



comune di trieste
giunta comunale

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
n. 269 dd. 3 giugno 2016

Area Innovazione e Sviluppo Economico

Area Città, Territorio e Ambiente

Prot. Corr.: 11°-66/1336-2006/ 201 (3047)

OGGETTO: Studio propedeutico per il nuovo Piano di Settore del Commercio nell'ambito del territorio comunale, conseguente all'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – approvazione degli esiti dello studio ed indirizzi per l'avvio della predisposizione del nuovo Piano di Settore del Commercio

Allegati : 7 numerati da "A" a "G"

IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE

Adottata nella seduta

convocata	per le ore	12.30
iniziata	alle ore	12.35
terminata	alle ore	13.35

Con la seguente composizione:

	presenti
IL SINDACO	
Roberto COSOLINI	si
Assessori	
Fabiana MARTINI	si
Umberto LAURENI	si
Antonella GRIM	-
Laura FAMULARI	-
Elena MARCHIGIANI	si
Andrea DAPRETTO	si
Matteo MONTESANO	si
Edi KRAUS	si
Roberto TREU	-
Paolo TASSINARI	si
TOTALE	8

Partecipa il Segretario Generale Reggente
dott. Fabio LORENZUT

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'Albo informatico dall'8.6.2016 al 23.6.2016
e diventa esecutivo in data 24.6.2016

Su proposta degli Ass.ri KRAUS e MARCHIGIANI

Premesso che:

La Legge Regionale 29/2005 “Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione prevede all'art. 15, la “pianificazione commerciale” quale strumento che tiene conto delle esigenze di equilibrio e armonico sviluppo del sistema distributivo, di salvaguardia e sviluppo sostenibile del territorio e dell'ambiente nonché dell'interesse dei consumatori; per tale motivo il Consiglio comunale con deliberazione n. 77 del 23 agosto 2007 ha dato atto del dimensionamento complessivo delle grandi strutture commerciali, astrattamente localizzabili sul territorio comunale;

successivamente, con deliberazione n. 15 del 25 febbraio 2008 il Consiglio Comunale, in attuazione degli indirizzi stabiliti dalla deliberazione sopra richiamata, e con riferimento alla normativa vigente (L.R. 29/2005), ha approvato il "Piano Comunale di Settore del Commercio".

Con l'insediamento della nuova Amministrazione, il Consiglio Comunale con la deliberazione consiliare n. 76 dd. 20 dicembre 2011, aveva espresso un indirizzo positivo ad un insieme di localizzazioni che erano state individuate tramite ricognizione di “manifestazioni d'interesse” conseguenti ad un avviso pubblicato sulla stampa economico-finanziaria nazionale;

Successivamente, al termine di un lungo processo, sono stati approvati:

- l'adeguamento n. 1 del vigente Piano Comunale di Settore del Commercio con la deliberazione consiliare n. 2/2014 (successivamente modificato parzialmente con la deliberazione consiliare n. 36/2015)
- l'adeguamento n. 2 del Piano di Settore con la deliberazione consiliare n. 5/2015

adeguamenti tutt'ora vigenti.

Alla luce delle nuove previsioni contenute nel nuovo Piano Regolatore Generale Comunale si ritiene ora necessario rivedere gli strumenti di programmazione di settore, con particolare riferimento al Piano del commercio, al fine di armonizzare la pianificazione di settore alle previsioni dello strumento di pianificazione generale con particolare riguardo alle medie e grandi strutture di vendita;

considerato che:

per tale iniziativa il Comune di Trieste ha programmato un intervento volto alla produzione e redazione di documenti tecnici di inquadramento, analisi e valutazione di supporto alla pianificazione commerciale ritenendo opportuno affidare ad un soggetto specializzato esterno uno Studio Propedeutico alla redazione del Piano di Settore per il commercio al dettaglio e dei criteri e modalità di rilascio per le medie strutture di vendita;

l'azienda incaricata, SINCRON POLIS srl, ha svolto le analisi qui sinteticamente richiamate:

1. Analisi propedeutiche alla stesura del piano di settore
 - *il contesto normativo*
 - *analisi socio economica del bacino di riferimento*
 - *andamento demografico (serie storica della popolazione residente in città italiane di dimensioni paragonabili a quelle di Trieste)*
 - *il contesto nazionale e regionale: analisi di benchmarking sulla densità distributiva e numeri indici dei consumi e dei redditi*
 - *sondaggio su circa 100 operatori del commercio sul ciclo economico urbano*
2. analisi di sostenibilità urbanistico commerciale
3. verifiche di impatto sulla viabilità
4. collaborazione alla stesura della relazione ambientale
5. elementi strutturanti della proposta di piano e collaborazione alla stesura del piano di settore del commercio e dei criteri per il medio dettaglio;

preso atto che

nel corso del lavoro di approfondimento, in sinergia con gli uffici comunali, sono state svolte, con particolare riferimento agli aspetti di urbanistica commerciale, indagini inerenti:

1. l'individuazione delle zone omogenee compatibili con la media e grande distribuzione (con riferimento al PRGC approvato),
2. la localizzazione delle zone/aree a destinazione compatibile con la media e grande distribuzione,
3. la consistenza della rete di media (> 400 mq) e grande distribuzione autorizzata;
4. la collocazione delle strutture identificate rispetto alle zone omogenee;

5. la redazione delle schede analitiche per ciascuna struttura commerciale attualmente operativa;

e che da questo lavoro sono state tratte le prime considerazioni ed indirizzi rispetto alle valutazioni urbanistiche e commerciali di Piano;

considerato che

gli approfondimenti relativi alla viabilità e all'ambiente sono stati tradotti, a seguito di una analisi del Piano Generale del Traffico Urbano nel primo caso e di rilevanti esempi di approcci innovativi in Italia e all'estero nel secondo caso, in griglie di valutazione e obiettivi utili a circoscrivere gli impatti del commercio al dettaglio di medie e grandi dimensioni,

tenuto inoltre conto che

La Regione Friuli Venezia Giulia ha in corso alcune modifiche ed integrazioni alla Legge 29 del 2005 e alle norme di urbanistica commerciale sugli insediamenti, che potrebbero determinare a breve o medio termine la messa a punto di un rinnovato quadro di programmazione del settore;

valutato che

le analisi fatte hanno condotto alla redazione di bozze di normativa di piano e dei criteri, nonché alla quantificazione, zona per zona a destinazione commerciale, delle superfici ammissibili o realizzabili secondo quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento alla nota esplicativa del 4 ottobre 2012 avente ad oggetto le innovazioni alla disciplina organica del commercio, di cui alla legge regionale 29/2005, a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale "comunitaria" 15/2012 e del decreto legislativo 147/2012).

considerato inoltre che

il complesso del lavoro svolto, in modo multidisciplinare, con il determinante supporto degli uffici comunali interessati ha condotto alla stesura di alcune prime considerazioni ed indirizzi di programmazione del settore, che intendono fornire sinteticamente le coordinate dello scenario di

intervento nel momento in cui l'Amministrazione Comunale di Trieste avvierà la redazione del Piano di Settore e dei Criteri per le medie strutture di vendita;

valutato che

gli indirizzi, di seguito riportati, mirano a collocare il futuro Piano di settore in una cornice conoscitiva e strategica appropriata per affrontare lo sviluppo della città nel medio e lungo termine, e che tali indirizzi, nella loro necessaria generalità in questa fase propedeutica, possono essere così illustrati:

“Al fine di garantire uno sviluppo economico commerciale equilibrato e sostenibile delle aree centrali e di quelle periferiche urbane, il nuovo Piano di settore del commercio intende fornire criteri per gli insediamenti futuri, a partire da valutazioni che tengano conto dell'accessibilità, in funzione dell'assetto della mobilità e della viabilità previste dal PGU, della trasformabilità di immobili ed aree ai sensi del nuovo PRGC, della volontà di promuovere interventi sostenibili e dal punto di vista energetico ed ambientale, ed , in particolare:

- **AFFRONTARE** il piano del commercio da un punto di vista **STRATEGICO** e non puramente **TECNICO** accompagnando la regolazione del settore con strumenti di incentivo evoluti;
- **FAVORIRE** gli investimenti e i nuovi formati nel centro storico di Trieste, inteso come Centro Commerciale Naturale, non solo sotto il profilo promozionale e di marketing, ma anche strutturale: il ciclo di vita urbano ha superato un punto di svolta importante, e oggi richiede di tornare a concentrare risorse in tessuti consolidati limitando al massimo ulteriore uso di suolo;
- **NON PERSEGUIRE** di conseguenza le logiche seguite negli ultimi decenni nel settore della grande distribuzione al dettaglio in molte realtà Italiane, improntate ad una esclusiva crescita della cintura periferica esterna, favorendo, invece, il consolidamento delle attività commerciali del piccolo dettaglio in corrispondenza dei centri dei quartieri e dei rioni cittadini, al fine di rafforzare l'identità dei luoghi e garantire un servizio alle utenze più deboli;
- **PUNTARE** in tal senso ad un approccio sequenziale che sta emergendo nelle realtà urbane più avanzate, che prevede in primo luogo di favorire l'apertura di medie e grandi strutture di vendita entro il centro storico, naturalmente nei limiti consentiti dall'assetto urbano e dalle caratteristiche architettoniche degli edifici, e in secondo luogo di riqualificare le aree dismesse (come nel caso, eclatante, di Porto Vecchio e delle Aree della grande trasformazione);

- VALUTARE la possibilità di prevedere modalità perequative di incentivazione al trasferimento di superfici commerciali di media e di grande distribuzione realizzabili in zone periferiche, verso aree più centrali;
- LIMITARE l'aumento di traffico indotto da nuove strutture di media e grande distribuzione, privilegiando l'utilizzo del trasporto pubblico ed utilizzando al meglio la rete stradale esistente;
- VALUTARE la possibilità di incentivare interventi edilizi indirizzati a limitare i consumi energetici ed al ricorso a fonti rinnovabili;

FAVORIRE meccanismi di “incubazione” di nuove imprese dell’economia urbana, in modo da favorire l’emergere di nuovi imprenditori indipendenti che possano mantenere e facilitare una caratterizzazione commerciale originale del Centro di Trieste;

- CONSIDERARE, utilizzandola come un punto di forza e non di debolezza, la crescita impetuosa del commercio elettronico, favorendo una crescita delle imprese nelle capacità di web marketing.”

Tutto ciò premesso e **acquisiti i pareri** ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs.267/2000 s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto come sotto riportati:

LA GIUNTA COMUNALE
DELIBERA

- 1) di prendere atto degli elaborati predisposti dalla società SINCRON POLIS srl propedeutici e di supporto ad una nuova redazione del piano di Settore del commercio al dettaglio e dei criteri e modalità di rilascio per le medie strutture di vendita , alla luce delle nuove previsioni contenute nel nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;
- 2) di approvare lo studio propedeutico predisposto dalla società SINCRON POLIS s.r.l. di aggiornamento del Piano di Settore del Commercio;
- 3) di dare mandato agli uffici competenti di avviare, sulla base degli indirizzi esposti in premessa, e raccordandolo con il piano di settore vigente, secondo l’iter previsto dalla vigente normativa, la predisposizione del nuovo Piano di Settore del Commercio

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267,
s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

spesa

riduzione di entrata

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

£ vengono stimati in Euro _____

di cui non è possibile la quantificazione.

Data 27.5.2016

Il Direttore dell'Area Innovazione e Sviluppo Economi
ing- Lorenzo Bandelli



Data 27.5.2016

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbana
arch. Maria Antonietta Genovese



PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267,
s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data 31 MAG. 2016

Il Direttore
F.to IL DIRETTORE DI AREA
dott. Vincenzo DI MAGGIO

L'assessora Marchigiani fornisce i chiarimenti del caso dopo di che la proposta, messa in votazione palese, viene approvata all'unanimità.

La suesesa deliberazione assume il n. 269.

IL PRESIDENTE

Roberto Cosolini

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Fabio Lorenzut

/d