

PIANO COMMERCIALE COMUNALE



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
*Direzione di Area Sviluppo Economico e
Promozione*
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

Decreto Bersani

D. Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998



- ❖ Abolisce i limiti numerici posti all'apertura di nuove attività commerciali → **NO contingentamenti**
- ❖ Abolisce le tabelle merceologiche riducendole a due (alimentare e non alimentare) → **NESSUNA DIVERSIFICAZIONE DI PRODOTTO**
- ❖ Avvio dell'attività con una semplice comunicazione → **NON PIU' CONTROLLI PREVENTIVI**
- ❖ Demanda agli esercenti la determinazione degli orari di apertura e chiusura → **NON PIU' LIMITAZIONI DI ORARIO**



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222

→ Art. 1 comma 4



Per le finalità indicate dall'[articolo 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio](#)..... **il Comune, d'intesa con la Regione, sentito il competente Soprintendente** del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, **zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico** in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'[articolo 15 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59](#), l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, **individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.**



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

DL CONCORRENZA (2023): Un nuovo strumento di pianificazione commerciale

Riconosce il valore di servizio e di presidio urbano svolto dalle attività commerciali e artigiane

Consente di estendere le azioni di tutela del decoro a tutti gli ambiti del territorio e non solo nelle zone soggette ad Intese



Regione Liguria recepisce il DL Concorrenza con la Legge Regionale n. 7/ 2024



Intese dirette a prevedere limitazioni all'insediamento di determinate attività commerciali in talune aree o ad adottare misure di tutela e valorizzazione di talune tipologie di esercizi di vicinato e di botteghe artigiane tipizzati sotto il profilo storico-culturale o commerciale, d'intesa con le Associazioni di categoria dei settori interessati maggiormente rappresentative a livello regionale, e sentite le **Prefetture** o la **Soprintendenza** Archeologia Belle Arti e Paesaggio, qualora sussistano aspetti di rispettiva competenza.



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
*Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato*

PIANO STRATEGIA COMMERCIALE



Un insieme di strategie diverse ed in sinergia tra loro, mediante il quale intervenire sulla rete dei servizi di prossimità, consolidata e da implementare, per raggiungere i seguenti principali obiettivi:

Vivibilità, intesa come alto livello della qualità della vita nei quartieri da potenziare, raggiungere o integrare mediante le realtà commerciali esistenti e future, riconoscendo ad esse un importante contributo alla socialità ed al presidio territoriale, al miglioramento del decoro urbano ed alla fornitura di nuovi servizi;

Lavoro, sia con effetti di consolidamento e stabilità delle realtà esistenti, sia come occasione per la creazione di nuove opportunità, intervenendo sugli immobili dismessi, sviluppando nuove attività per lo sviluppo dei quartieri collinari, per consentire l'inserimento nella socialità di soggetti fragili e in difficoltà;

Qualità e Innovazione nell'offerta commerciale, incentivando la specializzazione dei prodotti, incrementando la digitalizzazione delle imprese ed educando i cittadini ad un acquisto e consumo maggiormente consapevoli.



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

COMUNE DI GENOVA

PIANO STRATEGIA COMMERCIALE



- ***Febbraio 2025 → Intese Commerciali in tutti i Centri Storici cittadini***
- ***Marzo 2025 → Linee Guida Dehor***



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

COMUNE DI GENOVA

PIANO STRATEGIA COMMERCIALE



A. QUALITA' ED INNOVAZIONE DELL'OFFERTA DI NUOVI SERVIZI

Le esigenze ed i bisogni dei cittadini sono in continua evoluzione, le attività commerciali ed artigianali hanno un ruolo importante nella vita quotidiana dei quartieri, li qualificano, li caratterizzano, incidono sulla loro vivibilità e sul benessere.

Le attività commerciali, siano esse in sede fissa o ambulante, hanno la funzione di contribuire a creare socialità e presidio sul territorio e possono offrire Servizi e Prestazioni di Qualità alla Collettività.

Ritenuto quindi che queste attività rivestano prevalentemente un ruolo di servizio ai cittadini, occorre promuoverne l'aggiornamento, la differenziazione e l'ammodernamento affinché si possa ottenere continuità delle attività e maggiori capacità di adattamento ai nuovi bisogni, creando ricadute positive sulla vivibilità ma anche sulla attrattività stessa dei quartieri.

Si ritiene pertanto necessario richiedere a tutte le nuove aperture, secondo diverse declinazioni che tengano conto di tipologie e dimensioni delle singole attività, prestazioni ulteriori a quella principalmente erogata, andando a colmare le eventuali lacune presenti nell'offerta vigente e consolidando la propria presenza sul territorio come risposta ai bisogni del cittadino.



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

Piano Commerciale Comunale

- La programmazione commerciale è stabilita dalla Regione Liguria ed è rappresentata dalla DCR 31/2012
- Il Piano Commerciale Comunale rappresenta attuazione della programmazione commerciale regionale

CON IL PIANO COMMERCIALE I COMUNI POSSONO DEFINIRE

- 1. Requisiti qualitativi e di prestazione** (aggiuntivi rispetto a quelli già richiesti dalla Programmazione Regionale)
- 2. I Centri Storici Urbani** (L.R. 1/2007 art. 26: Aree corrispondenti alla zona omogenea di tipo A di cui al D.M. 1444/1968 e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato.)
- 3. I Centri Storici Commerciali** (L.R. 1/2007 art. 14: Ambiti anche non riconducibili alla zona storica A di cui al D.M. 1444/1968 nei quali è stata prioritariamente considerata la presenza di una significativa rete commerciale di esercizi di vicinato al fine di garantire a tali aree, come per i Centri Storici Urbani, la medesima tutela tesa alla salvaguardia della particolare struttura commerciale, riconoscendone il ruolo aggregativo e di servizio in particolar modo negli ambiti periferici per la loro centralità rispetto alla collettività.)
- 4. Le Fasce di Tutela attorno ai Centri Storici Urbani** (L.R. 1/2007 art. 26:Fascia della profondità massima di 1.000 metri lineari attorno ai Centri Storici Urbani nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq)



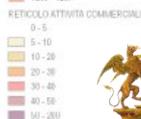
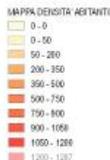
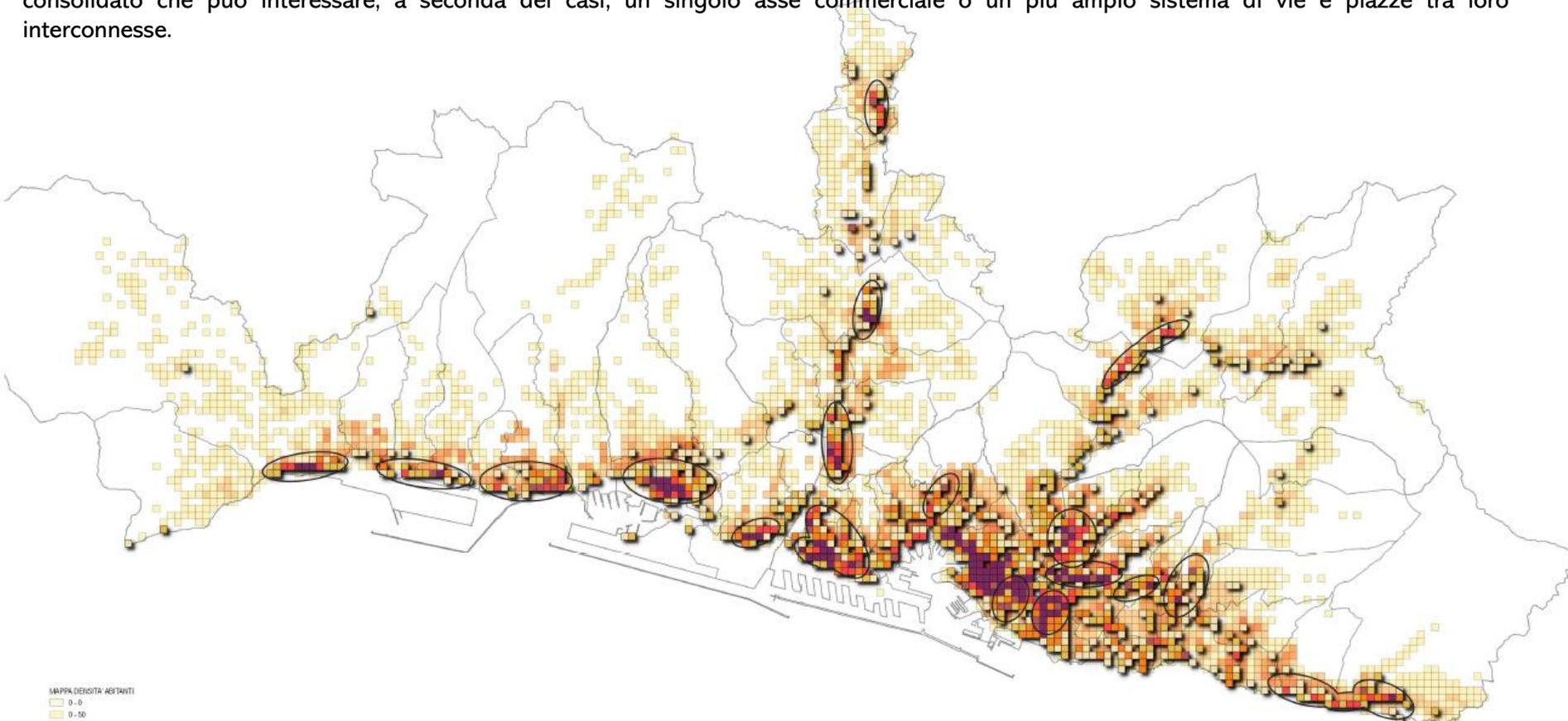
IL PIANO COMMERCIALE

Può contribuire alla riqualificazione urbana e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana.



Sono stati riportati in mappa tutti gli Esercizi di Vicinato ed i Servizi di Prossimità presenti nel database al momento della redazione dell'analisi: la loro densità è stata calcolata sovrapponendo alla mappa un reticolo di lato 150x150 metri e valutando il numero di attività presenti in ciascuna maglia.

Questo tipo di analisi permette di individuare le zone da indagare; una maggiore densità è infatti caratteristica di un tessuto economico consolidato che può interessare, a seconda dei casi, un singolo asse commerciale o un più ampio sistema di vie e piazze tra loro interconnesse.



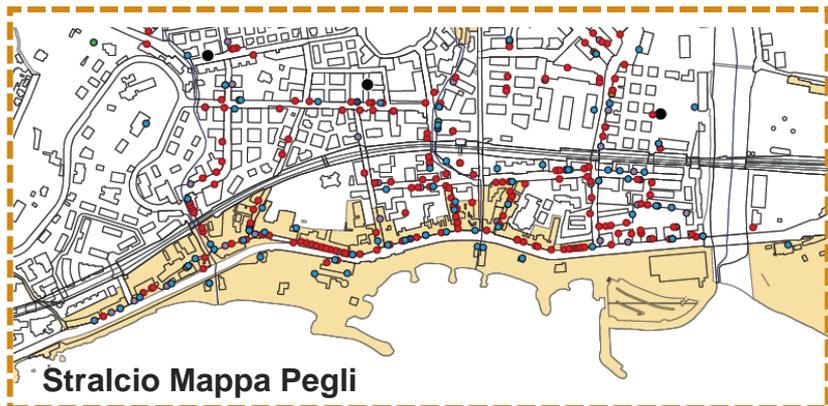
COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato

PIANO COMUNALE DEL COMMERCIO

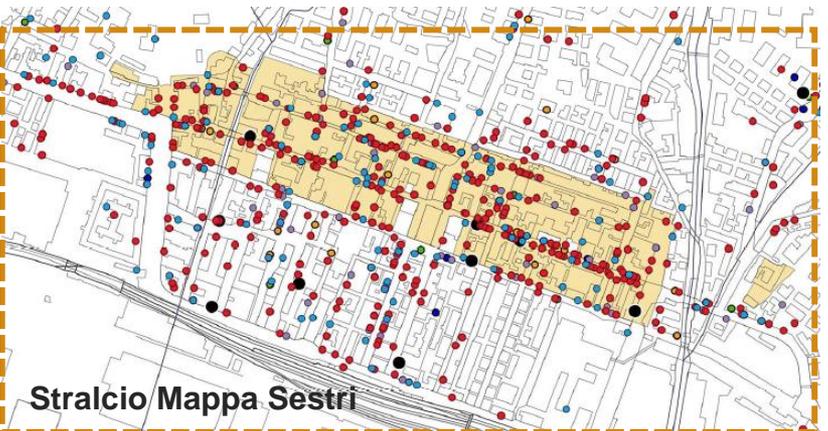
Elaborato di Analisi - TAVOLA 04 -

individuazione Aree di Concentrazione Attività Commerciali e Popolazione

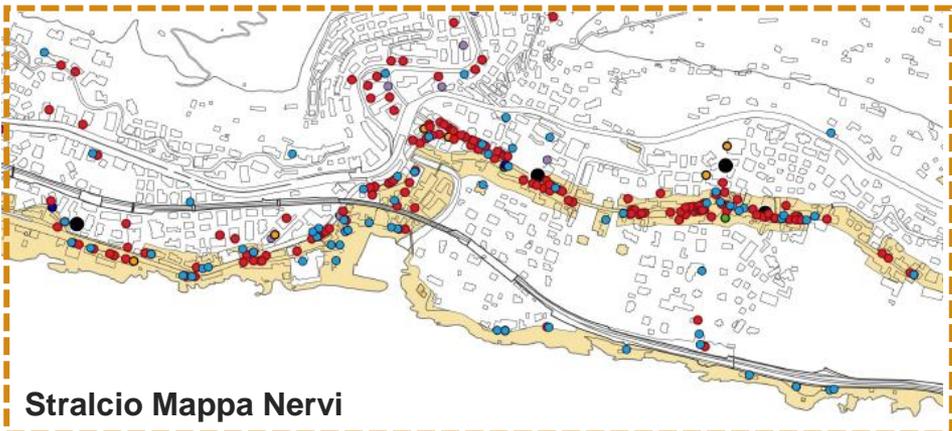
- su reticolo maglia 150 x150 m -



Stralcio Mappa Pegli

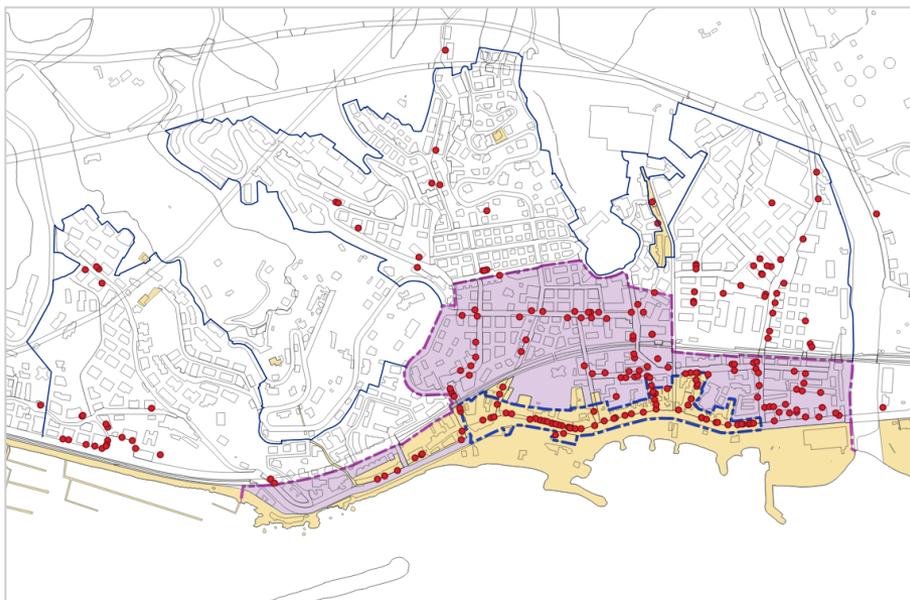


Stralcio Mappa Sestri

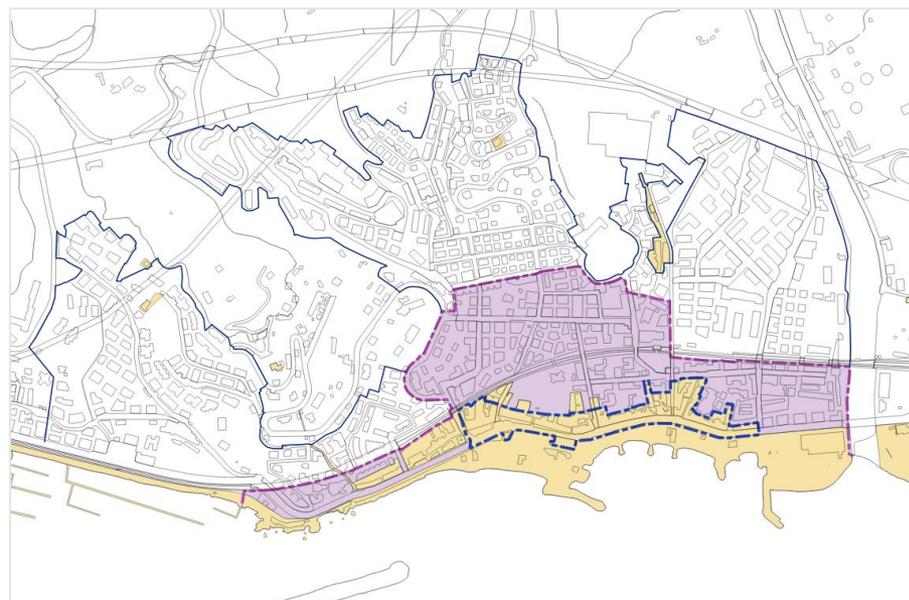


Stralcio Mappa Nervi

-  Zone storiche
-  Esercizi di Vicinato
-  Somministrazione
-  Panificatore
-  Medie strutture di Vendita
-  Estetista
-  Parrucchiere
-  Giornalaio e riviste



**Stralcio Mappa Pegli
Studio densità EV e Zonizzazione**



Stralcio Mappa Pegli – Zonizzazione



ZONA A
(DM n.1444/68)



Centri Storici Urbani



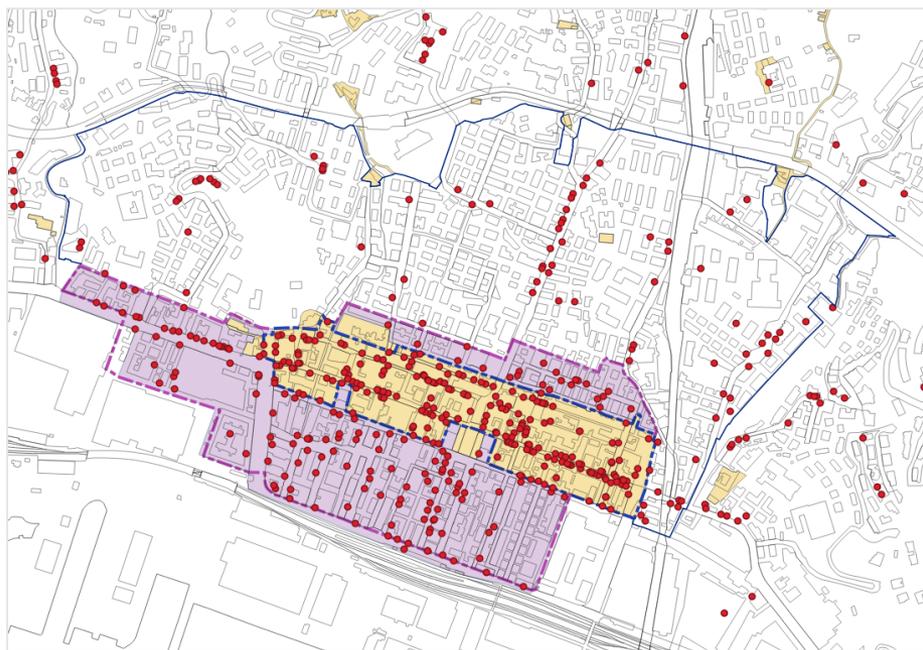
FASCIA



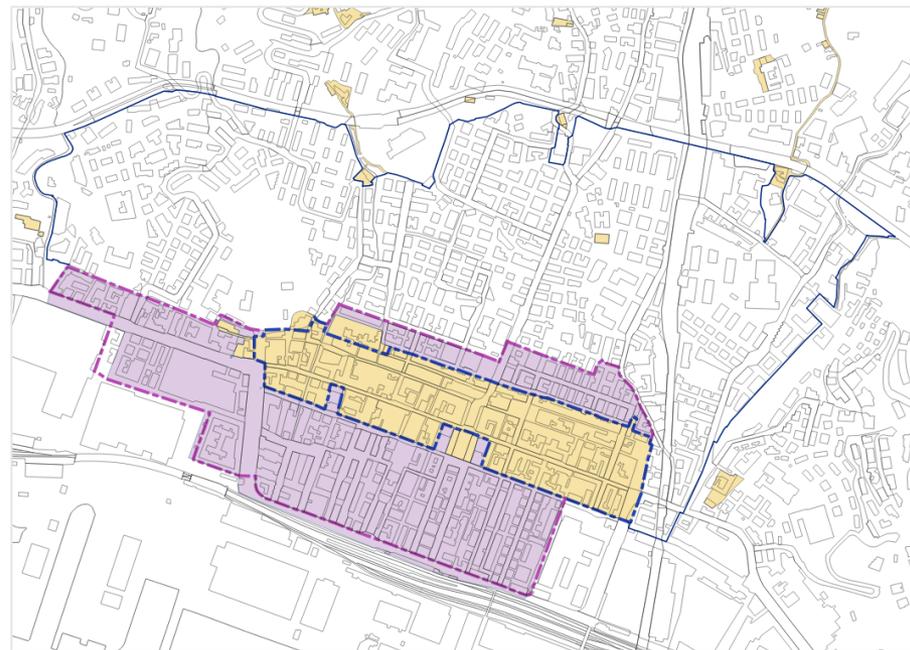
Centri Storico-Commerciali



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
*Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato*



**Stralcio Mappa Sestri
Studio densità EV e Zonizzazione**



Stralcio Mappa Sestri – Zonizzazione

 **ZONA A**
(DM n.1444/68)

 **Centri Storici Urbani**

 **FASCIA**

 **Centri Storico-Commerciali**

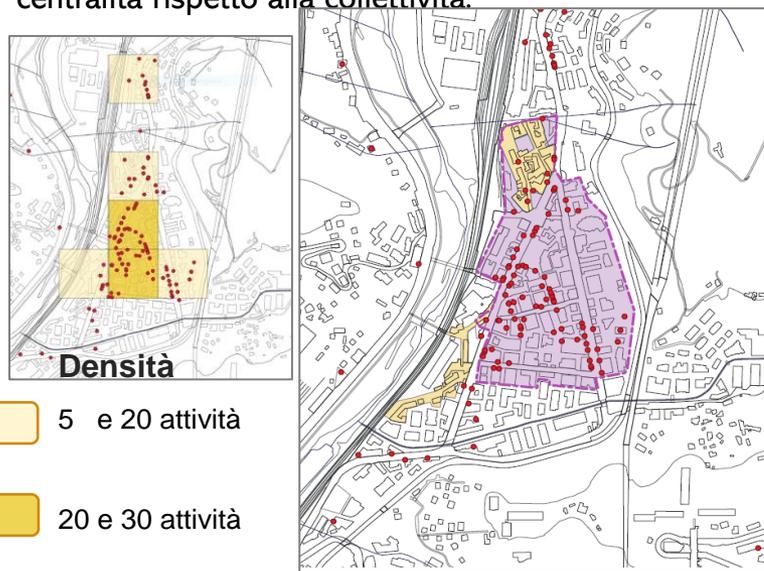


COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
*Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
Servizi per il Commercio e l'Artigianato*

→ L'IMPORTANZA DEI CENTRI STORICI COMMERCIALI

Dove non è presente la zona storica di tipo A (DM n. 1444/1968), o la stessa non è interessata da un tessuto commerciale omogeneo, non è possibile determinare il Centro Storico Urbano (CSU), conseguentemente non è tracciabile la Fascia di tutela (art. 26 L.R. 1/2007 e s.m.i.).

Tuttavia laddove è presente un tessuto commerciale, omogeneo e di non trascurabile densità, la L.R. n. 1/2007 ed s.m.i. consente ai Comuni di individuare i **Centri Storico-Commerci** (CSC) ai quali si applicano le limitazioni previste per le Zone di tipo A (DM n. 1444/68), riconoscendone il ruolo aggregativo e di servizio in particolar modo negli ambiti periferici per la loro centralità rispetto alla collettività.



Stralcio Mappa Bolzaneto
densità EV e
Zonizzazione

Stralcio mappa Bolzaneto
Zonizzazione



ZONA A
(DM n.1444/68)



Centri Storici Urbani



FASCIA



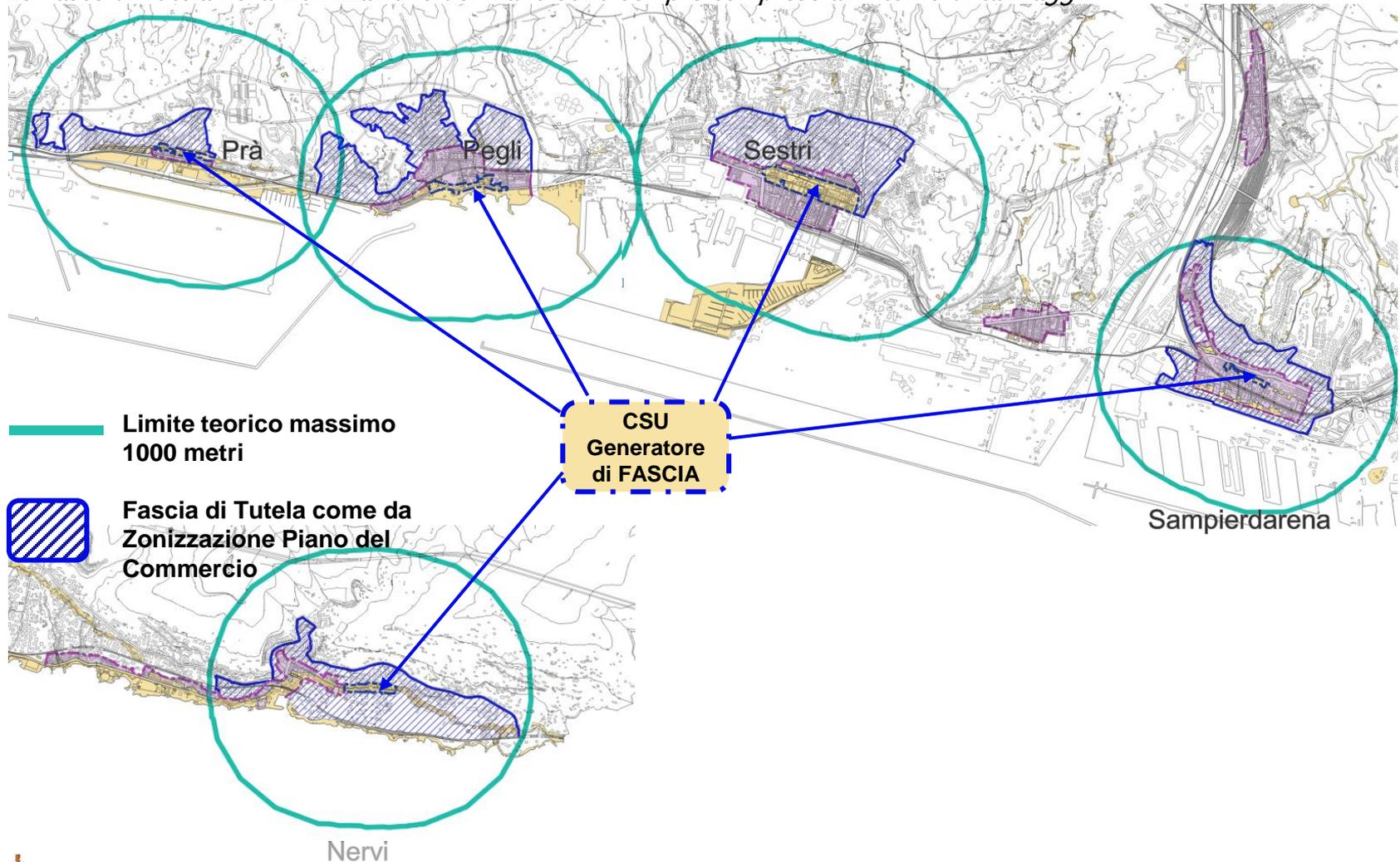
Centri Storico-Commerci



I Centri Storici Urbani CSU, compresi in Zona A (DM n. 1444/68) del PUC, consentono di individuare a contorno una Fascia di Tutela di estensione massima 1000 metri. (art. 26 LR 1/2007 ed s.m.i.)

Detti perimetri sono stati tracciati secondo i criteri già illustrati e, contestualmente, si è proceduto alla verifica del rispetto del limite massimo: *in color ciano sono riportati i raggi di 1000 metri rispetto ai perimetri dei CSU che li hanno generati.*

Le Fasce di Tutela nella Zonizzazione del Piano sono sempre comprese all'interno di tali raggi.





PIANO COMMERCIALE COMUNALE - SCALA 1: 25.000 -

AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

- ZONE STORICHE - (ZONA DM 1444/1968)
- ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -
- CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -
- FASCIA DI TUTELA



COMUNE DI GENOVA
ASSESSORATO AL COMMERCIO
 Direzione di Area Sviluppo Economico e Promozione
 Servizi per il Commercio e l'Artigianato

Piano Commerciale Comunale

- La programmazione commerciale è stabilita dalla Regione Liguria ed è rappresentata dalla DCR 31/2012
- Il Piano Commerciale Comunale rappresenta attuazione della programmazione commerciale regionale

CON IL PIANO COMMERCIALE I COMUNI POSSONO DEFINIRE

- 1. Requisiti qualitativi e di prestazione** (aggiuntivi rispetto a quelli già richiesti dalla Programmazione Regionale)
→ Il Comune di Genova oggi riconosce ulteriori richieste di prestazioni e servizi basati sui tre fondamenti di:
 1. Vivibilità
 2. Lavoro
 3. Qualità



1. Requisiti qualitativi e di prestazione (aggiuntivi rispetto a quelli già richiesti dalla Programmazione Regionale)

OBBLIGATORI: GESTIONE ECCEDENZE E VEICOLI GREEN

Il rilascio di autorizzazioni commerciali per attività commerciali aventi Superficie Netta di Vendita maggiore di 250 mq è subordinato:

- per le strutture di vendita di generi alimentari, ferme restando le indicazioni di cui ai commi seguenti, all'attivazione di programmi per il recupero e la distribuzione delle eccedenze alimentari;
- per le strutture di vendita di generi non alimentare, all'attivazione di programmi per il recupero, riuso e riciclo di prodotti invenduti e complementi.

Tutte le aree a parcheggio a servizio delle strutture commerciali, richieste ai sensi della disciplina commerciale, devono essere dotate di stazioni di ricarica veicoli e autoveicoli elettrici in quantità analoga alle predisposizioni previste dal Regolamento Edilizio Comunale.



1. Requisiti qualitativi e di prestazione (aggiuntivi rispetto a quelli già richiesti dalla Programmazione Regionale)

PUNTEGGI

TABELLA A: PRESTAZIONI DI CONDUZIONE AZIENDALE - tipologia A	PUNTI
Assunzione a tempo pieno e indeterminato di personale iscritto ai centri per l'impiego regionali o accreditati da Regione Liguria. (un punto per dipendente)	Max 7
Assunzione a tempo pieno e indeterminato lavoratori espulsi dai cicli produttivi per chiusura o delocalizzazione di attività insediate nell'ambito della Città Metropolitana di Genova. (2 punti per dipendente)	Max 10
Conversione di contratti di Lavoro da tempo determinato e tempo indeterminato (un punto per dipendente)	Max 3
Assunzione a tempo determinato, di durata minima almeno pari a 12 mesi, di personale iscritto ai centri per l'impiego regionali o accreditati da Regione Liguria. (0,5 punti per dipendente)	Max 3
Assunzione a tempo determinato, di durata minima almeno pari a 12 mesi, di lavoratori espulsi dai cicli produttivi per chiusura o delocalizzazione di attività insediate nell'ambito della Città Metropolitana di Genova. (0,5 punti per dipendente)	Max 5
Assunzione a tempo indeterminato, con contratto di lavoro a tempo parziale, di personale iscritto ai centri per l'impiego regionali o accreditati da Regione Liguria. (0,5 punti per dipendente)	Max 2
Assunzione a tempo indeterminato, con contratto di lavoro a tempo parziale, di lavoratori espulsi dai cicli produttivi per chiusura o delocalizzazione di attività insediate nell'ambito della Città Metropolitana di Genova. (un punto per dipendente)	Max 4
Adozione di un quartiere collinare, nell'ambito del territorio contermini all'insediamento commerciale proposto, per il mantenimento dei servizi di prossimità mediante forme di vendita organizzate in sede fissa o su mezzo ambulante per la distribuzione di generi di prima necessità; il servizio dovrà essere garantito con frequenza e orari concordati per soddisfare un idoneo grado di accessibilità da parte dell'utenza; la presente prestazione potrà essere proposta a servizio di aree e quartieri sprovvisti di attività preposte alla vendita di generi della medesima merceologia;	6
Forme di collaborazione volte al mantenimento sul territorio di attività di servizi di prossimità nei quartieri collinari, nell'ottica di sostenere l'attività economica esistente e al contempo garantire un miglior servizio all'utenza.	3
PUNTEGGIO MASSIMO	43



1. Requisiti qualitativi e di prestazione (aggiuntivi rispetto a quelli già richiesti dalla Programmazione Regionale)

PUNTEGGI

TABELLA B: PRESTAZIONI STRUTTURALI ACCESSORIE – tipologia B	PUNTI
Messa a disposizione dei parcheggi pertinenziali delle attività commerciali dopo l'orario di chiusura per il loro utilizzo da parte dei residenti	8
Miglioria della qualità urbana delle aree pubbliche circostanti con interventi mirati all'abbattimento delle barriere architettoniche, quali a titolo esemplificativo adeguamento degli attraversamenti pedonali, rifacimento pavimentazioni, implementazione segnaletica	5
Dotazione e realizzazione di sistemi di illuminazione integrativi a quella pubblica finalizzati ad aumentare l'accessibilità degli spazi urbani pubblici circostanti	5
Dotazione di sistemi di video sorveglianza a norma del Decreto-legge 11/2009 e conformi al Regolamento Europeo sulla Protezione dei Dati Personali (GDPR) per la tutela della sicurezza urbana da installare nelle aree private soggette a uso pubblico e nelle aree pubbliche circostanti.	4
Illuminazione artistica e sistemi (es. totem) per informazioni di pubblica utilità e per la promozione delle attività locali svolte (ad esempio in collaborazione con i Centri Integrati di Via)	3
Implementazione dell'arredo urbano con caratteristiche di qualità e installazioni di dotazioni smart (ad esempio punti di ricarica usb)	3
Realizzazione e/o riqualificazione di aree sportive inclusive di libera fruizione con relativa manutenzione	3
Realizzazione e manutenzione di area cani	3
Depositi biciclette, monopattini ecc., in locali videosorvegliati, accessibili anche dopo l'orario di chiusura dell'attività	3
Realizzazione e gestione di un punto di raccolta cosiddetto "ECOVAN", operativo e funzionante almeno una volta alla settimana.	3
PUNTEGGIO MASSIMO	40



