



COMUNE DI GENOVA

337 Direzione Servizi per il Commercio e Artigianato

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N.ATTO N. PGC 13 del 27/03/2025

APPROVAZIONE PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 13 del 27 marzo 2025.

Su proposta del Vicesindaco reggente Pietro Piciocchi e dell'Assessore al Commercio, Artigianato, Pro Loco e Tradizioni cittadine Paola Bordilli.

Visti:

- il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- il D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno";
- il D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante "Disposizioni urgenti per la crescita e l'equità e il consolidamento dei conti pubblici";
- il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- il D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124";
- la L. 30 dicembre 2023, n. 214, "Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2022";
- la Legge regionale 02 gennaio 2007, n. 1 recante il "Testo unico in materia di commercio", come da ultimo modificata dalla Legge regionale 03 maggio 2024, n. 7;
- la Deliberazione di Consiglio Regionale n. 31 del 17 novembre 2012 e s.m.i., "Nuova

programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni – Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo unico in materia di commercio)”;

Premesso che:

- il sistema del commercio costituisce da sempre una parte fondamentale del contesto urbano, non solo per le sue funzioni economiche e occupazionali, ma anche perché esso acquisisce valenze sempre più rilevanti che si estendono all'immagine e all'identità urbana, alla qualità della vita dei centri storici e delle delegazioni, al risanamento e alla rigenerazione dei quartieri ed alla sicurezza di parti più o meno rilevanti della città;
- in particolare, le piccole imprese e i negozi di vicinato offrono opportunità economiche, favoriscono l'economia circolare e le filiere corte, sostenendo i produttori locali e riducendo l'impatto ambientale legato al trasporto di merci, e sono essenziali per la coesione sociale, fungendo da punti di aggregazione per la comunità, mantenendo vive le aree urbane e promuovendo l'identità culturale cittadina, preservando la storia e le tradizioni tipiche cittadine, con forti capacità di attrarre il turismo;
- l'Amministrazione Comunale ritiene, quindi, costituisca obiettivo strategico la valorizzazione ed il sostegno del commercio e dell'artigianato attraverso cui garantire e contribuire, non soltanto alla ripresa delle attività economiche, ma anche:
 1. al sostegno alla vitalità e vivibilità dei quartieri;
 2. all'aumento dell'offerta di lavoro sul territorio;
 3. al miglioramento della qualità e innovazione dell'offerta commerciale;

Dato atto che:

- negli ultimi anni si è registrata una evoluzione normativa volta a operare un bilanciamento tra il principio generale della liberalizzazione delle attività economiche e gli altri interessi di rango costituzionale, quali la tutela della sicurezza, della salute, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali;
- l'Amministrazione, alla luce e in coerenza con le disposizioni normative vigenti, con D.G.C. n. 139/2024 ha approvato il Piano di Strategia Commerciale con il quale sono state individuate le azioni già intraprese e quelle da attuare, anche a medio termine, differenziate su diversi livelli e ambiti d'intervento, per quanto concerne, in particolare:
 - a. l'individuazione di zone o aree di particolare pregio nelle quali, sentite le associazioni di categoria e in accordo con i diversi attori pubblici coinvolti, valorizzare tutti i Centri Storici Cittadini mediante lo strumento delle Intese;
 - b. l'applicazione dello strumento delle Intese anche su aree urbane diverse da quelle più prettamente storiche o caratterizzate da elementi di valore storico artistico secondo quanto stabilito dall'art. 12, comma 3, della Legge 30 dicembre 2023, n. 214;
 - c. l'approvazione di Linee guida che dettino indicazioni per il mantenimento e sviluppo del decoro delle diverse aree urbane;
 - d. l'introduzione di varie misure che favoriscano l'apertura di nuove attività e/o prevedano la valorizzazione dei piani terra e il riutilizzo di locali sfitti, con il coinvolgimento diretto anche dei proprietari degli immobili;

Dato atto ancora che, in coerenza con gli indirizzi sopra delineati, l'Amministrazione comunale, di concerto con la Regione Liguria e la Camera di Commercio, sentite la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia, la Prefettura e le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative, ha recentemente

approvato – con D.G.C. 30/2025 - una nuova Intesa con la quale sono stati individuati, nel territorio comunale, quattordici nuovi ambiti da sottoporre alla speciale disciplina di tutela commerciale.

Dato atto altresì che, sempre in coerenza con gli indirizzi sopra delineati, l'Amministrazione comunale, con D.G.C. n. 31/2025, ha approvato le Linee di indirizzo alla progettazione dei dehors.

Rilevato che, al fine di dare ulteriore concreta attuazione agli obiettivi di programmazione delineati con il Piano di Strategia Commerciale, l'Amministrazione intende dotarsi anche del Piano Commerciale Comunale, previsto dall'art. 5 della L.R. 1/2007, e che a tal fine si sono tenute forme di consultazione e di confronto con le Associazioni del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale, con le Organizzazioni dei consumatori e con le Organizzazioni sindacali, durante le quali sono stati definiti e condivisi gli elementi fondanti del Piano stesso.

Rilevato ancora che, al fine di definire la disciplina del Piano Commerciale Comunale:

- sono state sviluppate analisi riguardanti la presenza di attività commerciali e artigianali nel territorio urbanizzato, con particolare riferimento alla rete degli Esercizi di Vicinato (ai quali i documenti di programmazione regionale riconoscono un ruolo fondamentale nel complesso dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica);
- sono stati delimitati:

a) i Centri Storici Urbani, come indicato all'art. 26 comma 2 della L.R. n. 1/2007;

b) le fasce di tutela dei Centri Storici Urbani, come indicato all'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007;

c) i Centri Storici Commerciali, come indicato all'art. 14 comma 1, lettera e) della L.R. n. 1/2007

Vista la Relazione Illustrativa al Piano Commerciale Comunale, allegata quale parte integrante della presente Delibera

Rilevato altresì che, il Piano Commerciale Comunale è composto da:

- Disposizioni di Piano;
- Tavola generale - scala 1:25.000;
- Voltri – scala 1: 5.000;
- Prà – scala 1: 5.000;
- Pegli – scala 1: 5.000;
- Cornigliano – scala 1: 5.000;
- Sampierdarena – scala 1: 5.000;
- Bolzaneto e Certosa - scala 1: 5.000;
- Pontedecimo - scala 1: 5.000;
- Centro Storico e Oregina - scala 1: 5.000;
- Centro Storico - scala 1: 5.000;
- Centro Storico, Foce e San Fruttuoso - scala 1: 5.000;
- Centro – Marassi - scala 1: 5.000;
- Molassana - scala 1: 5.000;
- San Martino e Sturla - scala 1: 5.000;

- Quinto e Nervi - scala 1: 5.000;
- Nervi - scala 1: 5.000;

Rilevato infine che il Piano Commerciale Comunale si applica:

- alle strutture di vendita individuate dalla L.R. 1/2007, ovvero agli Esercizi di Vicinato, alle Medie Strutture di Vendita ed alle Grandi Strutture di Vendita, anche organizzate secondo la classificazione tipologica di cui al Paragrafo 11 della DCR 31/2012 e s.m.i.;
- a tutte le operazioni soggette al rilascio di nuova autorizzazione commerciale;

Ritenuto, pertanto, opportuno, alla luce di quanto sopra indicato, approvare il Piano Commerciale Comunale, previsto dall'art. 5 della L.R. 1/2007, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Arch. Gianfranco Di Maio, responsabile del progetto, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento;

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria sul patrimonio dell'Ente, per cui non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

LA GIUNTA

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di approvare il Piano Commerciale Comunale, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, composto dagli elaborati di cui all'elenco parte integrante del presente provvedimento.
2. di dare mandato alle Direzioni competenti per gli adempimenti connessi al presente provvedimento.



COMUNE DI GENOVA

337 Direzione Servizi per il Commercio e Artigianato	PDL 96 DEL 27/03/2025
---	------------------------------

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO COMMERCIALE COMUNALE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

DESCRIZIONE	NOME
1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
2. PIANO COMMERCIALE COMUNALE	
3. ELENCO ELABORATI DEL PIANO	

Arch. Gianfranco di Maio



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE SERVIZI PER IL COMMERCIO E ARTIGIANATO

PIANO COMMERCIALE COMUNALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LEGGE E PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE REGIONALE

La Regione Liguria ha predisposto la *“nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1 (Testo Unico in materia di commercio)”*, approvata con DCR n. 31/2012, in recepimento della Direttiva 2006/123/CE in conformità ai principi di liberalizzazione delle attività economiche e della libera concorrenza.

La nuova programmazione, pur tenendo conto della necessità di tutelare il principio della libera concorrenza e libero mercato, introduce tuttavia il concetto di “sostenibilità ambientale” allo scopo di disciplinare e favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, dotandosi di strumenti idonei a valutare la compatibilità dell'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali e riconoscendo al commercio la capacità di riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati, con particolare attenzione alla qualità della vita e alla vivibilità dei centri urbani.

Al Paragrafo 3, al fine di tutelare quelle parti del territorio regionale riconosciute di maggiore pregio, che richiedono una maggiore attenzione che possa incidere sull'uso del territorio, ha stabilito limiti massimi di superficie di vendita per l'insediamento di Esercizi di Vicinato e Medie Strutture di Vendita, in particolare, nei Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e nei Centri Storico-Commerciali di cui all'art. 14 comma 1 lett. e) del TUC, ovvero individuati dal Piano Commerciale Comunale.

Il Paragrafo 14 individua nel Piano Commerciale Comunale, di cui all'articolo 5 della LR 1/2007, lo strumento mediante il quale declinare alla scala comunale le indicazioni emanate, al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano.

Il Piano Commerciale può inoltre definire specifiche tecniche e progettuali per la realizzazione di nuove strutture di vendita e per la riqualificazione dei centri storici commerciali e delle altre polarità commerciali in ambiente urbano.

I contenuti della programmazione trovano origine dai seguenti articoli della LR n. 1/2007:

- Art 5, comma 1;
- Art. 14.

Con il più recente intervento di modifica INTERVENUTO CON Legge regionale, sono state attribuite alla Regione le valutazioni circa l'ammissibilità di strutture commerciali di grandi dimensioni e, contestualmente, introdotti nella legge criteri urbanistici e limitazioni all'insediamento di Medie e Grandi Strutture di Vendita.

In particolare è stato integrato l'art 26 (disposizioni particolari) che, tra l'altro, al nuovo comma 3ter consente al Comune di individuare una fascia della profondità massima di 1.000 metri lineari

attorno ai centri storici urbani compresi in 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, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq.

PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Analisi territoriale

Al fine di definire la disciplina del Piano commerciale, sono state sviluppate analisi riguardanti la presenza di attività commerciali e artigianali nel territorio urbanizzato, con particolare riferimento alla rete degli Esercizi di Vicinato (ai quali i documenti di programmazione regionale riconoscono un ruolo fondamentale nel complesso dei servizi per la popolazione residente, per i consumatori e per la domanda turistica).

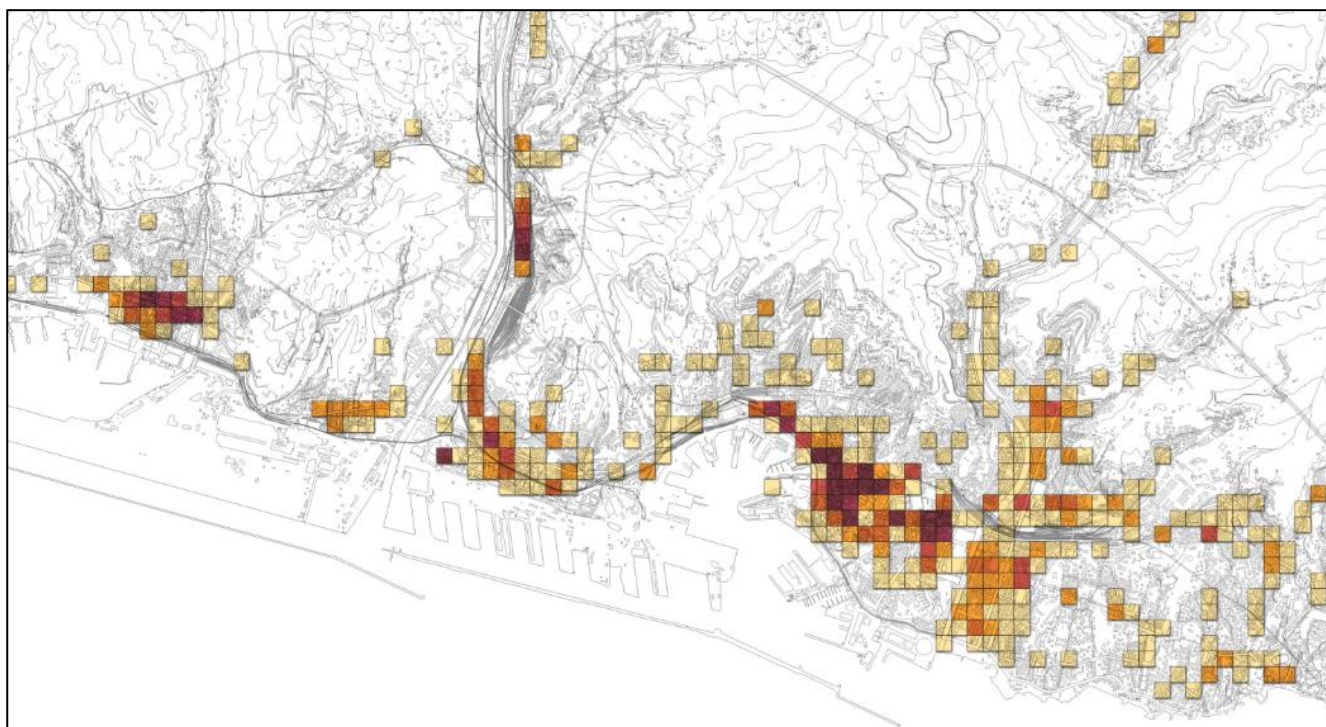
In particolare, sono stati dapprima analizzati gli ambiti del territorio assimilati alla zona omogenea di tipo A di cui al D.M. 1444/1968, nei quali le attività commerciali sono soggette alle limitazioni dimensionali previste dalle vigenti disposizioni regionali, e di seguito il resto del territorio urbanizzato comunale.

Al fine di ottenere un quadro di riferimento oggettivo è stata impostata una griglia territoriale, di metri 150x150 di lato, che visualizza la densità di EV presenti con una scala cromatica in base al numero di attività rilevate. Questo tipo di base cartografica di analisi permette di individuare le zone da indagare in ragione appunto della densità di tali attività, caratteristica che evidenzia la presenza 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.

Il parametro di riferimento utilizzato consente di individuare, in ragione della accentuata densità edilizia caratteristica del tessuto urbano genovese, i sistemi commerciali areali o lineari consolidati e spontanei che insistono all'interno di uno stesso isolato o di isolati fronteggianti/adiacenti e collocati entro un percorso pedonale compreso tra i 150 e i 200 metri, che non implichi l'attraversamento di barriere, quali corsi d'acqua e assi stradali o ferroviari.

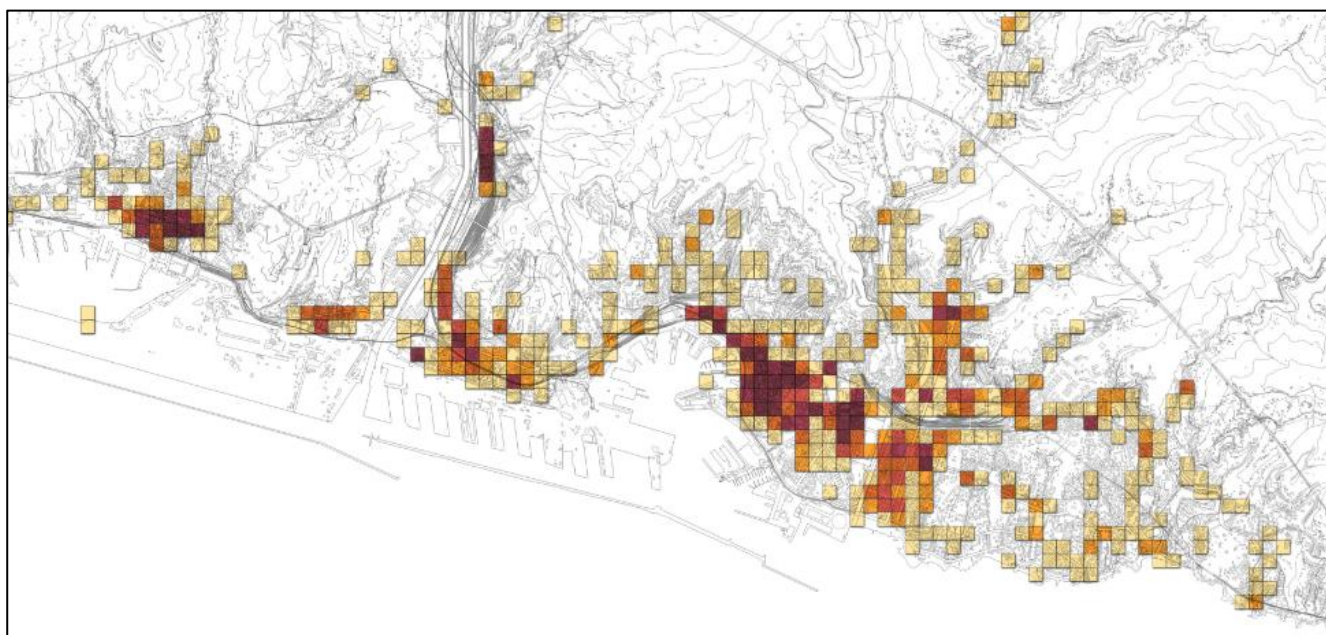
Le diverse elaborazioni sviluppate al fine di stabilire da quale numero minimo di Esercizi di Vicinato presenti all'interno di un modulo avviare la fase successiva di analisi hanno evidenziato che una concentrazione inferiore a 20 rappresenta una presenza diffusa, priva di quella continuità della distribuzione degli esercizi che costituisce luogo di incontro e aggregazione da tutelare per la sua centralità rispetto alla collettività che quotidianamente ne fruisce.

Sulla base di queste analisi è stato quindi valutata la Densità di Esercizi di Vicinato.



Unitamente all' analisi sulla concentrazione degli esercizi di vicinato lo studio relativo alla densità delle attività commerciali è stato esteso prendendo in considerazione anche altre attività, quali somministrazioni, panificatori, parrucchieri, estetisti e giornalisti, che pur non rientrando nella definizione di Esercizio di Vicinato, rappresentano comunque un elemento di interesse caratterizzante del tessuto commerciale.

Tale indagine ha sostanzialmente confermato e rafforzato quanto emerso dallo studio dei soli Esercizi di Vicinato, consentendo così di individuare le zone da indagare anche attraverso l'analisi di un dato maggiormente significativo e completo.



Densità Esercizi di Vicinato e altre Attività Commerciali

Individuazione “Centri storici urbani”

Sulla base dell'analisi illustrata, sono stati considerati in sovrapposizione i due elementi sostanziali:

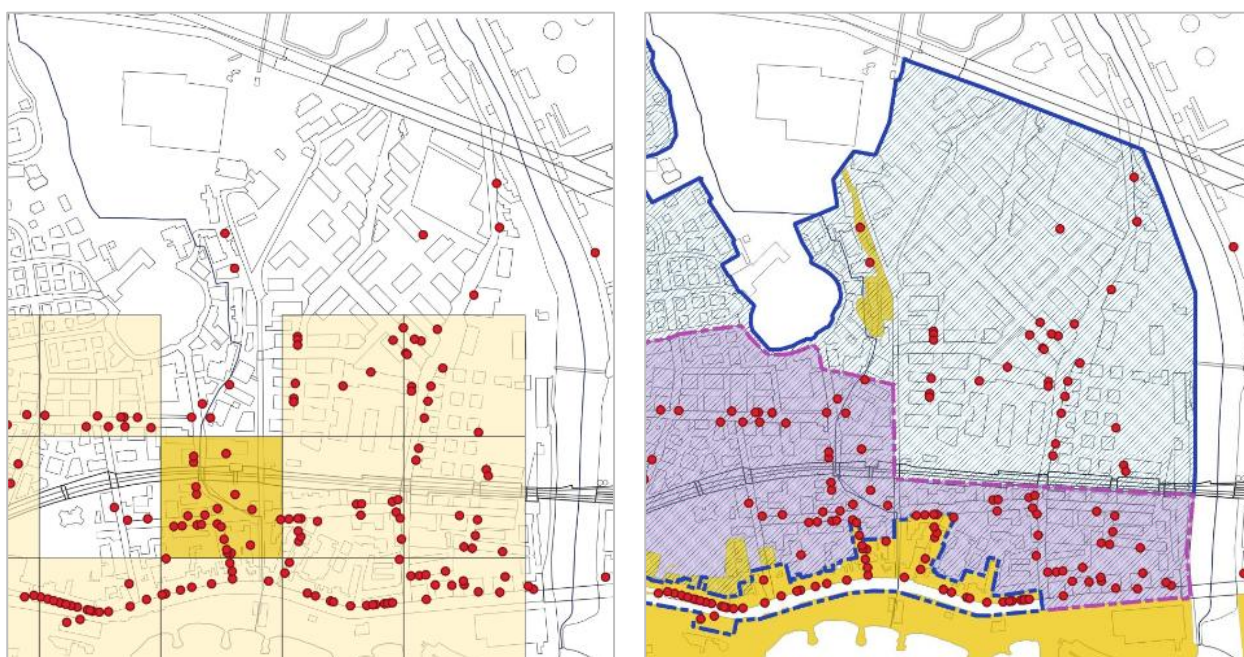
- le aree del territorio urbanizzato assimilate alla Zona A del D.M. 1444/1968
- i dati di densità degli Esercizi di vicinato, rilevati dal data base “ErmeS” della Direzione.
- I dati di riferimento sulla densità di abitanti

A fronte degli esiti cartografici sono stati perimetrati i Centri storici urbani che consentono di individuare, al loro contorno, una fascia della profondità massima di 1.000 metri lineari, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e MSV con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 mq, come previsto dall'articolo 26 della LR n. 1/2007 e s.m.i..

Individuazione “Fasce di tutela attorno ai Centri storici urbani”

Le fasce di tutela attorno ai centri storici urbani perimetrati che, come visto, possono avere profondità non superiore ai 1000 m, sono state definite allo scopo di individuare realistici bacini di quartiere gravitanti attorno ai centri storici stessi secondo i seguenti criteri principali:

- presenza di limiti fisici quali torrenti, viabilità ad alto scorrimento, autostrade e ferrovie;
- estensione del tessuto urbano compatto a contorno dell'ambito storico perimetrato;



Esempio di verifica e zonizzazione

Individuazione “Centri storici commerciali”

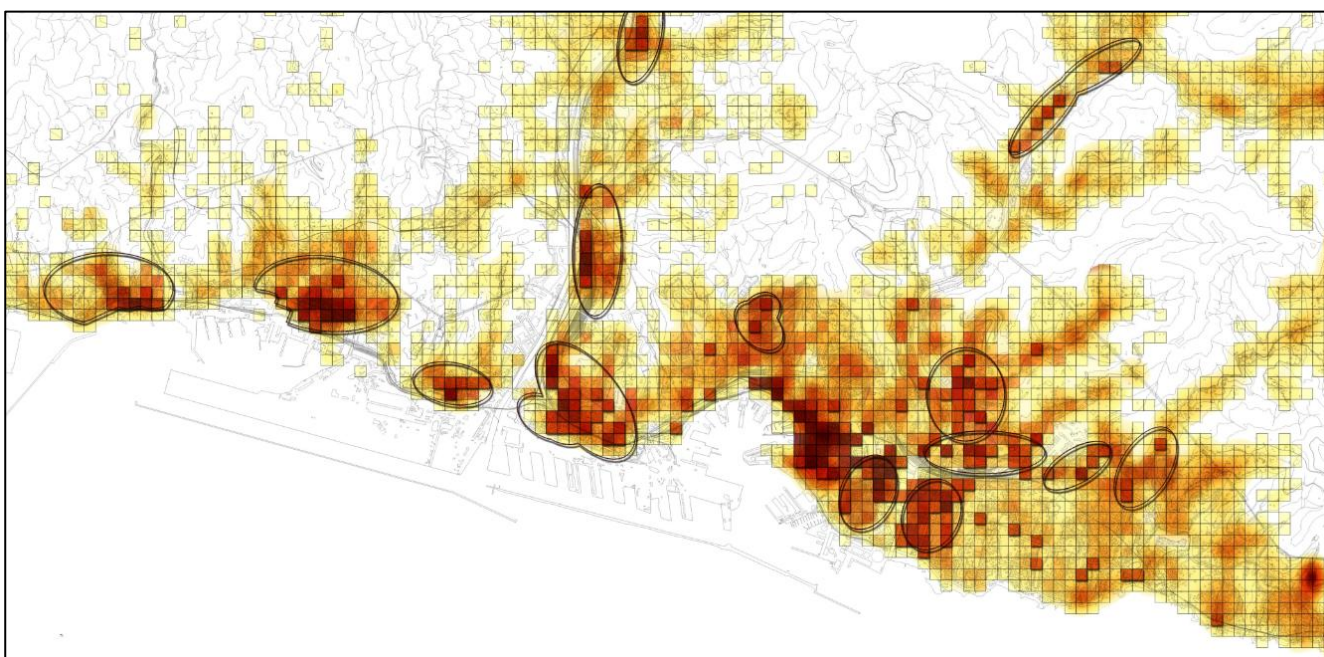
Tenuto conto che la LR n. 1/2007 e s.m.i. consente ai comuni di individuare i Centri Storici Commerciali anche in ambiti non riconducibili alla zona storica A, è stata prioritariamente considerata la presenza di una rete commerciale di esercizi di vicinato all'interno dei tessuti edilizi storicamente connotati 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.

In ragione del ruolo sociale rappresentato dai Centri Storici Commerciali, è stato svolto uno studio sulla distribuzione della popolazione. Da tale indagine emerge il criterio di individuazione dei Centri Storici Commerciali quale binomio dato da concentrazione di attività commerciali e contestuale densità di popolazione che ne fruisce.

Per quanto sopra l'individuazione dei Centri Storici Commerciali è da intendersi rivolta al mantenimento di una efficace distribuzione dei servizi laddove è presente una elevata densità di popolazione, anche al di fuori degli ambiti urbanistici di tipo storico, ma laddove è chiara una consolidata valenza di nucleo sociale.

Per una migliore definizione degli ambiti da indagare, è stato predisposto uno studio sulla Concentrazione della Popolazione e delle Attività Commerciali, ove sono messe in evidenza le parti del territorio cittadino contraddistinte sia da una rilevante concentrazione di popolazione residente sia da un considerevole numero di Attività commerciali.



Concentrazione della Popolazione e delle Attività Commerciali

Struttura del Piano Commerciale Comunale

il Piano Commerciale Comunale è composto da:

- Disposizioni di Piano;
- Fascicolo delle Tavole degli Ambiti:
 - Tavola generale - scala 1:25.000;
 - Voltri – scala 1: 5.000;
 - Prà – scala 1: 5.000;
 - Pegli – scala 1: 5.000;
 - Cornigliano – scala 1: 5.000;

- Sampierdarena – scala 1: 5.000;
- Bolzaneto e Certosa - scala 1: 5.000;
- Pontedecimo - scala 1: 5.000;
- Centro Storico e Oregina - scala 1: 5.000;
- Centro Storico - scala 1: 5.000;
- Centro Storico, Foce e San Fruttuoso - scala 1: 5.000;
- Centro – Marassi - scala 1: 5.000;
- Molassana - scala 1: 5.000;
- San Martino e Sturla - scala 1: 5.000;
- Quinto e Nervi - scala 1: 5.000;
- Nervi - scala 1: 5.000;

Gli Ambiti propriamente definiti dal Piano sono:

	Zona A: Zone Storiche Omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444	
	Centri Storici Urbani (CSU)	LR 1/2007 e smi Art. 26 (Disposizioni particolari)
	Centri Storici Commerciali (CSC)	LR 1/2007 e smi Art. 14. (Definizioni)
	Fascia di tutela	LR 1/2007 e smi Art. 26. (Disposizioni particolari)

Zona A

Corrisponde alle zone storiche di cui al D.M. 1444/1968.

Centri Storici Urbani - CSU

Aree ricomprese nella 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.

Centri Storici Commerciali - CSC

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.

Fasce di tutela

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.

Fatti salvi i requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori indicati dalla DCR 31/2012 e s.m.i., il Piano Commerciale Comunale introduce, inoltre, parametri qualitativi e di prestazione aggiuntivi finalizzati a garantire la qualità degli insediamenti ed il loro grado di integrazione con il contesto urbano.

A tal fine sono stati determinati, in apposite tabelle, i parametri qualitativi, distinti in strutturali accessori e di conduzione aziendale, che concorrono a determinare il punteggio necessario ad autorizzare le operazioni afferenti:

- alle strutture di vendita individuate dalla L.R. 1/2007, ovvero agli Esercizi di Vicinato, alle Medie Strutture di Vendita ed alle Grandi Strutture di Vendita, anche organizzate secondo la classificazione tipologica di cui al Paragrafo 11 della DCR 31/2012 e s.m.i.
- a tutte le operazioni soggette al rilascio di nuova autorizzazione commerciale;

Inoltre, ai fini del rilascio di autorizzazioni relative a Strutture commerciali con Superficie Netta di Vendita superiore a 250 mq, viene resa obbligatoria l'attivazione di programmi di recupero e distribuzione delle eccedenze alimentari, se operanti nella rivendita di generi alimentari, di recupero, riciclo e riuso di prodotti invenduti e complementi, se operanti nel settore merceologico non alimentare.

A tutte le Strutture di Vendita, senza distinzione merceologica, qualora siano dotate di aree a parcheggio, dovute ai sensi della disciplina urbanistica commerciale, è richiesta l'installazione di stazioni di ricarica veicoli e autoveicoli elettrici in analogia alle predisposizioni previste dal Regolamento Edilizio Comunale

Ulteriormente, ai fini del rilascio di autorizzazioni relative a Grandi Strutture di Vendita di generi alimentari, costituisce requisito obbligatorio l'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.



COMUNE DI GENOVA
DIREZIONE SERVIZI PER IL COMMERCIO E ARTIGIANATO

PIANO COMMERCIALE COMUNALE

DISPOSIZIONI DEL PIANO

OGGETTO E OBIETTIVI

La presente disciplina costituisce attuazione della normativa regionale in materia di commercio, Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1 e ss.mm.ii. e dei relativi atti di programmazione ed in particolare della deliberazione del Consiglio regionale n. 31 del 17 dicembre 2012 e ss.mm.ii.

Obiettivi linee di strategia commerciale sono:

- al sostegno alla vitalità e vivibilità dei quartieri;
- all'aumento dell'offerta di lavoro sul territorio;
- al miglioramento della qualità e innovazione dell'offerta commerciale;

Le seguenti disposizioni sono finalizzate al conseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) riconoscere i servizi di prossimità come elemento connotante la qualità urbana;
- b) contribuire alla creazione di servizi aggiuntivi e diversificati a favore del cittadino;
- c) creare condizioni favorevoli all'insediamento di attività che possano costituire occasione di riqualificazione del territorio;
- d) contribuire allo sviluppo di filiere finalizzate al riciclo alimentare e al riuso delle eccedenze per promuovere la circolarità dei prodotti;
- e) contribuire a soddisfare la domanda di sicurezza reale e percepita sostenendo la vivibilità dei quartieri, agendo sul commercio, favorendo l'uso dei piani terra, favorendo le interazioni sociali, coinvolgendo una pluralità di attori.

STRUTTURA DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

il Piano Commerciale Comunale, oltre che dalle presenti disposizioni, è composto dal Fascicolo delle Tavole degli Ambiti:

- Tavola generale - scala 1:25.000;
- Voltri - scala 1: 5.000;
- Prà - scala 1: 5.000;
- Pegli - scala 1: 5.000;
- Cornigliano - scala 1: 5.000;
- Sampierdarena - scala 1: 5.000;
- Bolzaneto e Certosa - scala 1: 5.000;
- Pontedecimo - scala 1: 5.000;
- Centro Storico e Oregina - scala 1: 5.000;
- Centro Storico - scala 1: 5.000;
- Centro Storico, Foce e San Fruttuoso - scala 1: 5.000;
- Centro - Marassi - scala 1: 5.000;
- Molassana - scala 1: 5.000;

- San Martino e Sturla - scala 1: 5.000;
- Quinto e Nervi - scala 1: 5.000;
- Nervi - scala 1: 5.000;

AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE

Il Piano Commerciale Comunale individua i seguenti ambiti del territorio:

	Zona A: Zone Storiche Omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444	
	Centri Storici Urbani (CSU)	LR 1/2007 e smi Art. 26 (Disposizioni particolari)
	Centri Storici Commerciali (CSC)	LR 1/2007 e smi Art. 14. (Definizioni)
	Fascia di tutela	LR 1/2007 e smi Art. 26. (Disposizioni particolari)

Zona A

Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444

Centri Storici Urbani - CSU

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.

Centri Storici Commerciali - CSC

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.

Fasce di tutela

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.

SUPERFICI DI VENDITA

Agli ambiti del piano si applicano le Superfici Nette di Vendita stabiliti dal Paragrafo 3 della DCR 31/2012, come di seguito sinteticamente riportati.

I dati riportati nella tabella si intendono automaticamente aggiornati qualora intervengano modifiche alle disposizioni regionali che pongano ulteriori o diverse condizioni e/o limitazioni.

Ambiti del Piano Commerciale	Esercizi di Vicinato	SNV E.V.mq	Medie Strutture di Vendita	SNV M.S.V mq
Zona A (D.M. 444/1968)	Alimentari Non alimentari	100 150	Alimentari Non alimentari	250 600
CSU - Centri Storici Urbani -	Alimentari Non alimentari	100 150	Alimentari Non alimentari	250 600
CSC -Centri Storico Commerciali -	Alimentari Non alimentari	100 150	Alimentari Non alimentari	250 600
Fascia di Tutela	Alimentari Non alimentari	250	Alimentari Non alimentari	1000

PARAMETRI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE AGGIUNTIVI

Fatti salvi i requisiti qualitativi e di prestazione specifici obbligatori indicati dalla DCR 31/2012 e s.m.i., il Piano Commerciale Comunale introduce ulteriori richieste di prestazioni finalizzate a garantire la qualità degli insediamenti ed il loro grado di integrazione con il contesto urbano.

Vengono determinati i sottoelencati parametri qualitativi, distinti in strutturali accessori e di conduzione aziendale, che concorrono a determinare il punteggio necessario ad autorizzare le operazioni alle quali il Piano Commerciale si applica.

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 conterminare 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 migliorar servizio all'utenza.	3
PUNTEGGIO MASSIMO	43

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

RILASCIO DI NUOVE AUTORIZZAZIONI ALL'INTERNO DI CSC, CSU E ZONE A

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.

Esclusivamente all'interno del Centro Storico Commerciale (CSC), e nel rispetto degli accordi contenuti nelle Intese sottoscritte ai sensi del D. Lgs, n. 222/2016, del D. Lgs n. 42/2004 e dell'art. 52 della L.R. 1/2007, nel caso in cui si voglia concertare con l'amministrazione la fattibilità di insediamenti aventi Superficie Netta di Vendita superiore a quelle indicate al capitolo "SUPERFICI DI VENDITA":

- le istanze dovranno accertare il conseguimento di un punteggio prestazionale minimo, complessivamente pari ad almeno 10 punti, garantendo comunque almeno una prestazione per tipologia (A e B), secondo le tabelle di cui al capitolo "PARAMETRI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE AGGIUNTIVI" sopra riportate.
- il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione, da sottoporre preliminarmente ad approvazione della Giunta Comunale, volta a disciplinare

ulteriori prestazioni che l'insediamento deve garantire al fine di innescare processi di rigenerazione urbana all'intorno.

- deve essere in ogni caso garantita la manutenzione da parte del titolare dell'autorizzazione commerciale delle eventuali opere realizzate.

In sede di attivazione della struttura commerciale il titolare è tenuto ad attestare, mediante apposita autodichiarazione, l'effettivo adempimento ai requisiti obbligatori e ai "parametri qualitativi e di prestazione aggiuntivi" sopra richiamati.

In corso di validità dell'Autorizzazione, l'Amministrazione effettuerà controlli a campione volti a verificare l'effettivo mantenimento di quanto attestato in sede di attivazione della struttura commerciale; il mancato rispetto dei requisiti obbligatori, delle prestazioni aggiuntive e degli ulteriori impegni assunti in sede di sottoscrizione della convenzione, costituisce causa di decadenza dell'Autorizzazione commerciale.

In corso di validità dell'Autorizzazione, il titolare ha facoltà di sostituire le prestazioni di conduzione aziendale e le prestazioni strutturali accessorie attestate in sede di attivazione della struttura commerciale, fermo restando il rispetto del punteggio minimo richiesto.

RILASCIO DI NUOVE AUTORIZZAZIONI NEL RESTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il rilascio di autorizzazioni relative a Medie Strutture e Grandi Strutture di Vendita, ferme restando le indicazioni di cui ai commi seguenti, è sempre subordinato a:

- nel caso di Strutture di tipo alimentare, all'attivazione di programmi per il recupero e la distribuzione delle eccedenze alimentari;
- nel caso di Strutture di tipo 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 Medie e Grandi Strutture di Vendita, richieste ai sensi della disciplina urbanistica commerciale, devono essere dotate di stazioni di ricarica veicoli e autoveicoli elettrici in quantità analoga alle predisposizioni previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

Ai fini del rilascio di autorizzazioni relative a Grandi Strutture di Vendita di generi alimentari è requisito obbligatorio *l'adozione di un quartiere collinare, nell'ambito del territorio contermino 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.*

Nel rispetto dei limiti dimensionali di SNV stabiliti dal Paragrafo 3 della DCR 31/2012, il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato al conseguimento di un punteggio minimo pari a:

- per le strutture sino a 750 mq di Superficie Netta di Vendita, complessivi 20 punti di cui almeno 10 punti afferenti alle prestazioni Strutturali e Accessorie (tipologia B), garantendo comunque il ricorso ad entrambe le tipologie di prestazione indicate al capitolo "PARAMETRI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE AGGIUNTIVI" (tabella A e B);
- per le strutture da 751 mq a 1.500 mq di Superficie Netta di Vendita, complessivi 30 punti di cui almeno 15 punti afferenti alle prestazioni Strutturali e Accessorie (tipologia B), garantendo comunque il ricorso ad entrambe le tipologie di prestazione indicate al capitolo "PARAMETRI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE AGGIUNTIVI" (tabella A e B);
- per le strutture superiori a 1.500 mq di Superficie Netta di Vendita complessivi 40 punti di cui almeno 20 punti afferenti alle prestazioni Strutturali e Accessorie (tipologia B), garantendo comunque il ricorso ad entrambe le tipologie di prestazione indicate al capitolo "PARAMETRI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE AGGIUNTIVI" (tabella A e B);

Le prestazioni richieste in via obbligatoria non concorrono al conseguimento dei punteggi necessari al rilascio delle autorizzazioni.

In sede di attivazione della struttura commerciale il titolare è tenuto ad attestare, mediante apposita autodichiarazione, l'effettivo adempimento ai requisiti obbligatori e ai "parametri qualitativi e di prestazione aggiuntivi" sopra richiamati.

In corso di validità dell'Autorizzazione, l'Amministrazione effettuerà controlli a campione volti a verificare l'effettivo mantenimento di quanto attestato in sede di attivazione della struttura commerciale; il mancato rispetto dei requisiti obbligatori, delle prestazioni aggiuntive e degli ulteriori impegni assunti in sede di sottoscrizione della convenzione, costituisce causa di decadenza dell'Autorizzazione commerciale.

In corso di validità dell'Autorizzazione, il titolare ha facoltà di sostituire le prestazioni di conduzione aziendale e le prestazioni strutturali accessorie attestate in sede di attivazione della struttura commerciale, fermo restando il rispetto del punteggio minimo richiesto.

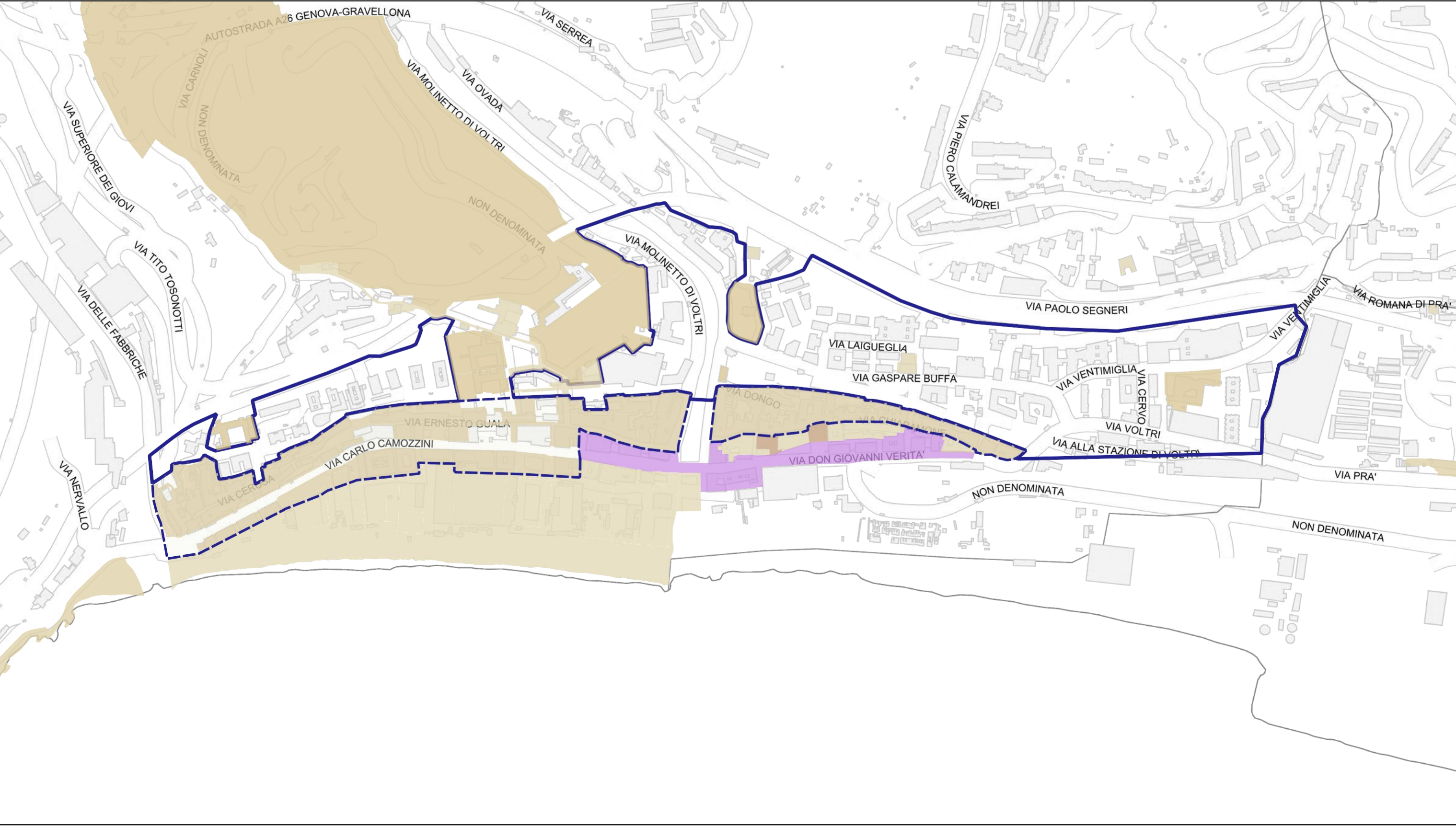
MONITORAGGIO

Lo stato di attuazione del piano commerciale comunale è soggetto a monitoraggio, attraverso forme di consultazione e di confronto con le associazioni del commercio maggiormente rappresentative a livello regionale, rappresentate in tutti i Consigli delle Camere di commercio liguri, delle Organizzazioni dei consumatori e delle Organizzazioni sindacali.

**PIANO COMMERCIALE COMUNALE - SCALA 1: 25.000 -**

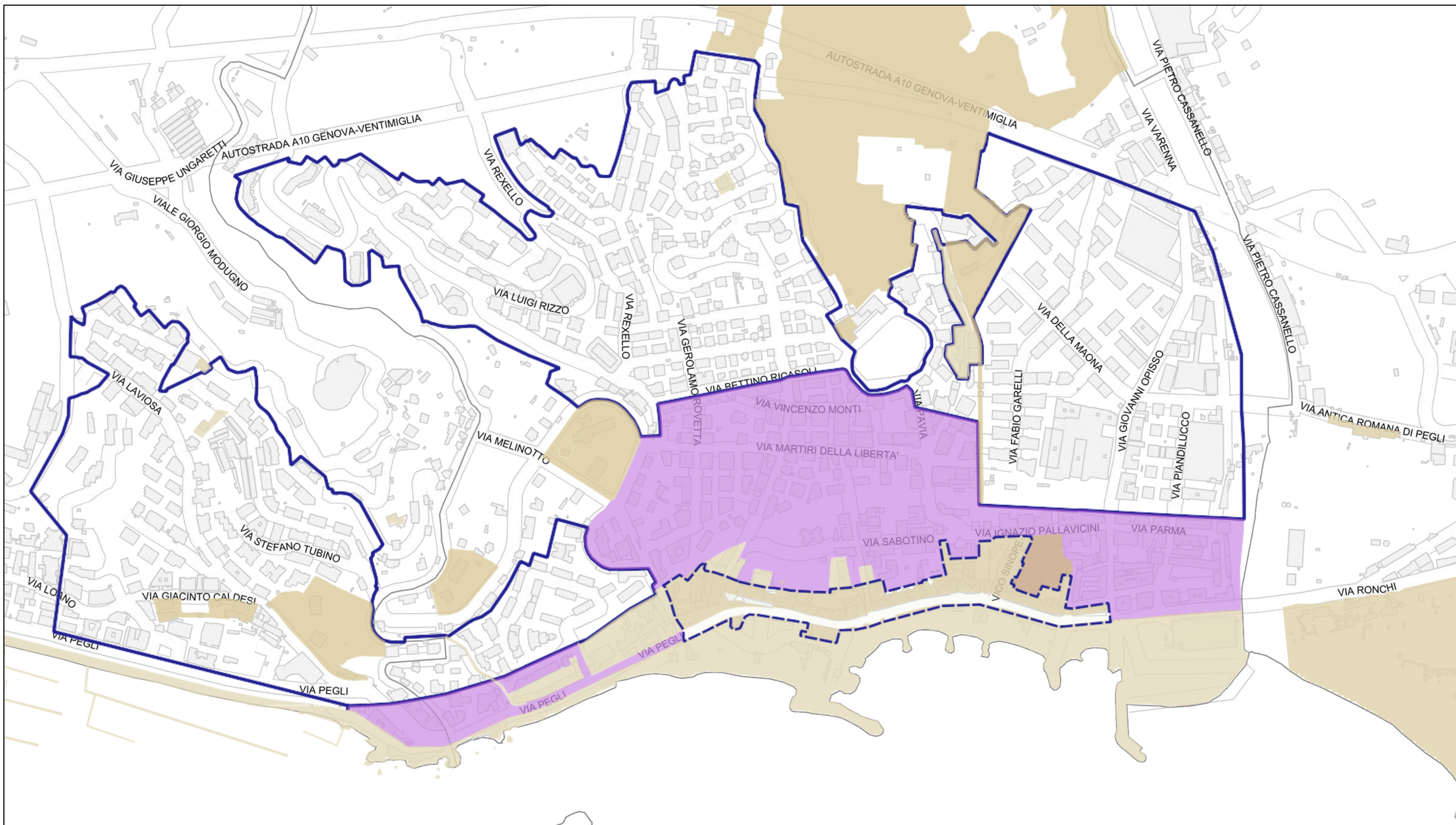
AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

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



- AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE
- ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)
 - ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -
 - CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -
 - FASCIA DI TUTELA

VOLTRI - scala 1:5000 -



PEGLI- scala 1:5000 -

AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)

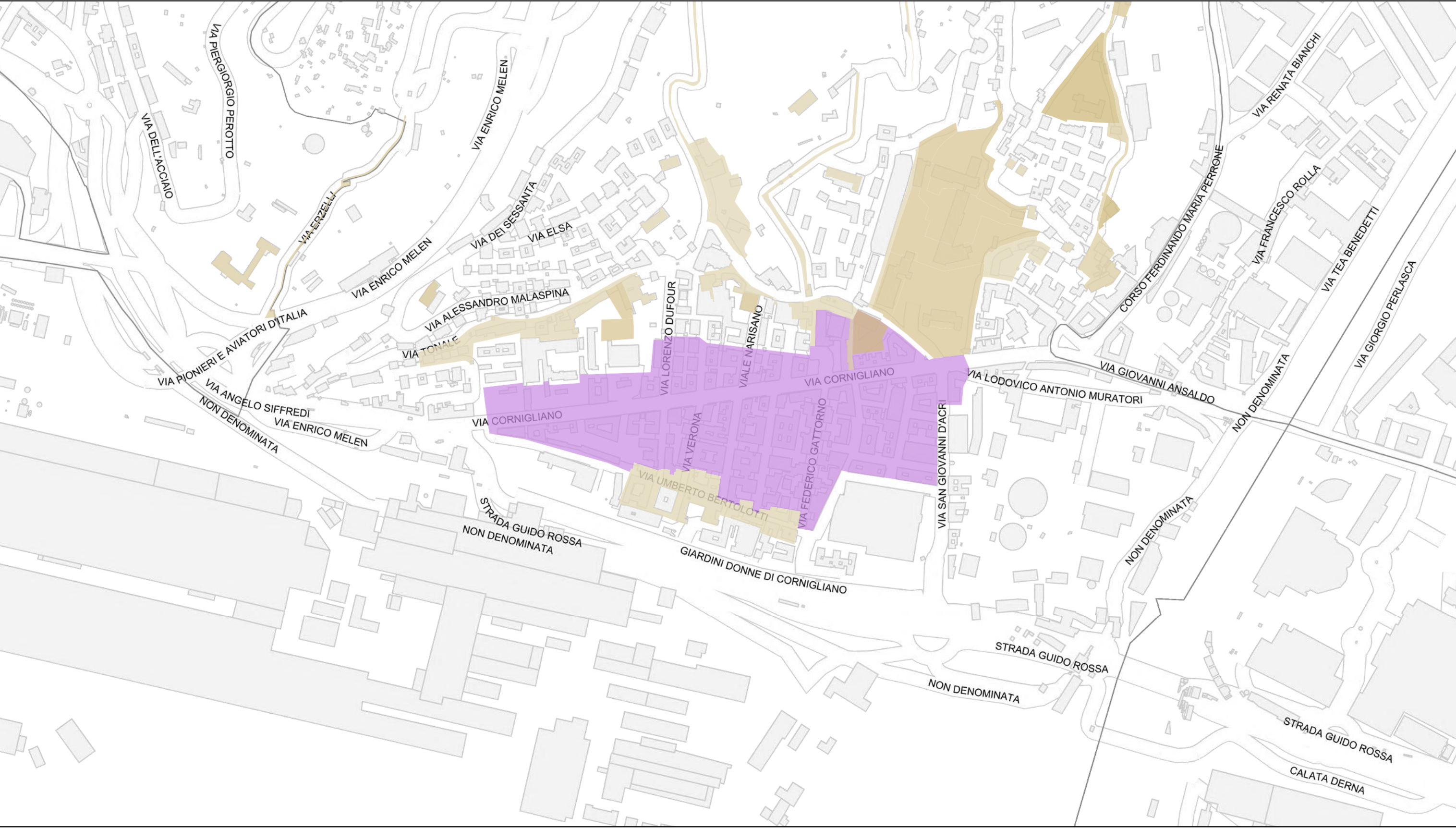
ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -

FASCIA DI TUTELA



FASCIA DI TUTELA



CORNIGLIANO - scala 1:5000 -

AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)

 ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -

FASCIA DI TUTELA

SAMPIERDARENA

SAMPIERDARENA RIQUADRO A

AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

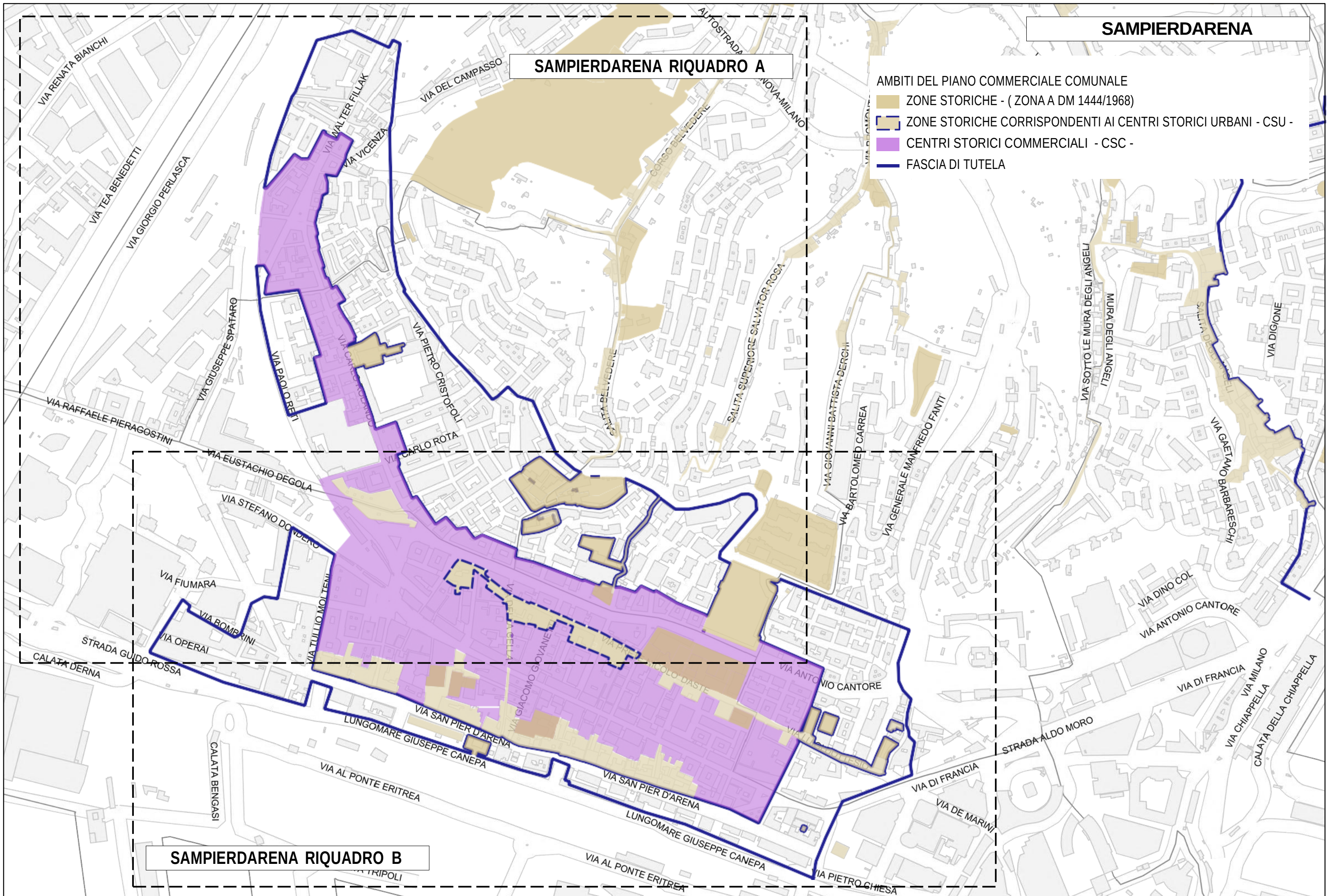
■ ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)

 ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -

FASCIA DI TUTELA

SAMPIERDARENA RIQUADRO B



SAMPIERDARENA RIQUADRO A - Scala 1:5000 -

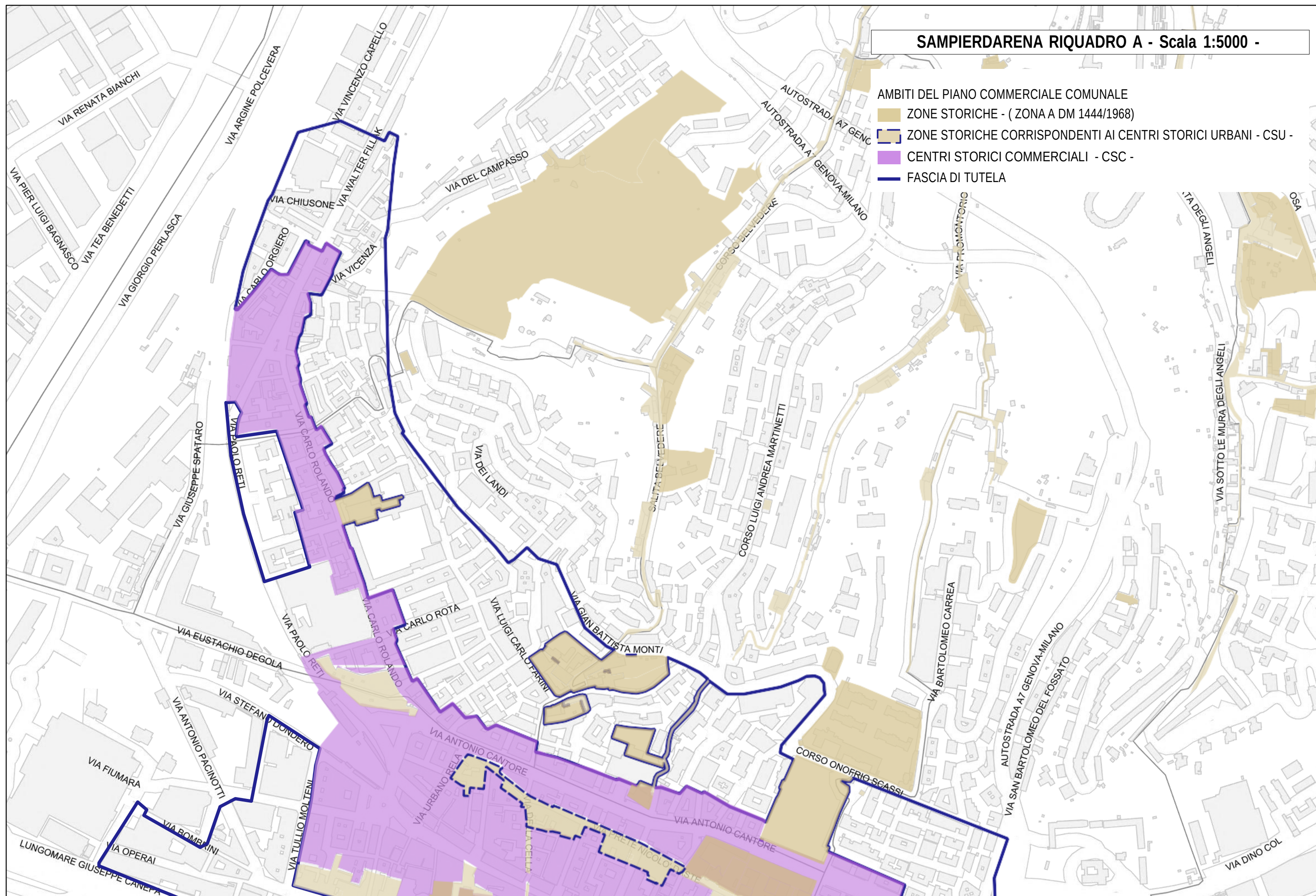
AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)

ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -

FASCIA DI TUTELA



AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

 ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

— FASCIA DI TUTELA

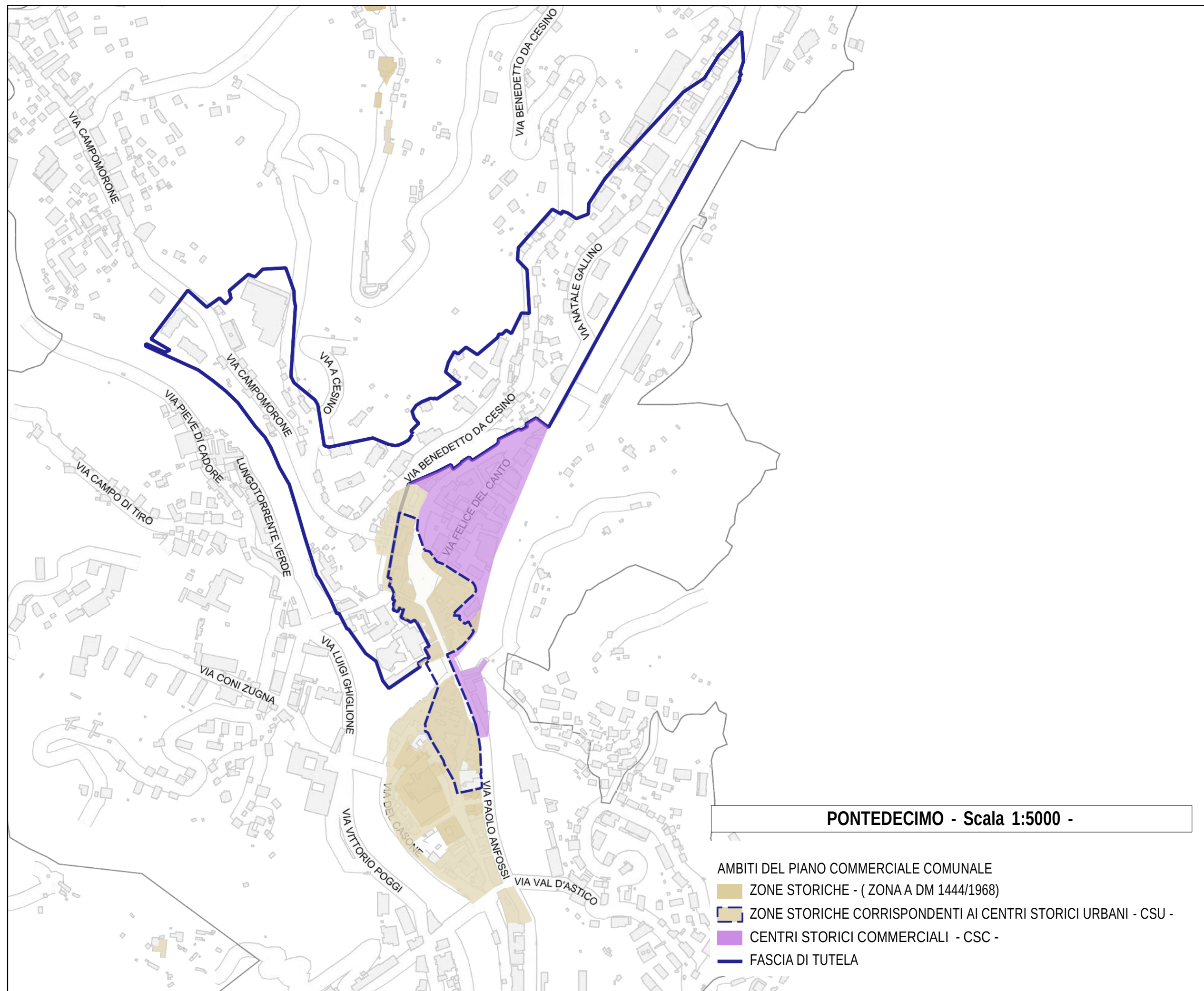
BOLZANETO - Scala 1:5000 -

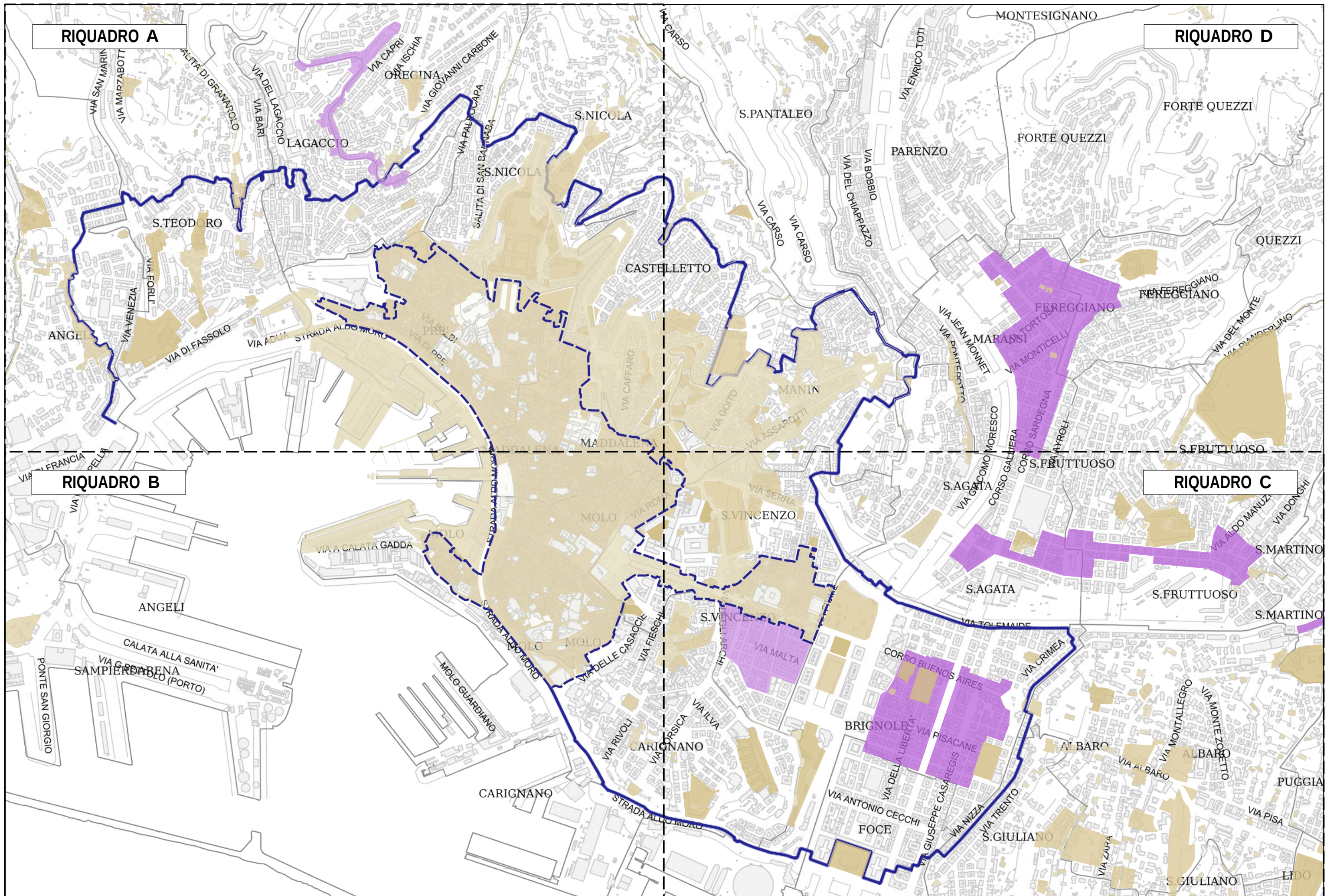
The map displays the Bolzaneto area with various streets and highlighted zones. The highlighted zones are colored in shades of yellow and orange. The streets shown include:

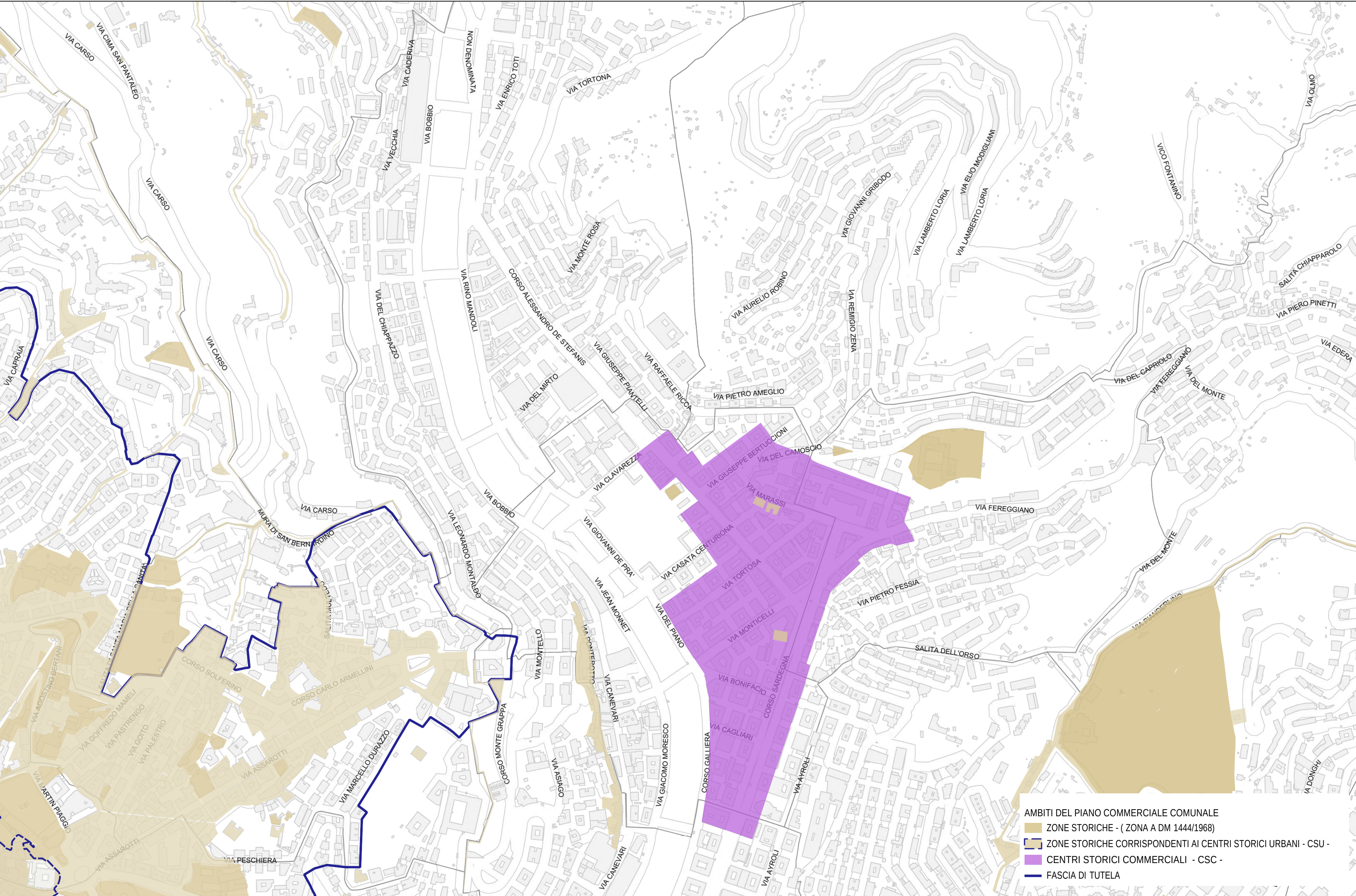
- VIA AL SANTUARIO DI NOSTRA SIGNORA DELLA GUARDIA
- NON DENOMINATA
- VIA PASUBIO
- VIA PASQUALE PASTORINO
- VIA BOLZANETO
- VIA FILIPPO BETTINI
- VIA CARLO STUPARICH
- VIA UGO POLONIO
- VIA BARCHETTA
- VIA COSTANTINO RETA
- AUTOSTRADA A7 GENOVA-MILANO
- VIA PINOLLA
- VIA VIRGILIO BROCCHI
- AUTOSTRADA A7 GENOVA-MILANO

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

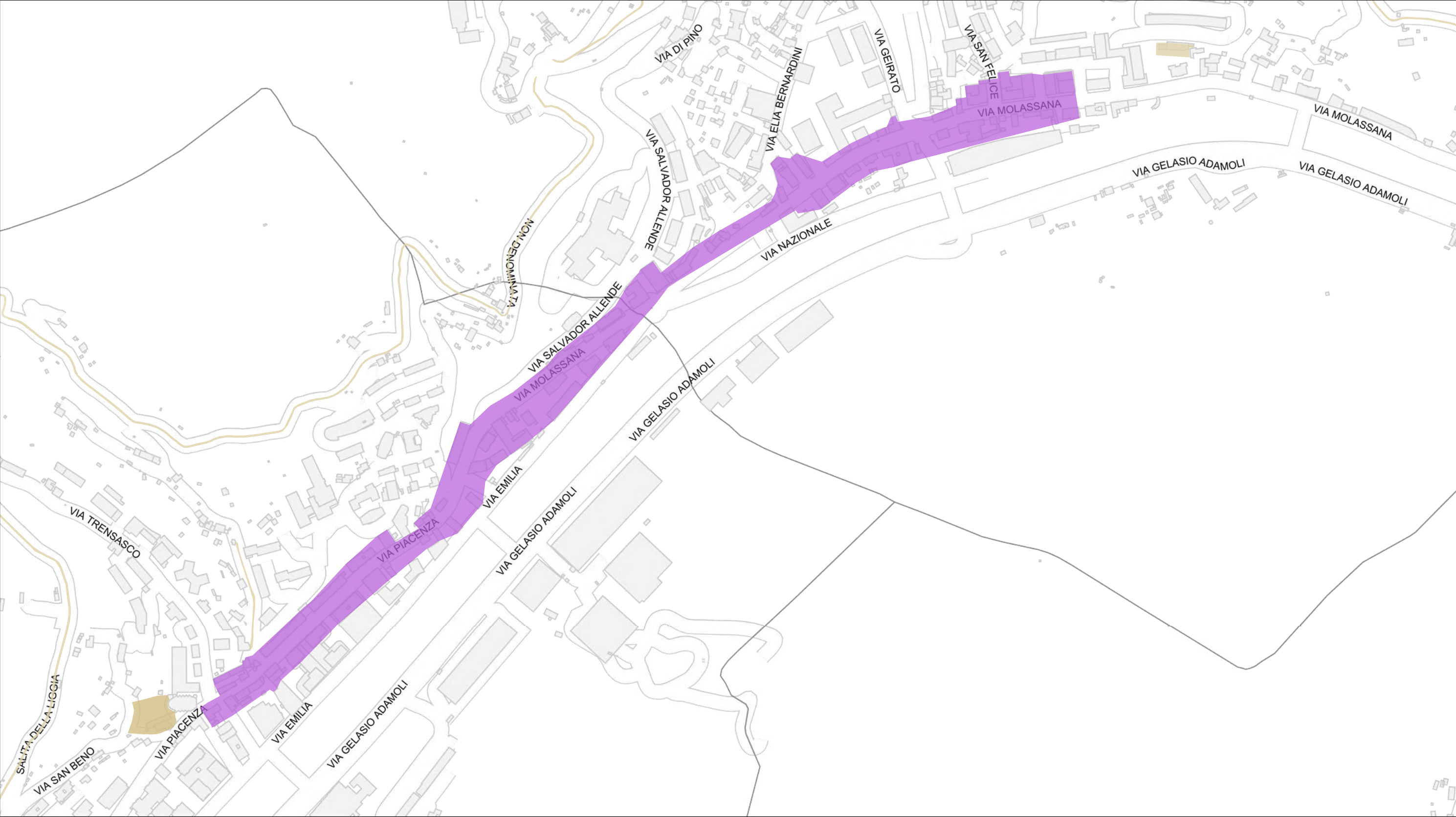
[illegible]







RIQUADRO D - Scala 1:5000 - CENTRO - MARASSI



AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

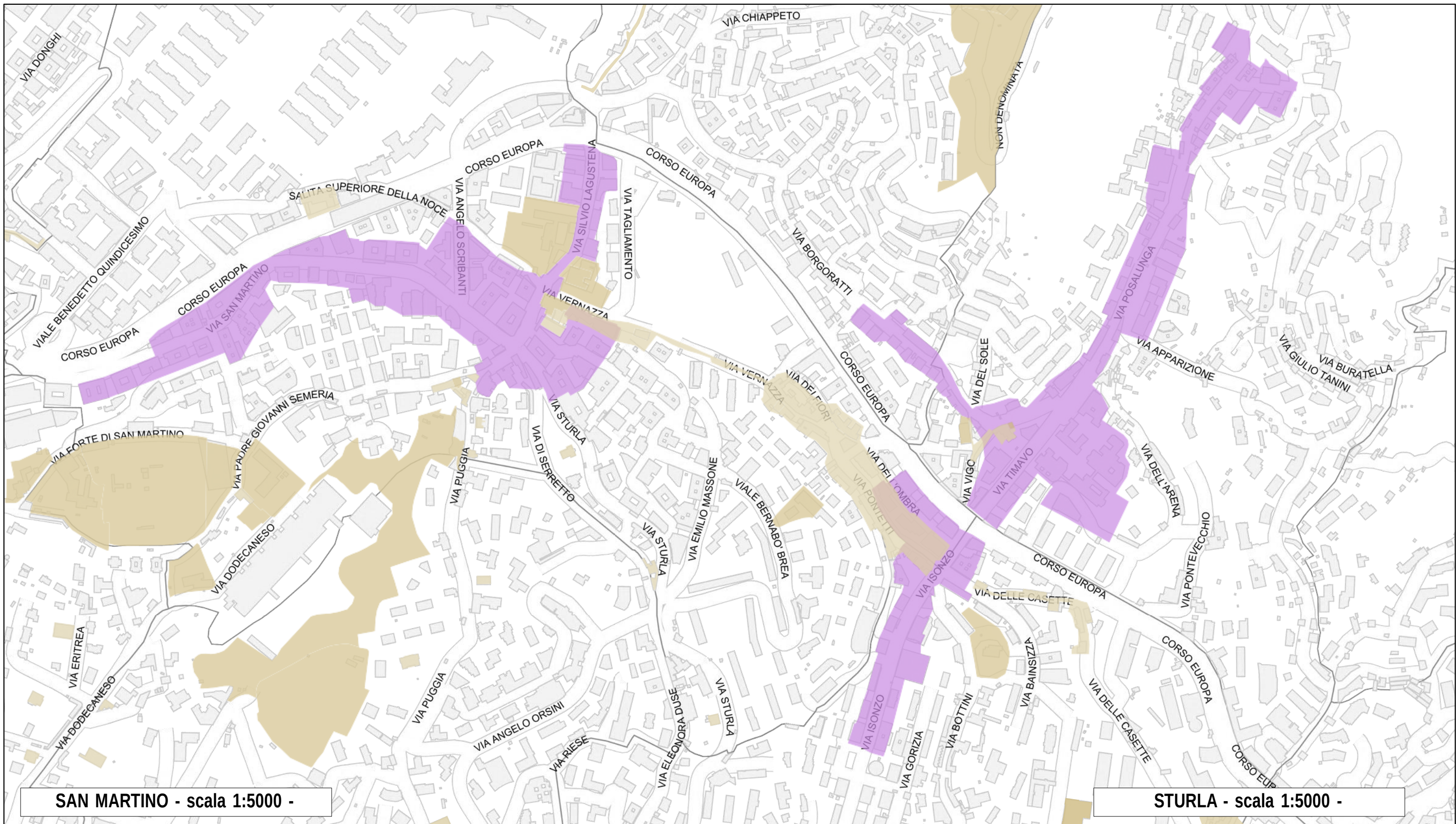
 ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)

 ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -

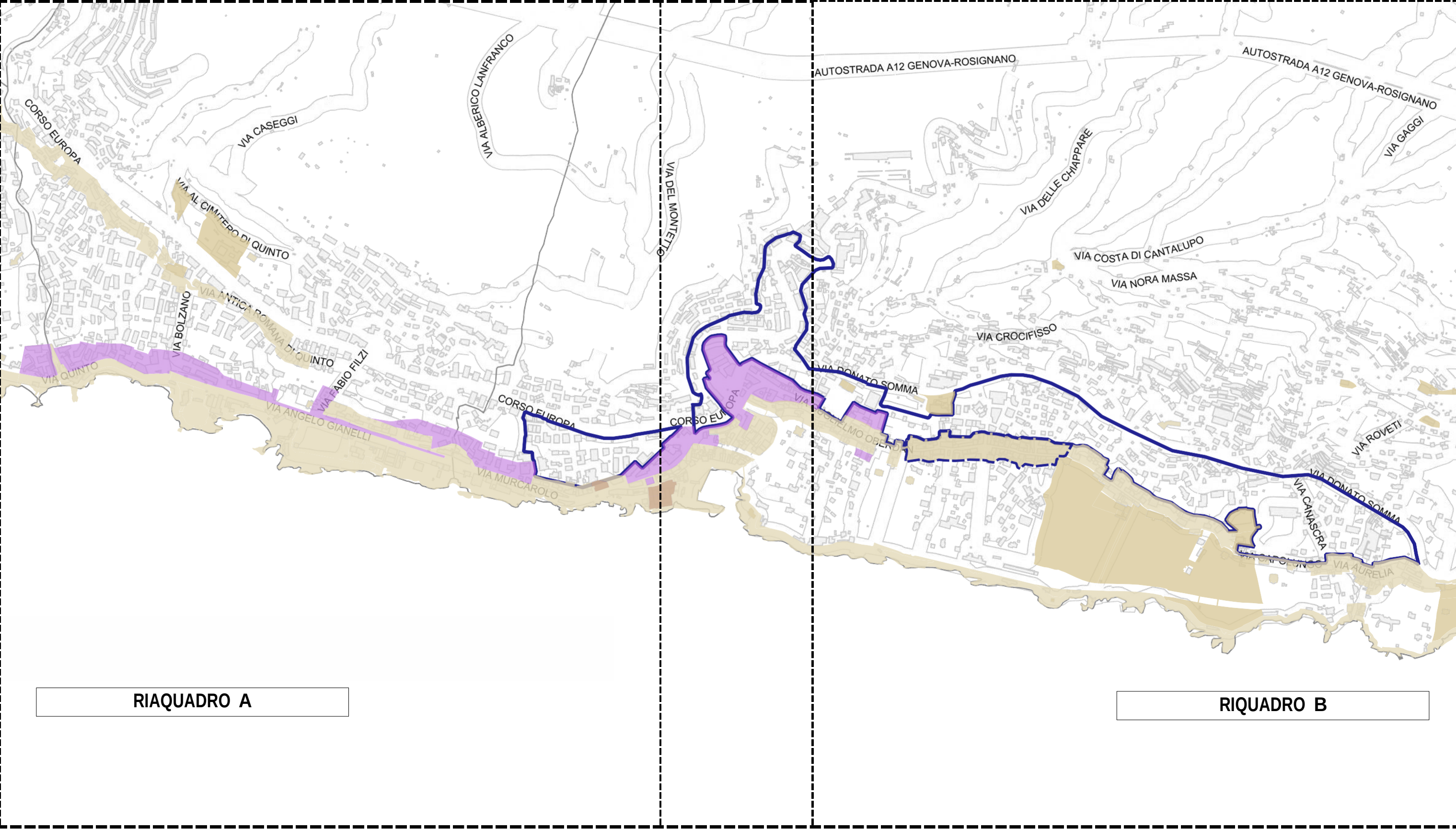
 CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -

 FASCIA DI TUTELA

MOLASSANA - Scala 1:5000 -



- AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE
- ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)
 - ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -
 - CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -
 - FASCIA DI TUTELA

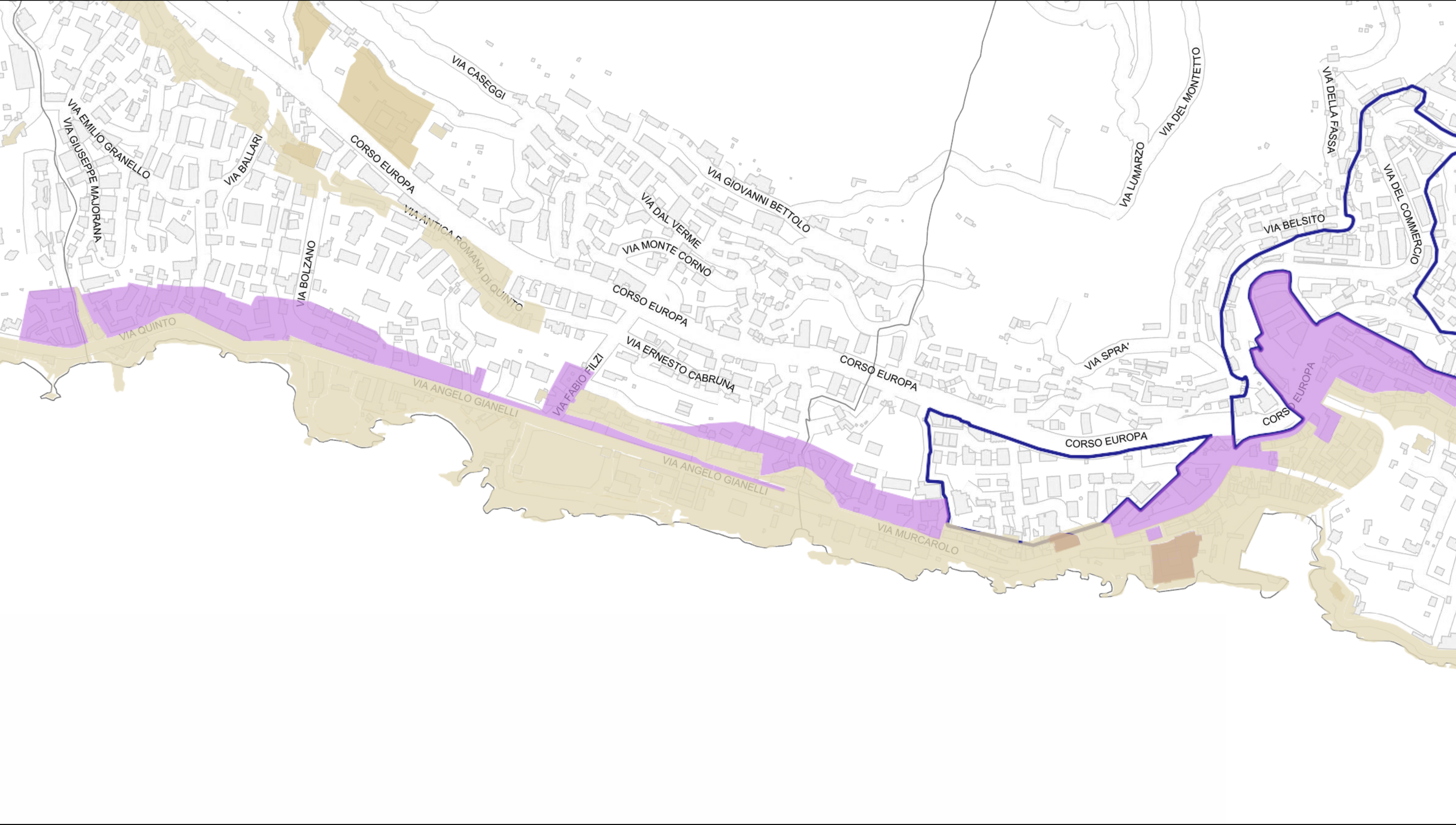


RIAQUADRO A

RIQUADRO B

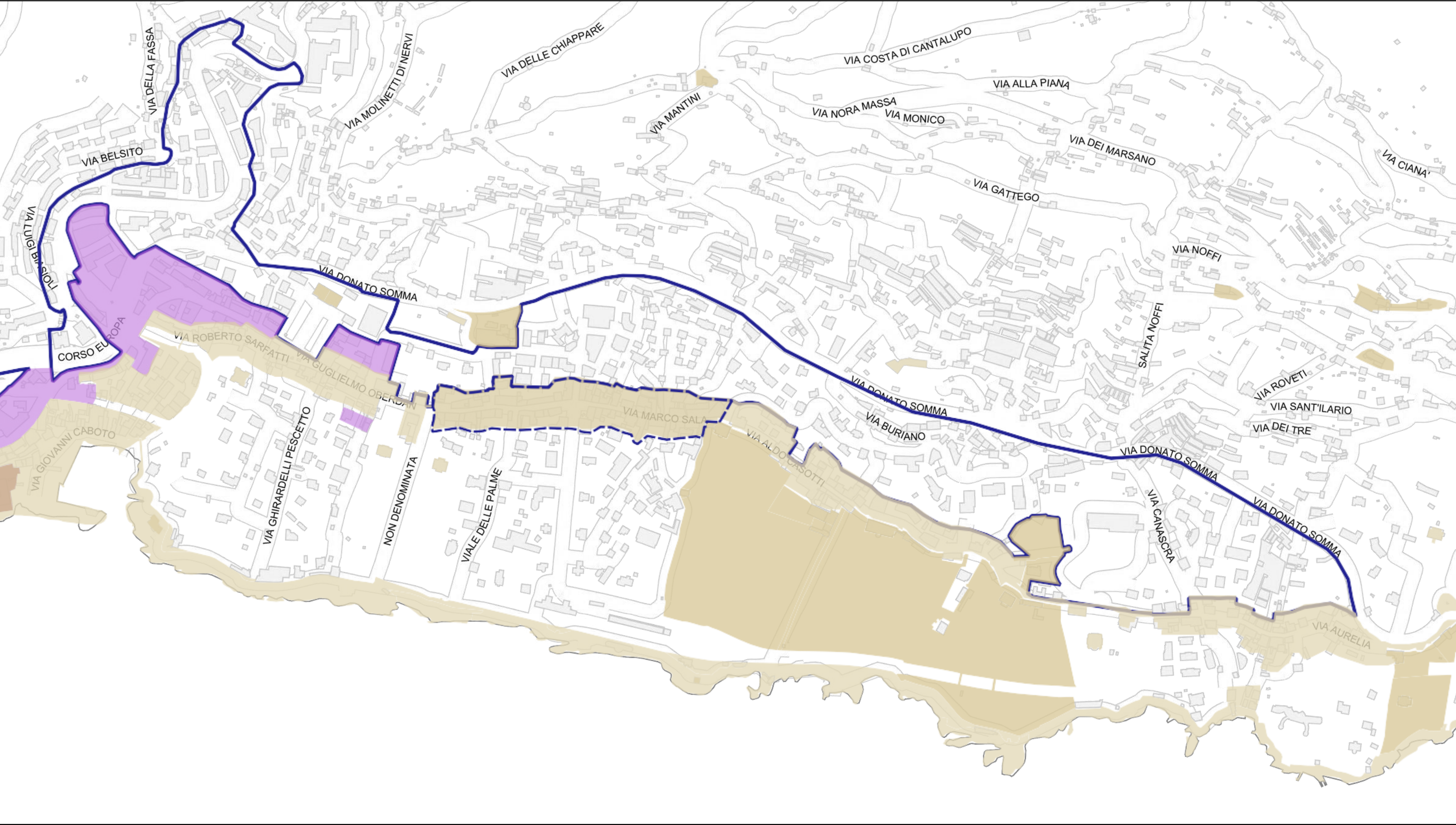
QUINTO NERVI

- AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE
- ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)
 - ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -
 - CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -
 - FASCIA DI TUTELA



- AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE
- ZONE STORICHE - (ZONA A DM 1444/1968)
 - ZONE STORICHE CORRISPONDENTI AI CENTRI STORICI URBANI - CSU -
 - CENTRI STORICI COMMERCIALI - CSC -
 - FASCIA DI TUTELA

RIQUADRO A - QUINTO NERVI - scala 1:5000 -



AMBITI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

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

RIQUADRO B - NERVI - scala 1:5000 -

ELENCO ELABORATI DEL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Il Piano Commerciale Comunale è composto da:

- Disposizioni di Piano;
- Fascicolo delle Tavole degli Ambiti:
 - Tavola generale - scala 1:25.000;
 - Voltri – scala 1: 5.000;
 - Prà – scala 1: 5.000;
 - Pegli – scala 1: 5.000;
 - Cornigliano – scala 1: 5.000;
 - Sampierdarena – scala 1: 5.000;
 - Bolzaneto e Certosa - scala 1: 5.000;
 - Pontedecimo - scala 1: 5.000;
 - Centro Storico e Oregina - scala 1: 5.000;
 - Centro Storico - scala 1: 5.000;
 - Centro Storico, Foce e San Fruttuoso - scala 1: 5.000;
 - Centro – Marassi - scala 1: 5.000;
 - Molassana - scala 1: 5.000;
 - San Martino e Sturla - scala 1: 5.000;
 - Quinto e Nervi - scala 1: 5.000;
 - Nervi - scala 1: 5.000;



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA N.
96 / 2025 DEL 27/03/2025 AD OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO COMMERCIALE COMUNALE

PARERE TECNICO (Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)
Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

27/03/2025

Arch. Gianfranco Di Maio