proposta di modifica;
  - 5) di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 è il Dirigente della Direzione Sviluppo Economico Commercio, Dott. Claudio Filena;
  - 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.