



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA
DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 05/08/2025

ATTO N. DCC 49

MODIFICHE AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Presiede: il Presidente Claudio Villa

Assiste: il Vice Segretario Angela Ilaria Gaggero, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico- amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Al momento della deliberazione risultano presenti (P), presenti da remoto (PR), ed assenti (A) i Signori:

1.	VILLA CLAUDIO	PRESIDENTE	P
2.	SALIS SILVIA	SINDACA	P
3.	ALFONSO DONATELLA ANITA	CONSIGLIERA	P
4.	AVVENENTE MAURO	CONSIGLIERE	A
5.	BEVILACQUA ALESSIO	CONSIGLIERE	A
6.	BIANCHI ALESSANDRA	CONSIGLIERA	A
7.	BORDILLI PAOLA	CONSIGLIERA	A
8.	BRUZZONE FILIPPO	CONSIGLIERE	A
9.	CANESSA CERCHI VITTORIA	CONSIGLIERA	P
10.	CAPUTO MARTINA	CONSIGLIERA	P

11.	CARAFFINI MARIO	CONSIGLIERE	P
12.	CASINI MARCO	CONSIGLIERE	P
13.	CAVO ILARIA	CONSIGLIERA	A
14.	CENTOFANTI MARIA LUISA	CONSIGLIERA	P
15.	CHIAROTTI CLAUDIO	CONSIGLIERE	P
16.	FALCONE VINCENZO	CONSIGLIERE	A
17.	FALTERI DAVIDE	CONSIGLIERE	A
18.	FINOCCHIO SERENA	CONSIGLIERA	A
19.	FRIGERIO ENRICO	CONSIGLIERE	P
20.	GAMBINO SERGIO	CONSIGLIERE	A
21.	GANDOLFO NICHOLAS	VICEPRESIDENTE	A
22.	GARZARELLI LORENZO	CONSIGLIERE	P
23.	GHIO FRANCESCA	VICEPRESIDENTE	P
24.	GREGORIO FABIO	CONSIGLIERE	P
25.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	A
26.	MACCAGNO PAOLA	CONSIGLIERA	P
27.	MARANGONI EDOARDO	CONSIGLIERE	P
28.	MARESCA FRANCESCO	CONSIGLIERE	A
29.	MASCIA MARIO	CONSIGLIERE	A
30.	MESMAEKER MARCO	CONSIGLIERE	P
31.	ORLANDO ANNA	CONSIGLIERA	A
32.	PELLERANO LORENZO	CONSIGLIERE	A
33.	PICIOCCHI PIETRO	CONSIGLIERE	A

34.	ROMEO MASSIMO	CONSIGLIERE	P
35.	RUSSO MONICA	CONSIGLIERA	A
36.	SICIGNANO LAURA	CONSIGLIERA	P
37.	STUPPIA ROSANNA	CONSIGLIERA	A
38.	TASSARA SARA	CONSIGLIERA	P
39.	VACALEBRE VALERIANO	CONSIGLIERE	A
40.	VASSALLO ENRICO	CONSIGLIERE	P
41.	VENTURINI ERIKA	CONSIGLIERA	P

Sono presenti (P) e assenti (A) gli Assessori:

1.	TERRILE ALESSANDRO LUIGI	Vicesindaco	P
2.	FERRANTE MASSIMO	Assessore	P
3.	MONTANARI GIACOMO	Assessore	A
4.	PATRONE DAVIDE	Assessore	P
5.	ROBOTTI EMILIO	Assessore	A
6.	BEGHIN TIZIANA	Assessora	P
7.	BRUZZONE RITA	Assessora	P
8.	COPPOLA FRANCESCA	Assessora	P
9.	LODI CRISTINA	Assessora	P
10.	PERICU SILVIA	Assessora	P
11.	VISCOGLIOSI ARIANNA	Assessora	P

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n 27 del 31 luglio 2025.

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute le modifiche di Giunta, di seguito riportate.

Nota n. 389416 I del 05/08/2025.

OGGETTO: Modifica della Proposta di Giunta al Consiglio n. 27/2025 del 31/07/2025 avente ad oggetto: "MODIFICHE AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE"

Con riferimento alla deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche:

1. Sostituire il seguente periodo delle premesse:

"Rilevato che preliminarmente alla loro approvazione le modifiche da apportare al Piano Commerciale saranno oggetto 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, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 1/2007."

con il seguente periodo, sempre nelle premesse:

"Rilevato che le modifiche da apportare al Piano Commerciale sono state oggetto 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, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 1/2007."

2. Rilevato che, per mero errore materiale, la perimetrazione delle fasce di tutela prevista dall'art. 26 comma 3ter della L.R. 1/2007 è stata – in due elaborati - estesa sino ad interessare anche aree non facenti parte dei limiti amministrativi del Comune di Genova e che pertanto è necessario eliminare detta incongruenza, sostituire, nel Fascicolo delle Tavole di Zonizzazione, il seguente elaborato:

- Tavola generale zonizzazione, in scala 1: 25.000, contenuto nell'allegato 2a dalla Proposta di Giunta al Consiglio n. 27/2025 del 31/07/2025,

con il seguente elaborato:

- Tavola generale zonizzazione, in scala 1: 25.000, contenuto nell'allegato 2a alla presente nota.

ed il seguente elaborato:

- Pontedecimo, contenuto nell'allegato 2b dalla Proposta di Giunta al Consiglio n. 27/2025 del 31/07/2025

con il seguente elaborato

- Pontedecimo; contenuto nell'allegato 2b alla presente nota."

Non essendo fatte altre osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, nel testo, con gli allegati parte integrante, di seguito riportato, comprensivo delle modifiche della Giunta sopra indicate.

Su proposta dell'Assessora al Commercio, Turismo, Marketing Territoriale, Pro loco, C.I.V., Tradizioni, Progetti Europei Tiziana Beghin.

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)”;
- il Piano Commerciale Comunale vigente;

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del 8 aprile 2025 è stato approvato il Piano Commerciale Comunale attualmente in vigore;
- lo strumento approvato ha individuato sia i Centri Storici Urbani, sia i Centri Storici Commerciali secondo le definizioni stabilite dalla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 31/2012, costituente la disciplina commerciale regionale, nonché dal Testo Unico sul Commercio Legge Regionale n. 1/2007;
- attorno ai Centri Storici Urbani la disciplina commerciale regionale consente ai comuni di tracciare una Fascia di Tutela, della profondità massima di 1000 mt., al fine di tutelare il tessuto commerciale ivi presente;
- l'attuale Piano Commerciale Comunale ha provveduto a tracciare tali Fasce di Tutela facendo ricorso ad una serie di valutazioni di carattere tecnico, anche avuto riguardo ai seguenti elementi:
- cesure morfologiche e/o orografiche
- presenza di infrastrutture
- percorrenze pedonali

Dato atto che:

- ai sensi dall'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007 attorno ai centri storici urbani ricompresi nei vigenti piani urbanistici comunali nella zona omogenea di tipo A di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967), e nei quali è presente ed attiva una rete commerciale prevalentemente costituita da esercizi di vicinato, il Comune, sulla base delle specifiche caratteristiche e condizioni del contesto di riferimento, può individuare una fascia della profondità fino ad un massimo di 1.000 metri lineari dal relativo perimetro, nella quale possono essere insediati esclusivamente esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita, aventi una superficie netta di vendita non superiore a 1.000 metri quadrati;
- all'interno di tale Fascia, pertanto, è esclusa la possibilità di insediare Grandi Strutture di Vendita;
- il vigente Piano Urbanistico Comunale comprende le Grandi Strutture di Vendita tra le funzioni ammesse all'interno dell'Ambito di riqualificazione urbanistica produttivo – urbano (AR-PU), di alcuni Ambiti con disciplina urbanistica speciale e di alcuni Distretti di trasformazione del Piano Urbanistico Comunale;
- la modifica delle suddette previsioni contenute nel vigente Piano Urbanistico Comunale richiederebbe l'avvio di uno specifico procedimento, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n. 36/1997;

Ritenuto opportuno sviluppare le Fasce di Tutela perimetrate all'intorno dei Centri Storici Urbani fino alla profondità massima ammessa dall'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007, al fine di maggiormente tutelare i Centri Storici Urbani, in quanto testimonianza della storia della città di Genova, sia sotto il profilo urbanistico, sia per quanto attiene alla riconoscibilità dei luoghi ed alle interazioni sociali;

Dato atto che agli atti è depositato un fascicolo grafico nel quale sono poste in evidenza sia le fasce di tutela vigenti, sia la proposta di estensione delle stesse;

Ritenuto altresì che, per le ragioni più sopra esposte:

- le limitazioni proprie delle Fasce di Tutela non possono trovare applicazione all'interno degli Ambiti e dei Distretti nei quali il Piano Urbanistico Comunale comprende, tra le funzioni ammesse, le Grandi Strutture di Vendita e che pertanto risulta opportuno introdurre, all'interno delle "Disposizioni del Piano Commerciale Comunale" prima del paragrafo intitolato "Monitoraggio", il seguente paragrafo:

Parametri invarianti del PUC

I limiti dimensionali previsti dalla zonizzazione del Piano Commerciale, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, sono da intendersi sempre subordinati alla disciplina del PUC qualora quest'ultima preveda ambiti con condizioni più restrittive.

Laddove le previsioni del Piano Urbanistico Comunale risultino difformi rispetto a quelle contenute nel Piano Commerciale, queste ultime risultano comunque subordinate a quanto previsto, in termini di funzioni ammesse, dagli Ambiti e dai Distretti di Trasformazione del vigente PUC.

- eventuali modifiche alla disciplina dei predetti Ambiti e Distretti potranno essere oggetto di specifico separato atto, da approvarsi ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 36/1997.

Valutato che le modifiche apportate risultano comunque pienamente coerenti con le definizioni degli elementi individuati dal suddetto piano, con particolare riferimento a:

- i Centri Storici Urbani, come indicato all'art. 26 comma 2 della L.R. n. 1/2007;
- le Fasce di Tutela dei Centri Storici Urbani, come indicato all'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007;
- i Centri Storici Commerciali, come indicato all'art. 14 comma 1, lettera e) della L.R. n. 1/2007;

Rilevato che le modifiche da apportare al Piano Commerciale sono state oggetto 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, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 1/2007;

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

- Disposizioni di Piano;
- Fascicolo delle Tavole di Zonizzazione, a sua volta composto da: Tavola generale zonizzazione, in scala 1: 25.000; Voltri; Prà; Pegli; Sestri; Cornigliano; Sampierdarena; Bolzaneto e Certosa; Pontedecimo; Centro Storico e Oregina; Centro Storico; Centro Storico, Foce e San Fruttuoso; Centro – Marassi; Molassana; San Martino e Sturla; Quinto e Nervi;

e che pertanto è opportuno:

- modificare anche la componente grafica del Piano Commerciale Comunale, intervenendo sui perimetri delle Fasce di Tutela previste ai sensi dell'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007, aggiornando – conseguentemente – il Fascicolo delle Tavole di Zonizzazione;

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;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 *bis*, primo comma del D. lgs. n. 267/2000 ed allegato alla proposta di deliberazione;

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

di modificare il Piano Commerciale Comunale, come segue:

1. introdurre nelle "Disposizioni del Piano Commerciale Comunale", prima del paragrafo intitolato "Monitoraggio", il seguente paragrafo:

Parametri invarianti del PUC

I limiti dimensionali previsti dalla zonizzazione del Piano Commerciale, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, sono da intendersi sempre subordinati alla disciplina del PUC qualora quest'ultima preveda ambiti con condizioni più restrittive.

Laddove le previsioni del Piano Urbanistico Comunale risultino difformi rispetto a quelle contenute nel Piano Commerciale, queste ultime risultano comunque subordinate a quanto previsto, in termini di funzioni ammesse, dagli Ambiti e dai Distretti di Trasformazione del vigente PUC.

il cui testo coordinato è parte integrante della presente deliberazione (allegato 1)

2. sviluppare il perimetro delle Fasce di Tutela perimetrate all'intorno dei Centri Storici Urbani fino ai limiti ammessi dall'art. 26 comma 3ter della L.R. n. 1/2007, aggiornando e sostituendo – di conseguenza -il Fascicolo delle Tavole di Zonizzazione, a sua volta composto da: Tavola generale zonizzazione, in scala 1: 25.000; Voltri; Prà; Pegli; Sestri; Cornigliano; Sampierdarena; Bolzaneto e Certosa; Pontedecimo; Centro Storico e Oregina; Centro Storico; Centro Storico, Foce e San Fruttuoso; Centro – Marassi; Molassana; San Martino e Sturla; Quinto e Nervi; tutte parte integrante della presente deliberazione (allegato 2);

3. di dare mandato alle Direzioni competenti per gli adempimenti connessi al presente provvedimento;

4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, considerato il preminente interesse alla tutela dei Centri Storici Urbani, in quanto testimonianza della storia della città di Genova, sia sotto il profilo urbanistico, sia per quanto attiene alla riconoscibilità dei luoghi ed alle interazioni sociali.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Ghio, Frigerio, Vassallo, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 21	
Votanti	n. 21	
Voti favorevoli	n. 21	Alfonso Donatella Anita, Ca-

		nessa Cerchi Vittoria, Caputo Martina, Caraffini Mario, Casini Marco, Centofanti Maria Luisa, Chiarotti Claudio, Frigerio Enrico, Garzarelli Lorenzo, Ghio Francesca, Gregorio Fabio, Maccagno Paola, Marangoni Edoardo, Mesmaeker Marco, Romeo Massimo, Salis Silvia, Sicignano Laura, Tassara Sara, Vassallo Enrico, Venturini Erika, Villa Claudio
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 0	
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata all'unanimità dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre alla Sindaca Salis, i Consiglieri: Alfonso, Canessa Cerchi, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Frigerio, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Maccagno, Marangoni, Mesmaeker, Romeo, Sicignano, Tassara, Vassallo, Venturini, Villa, in numero di 21.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei Consiglieri Ghio, Frigerio, Vassallo, viene approvata all'unanimità con 21 voti favorevoli (Sindaca Salis, Alfonso, Canessa Cerchi, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Frigerio, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Maccagno, Marangoni, Mesmaeker, Romeo, Sicignano, Tassara, Vassallo, Venturini, Villa).

IL PRESIDENTE

Claudio Villa
Firmato digitalmente

IL VICESEGRETERARIO GENERALE

Angela Ilaria Gaggero
Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

337 Direzione Servizi per il Commercio e Artigianato	PDL 209 DEL 30/07/2025
---	-------------------------------

OGGETTO:

MODIFICHE AL PIANO COMMERCIALE COMUNALE

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
ALLEGATO 1 Disposizioni del Piano nuovo testo coordinato
ALLEGATO 2a NUOVA ZONIZZAZIONE PIANO-1-5
ALLEGATO 2b NUOVA ZONIZZAZIONE PIANO-6-10
ALLEGATO 2C NUOVA ZONIZZAZIONE PIANO 11-19

IL DIRIGENTE
ARCH. GIANFRANCO DI MAIO



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:

- il sostegno alla vitalità e vivibilità dei quartieri;
- l'aumento dell'offerta di lavoro sul territorio;
- il 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;
- Prà;
- Pegli;
- Sestri;
- Cornigliano;
- Sampierdarena;
- Bolzaneto e Certosa;
- Pontedecimo;
- Centro Storico e Oregina;
- Centro Storico;
- Centro Storico, Foce e San Fruttuoso;
- Centro – Marassi;

- Molassana;
- San Martino e Sturla;
- Quinto e Nervi;

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 contermine 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

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
Realizzazione e/o riqualificazione di aree gioco bambini, inclusive di libera fruizione con relativa manutenzione	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	43

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.

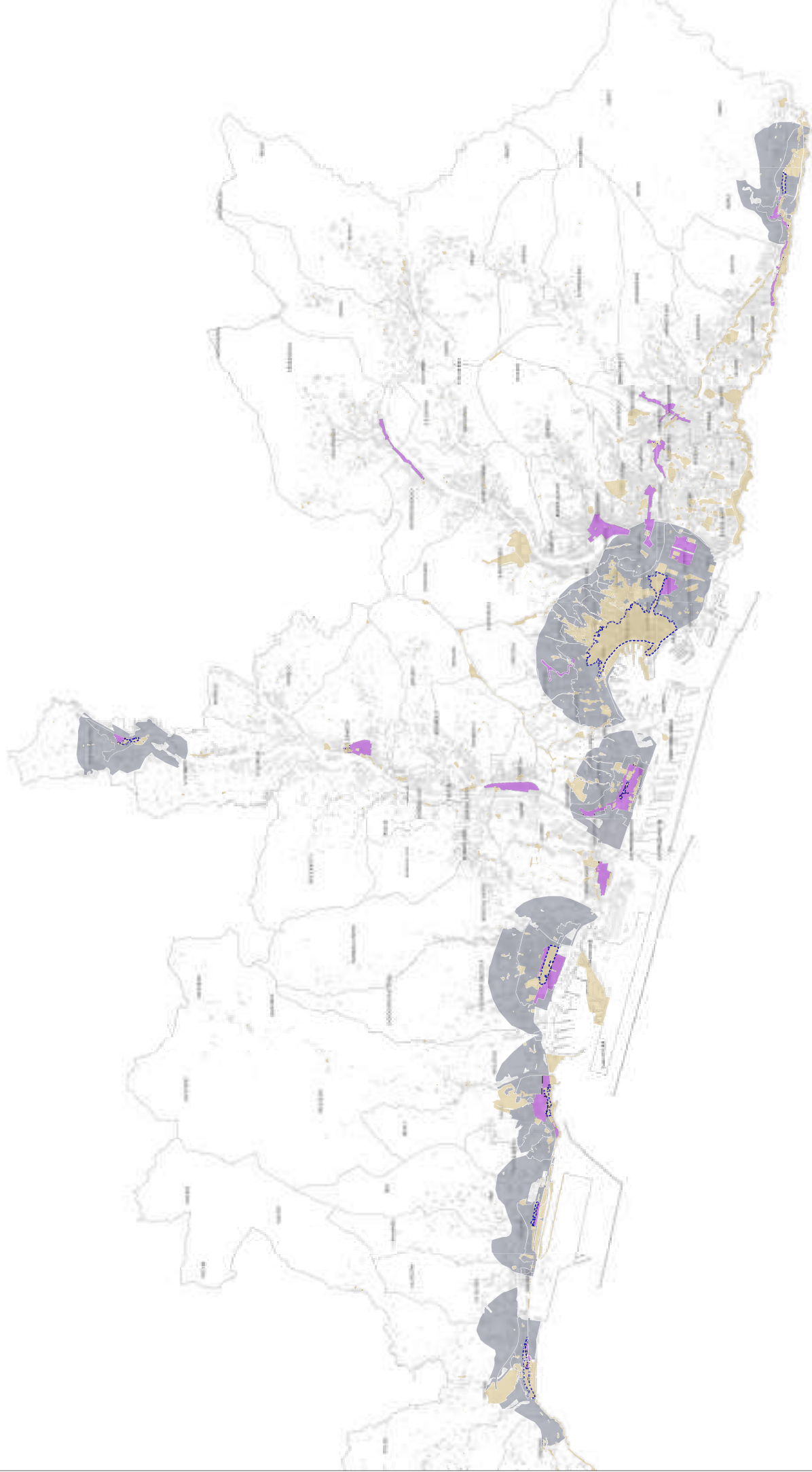
PARAMETRI INVARIANTI DEL PUC

I limiti dimensionali previsti dalla zonizzazione del Piano Commerciale, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia di commercio, sono da intendersi sempre subordinati alla disciplina del PUC qualora quest'ultima preveda ambiti con condizioni più restrittive.

Laddove le previsioni del Piano Urbanistico Comunale risultino difformi rispetto a quelle contenute nel Piano Commerciale, queste ultime risultano comunque subordinate a quanto previsto, in termini di funzioni ammesse, dagli Ambiti e dai Distretti di Trasformazione del vigente PUC.

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.

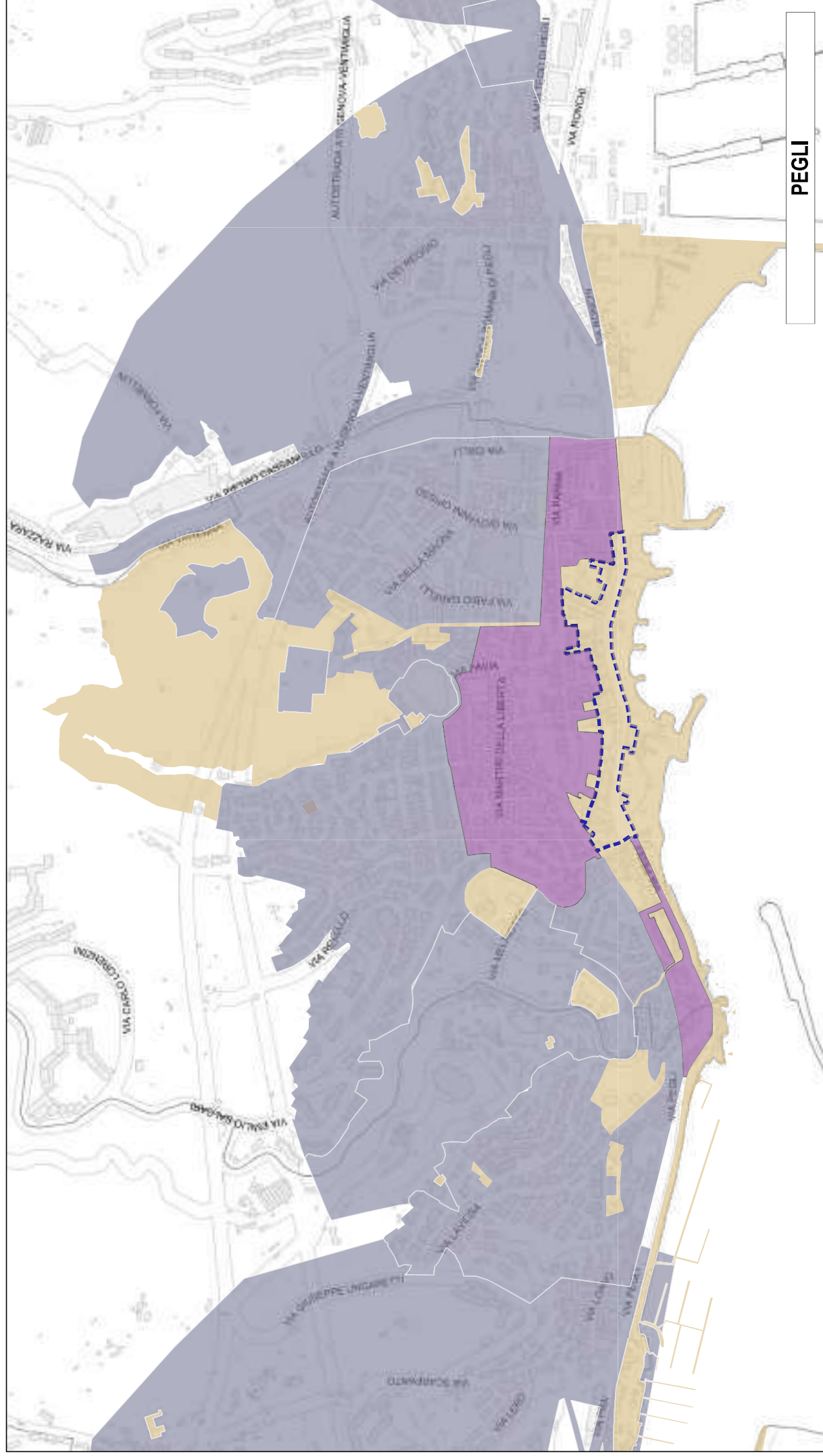


PIANO COMUNALE DEL COMMERCIO

TAVOLA GENERALE ZONIZZAZIONE - scala 1:25000 -

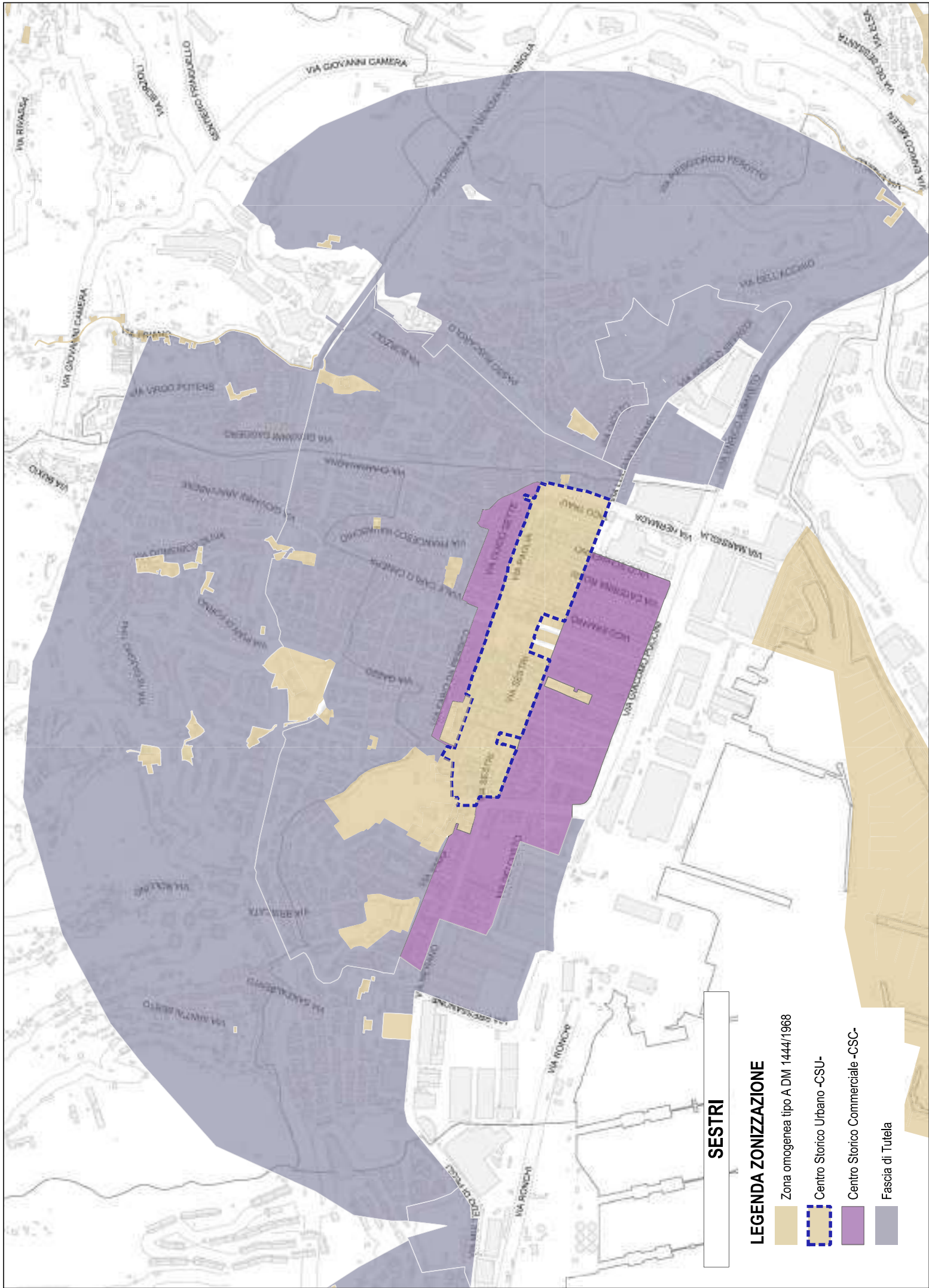
LEGENDA ZONIZZAZIONE

- Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
- Centro Storico Urbano -CSU-
- Centro Storico Commerciale -CSC-
- Fascia di Turi



LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
 -  Centro Storico Urbano -CSU-
 -  Centro Storico Commerciale -CSC-
 -  Fascia di Tutela



SAMPIERDARENA

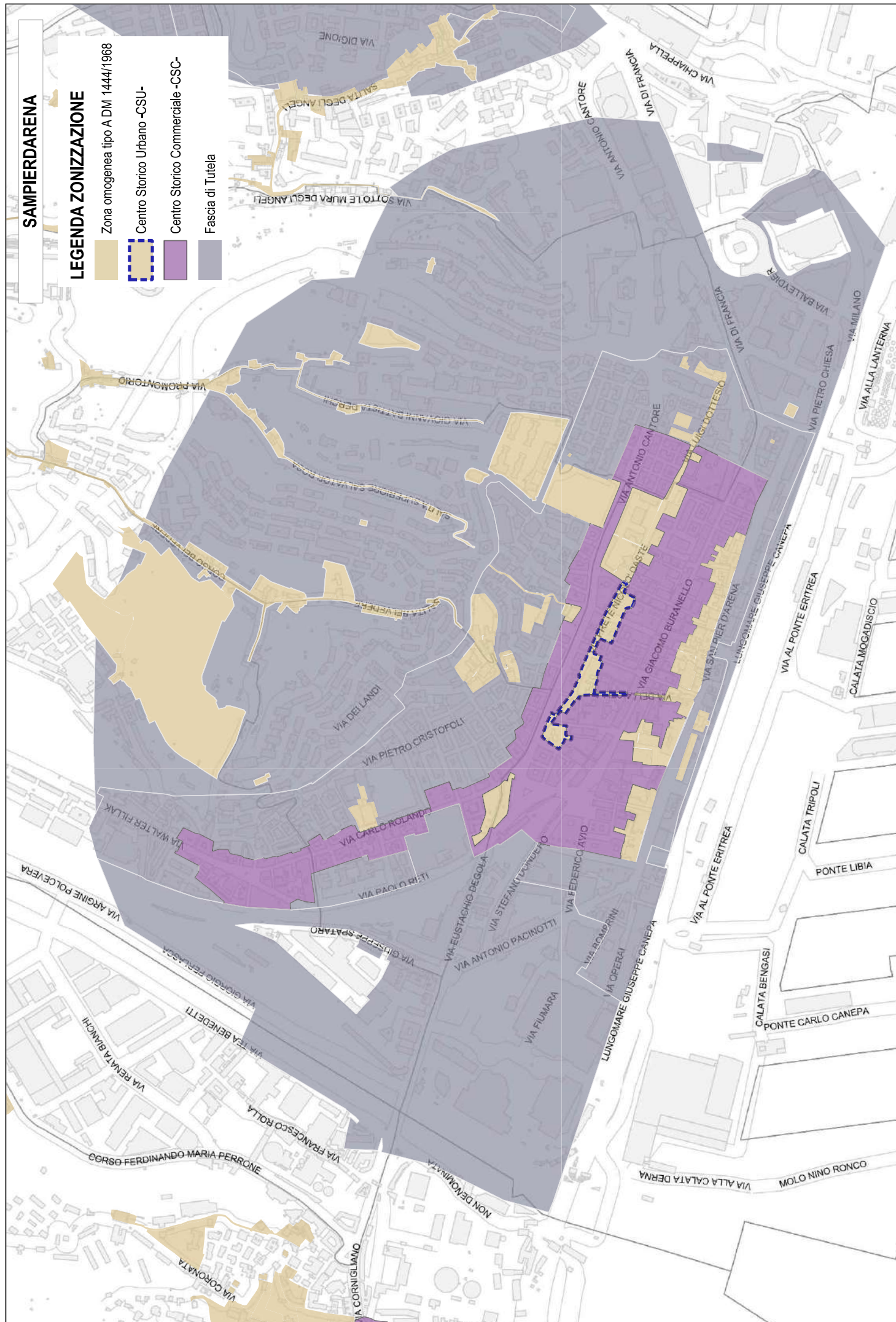
LEGENDA ZONIZZAZIONE

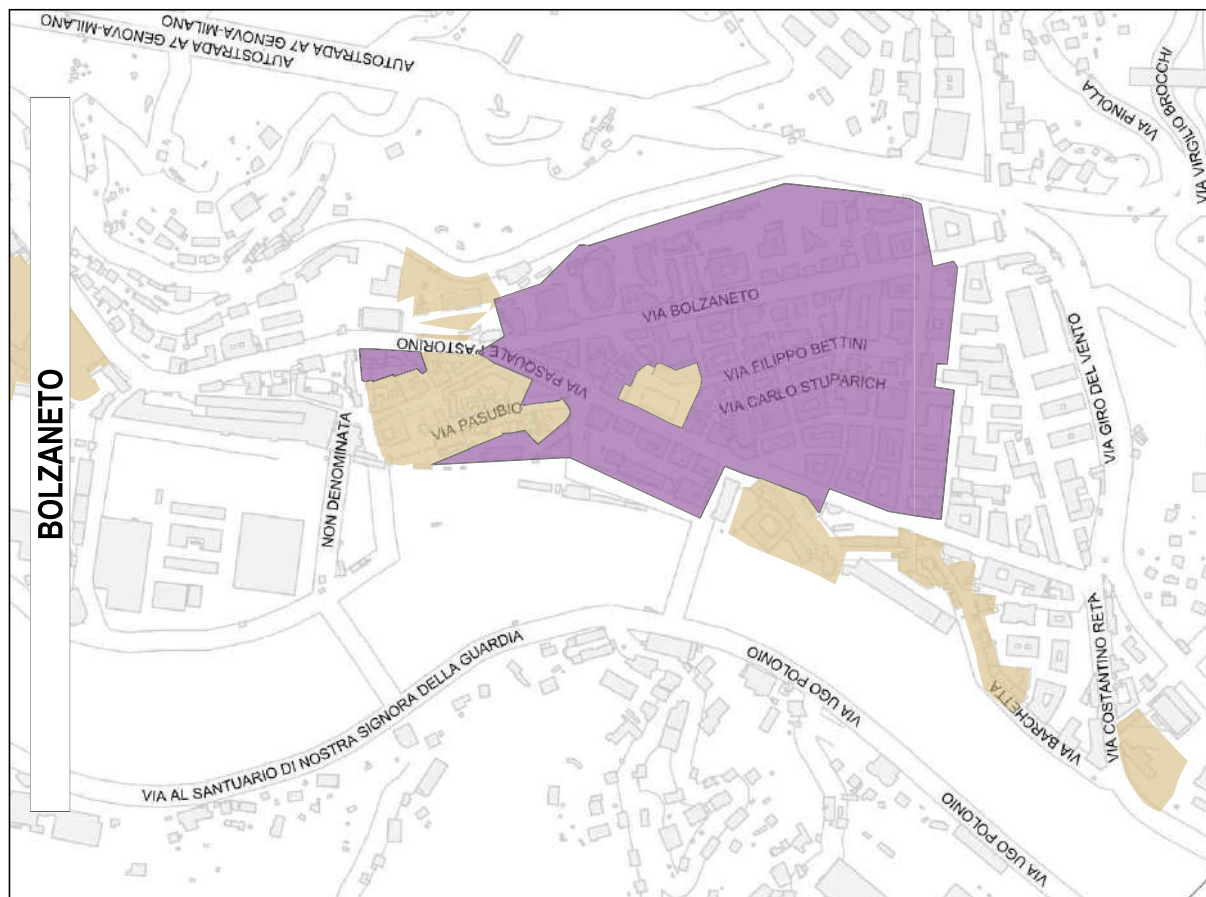
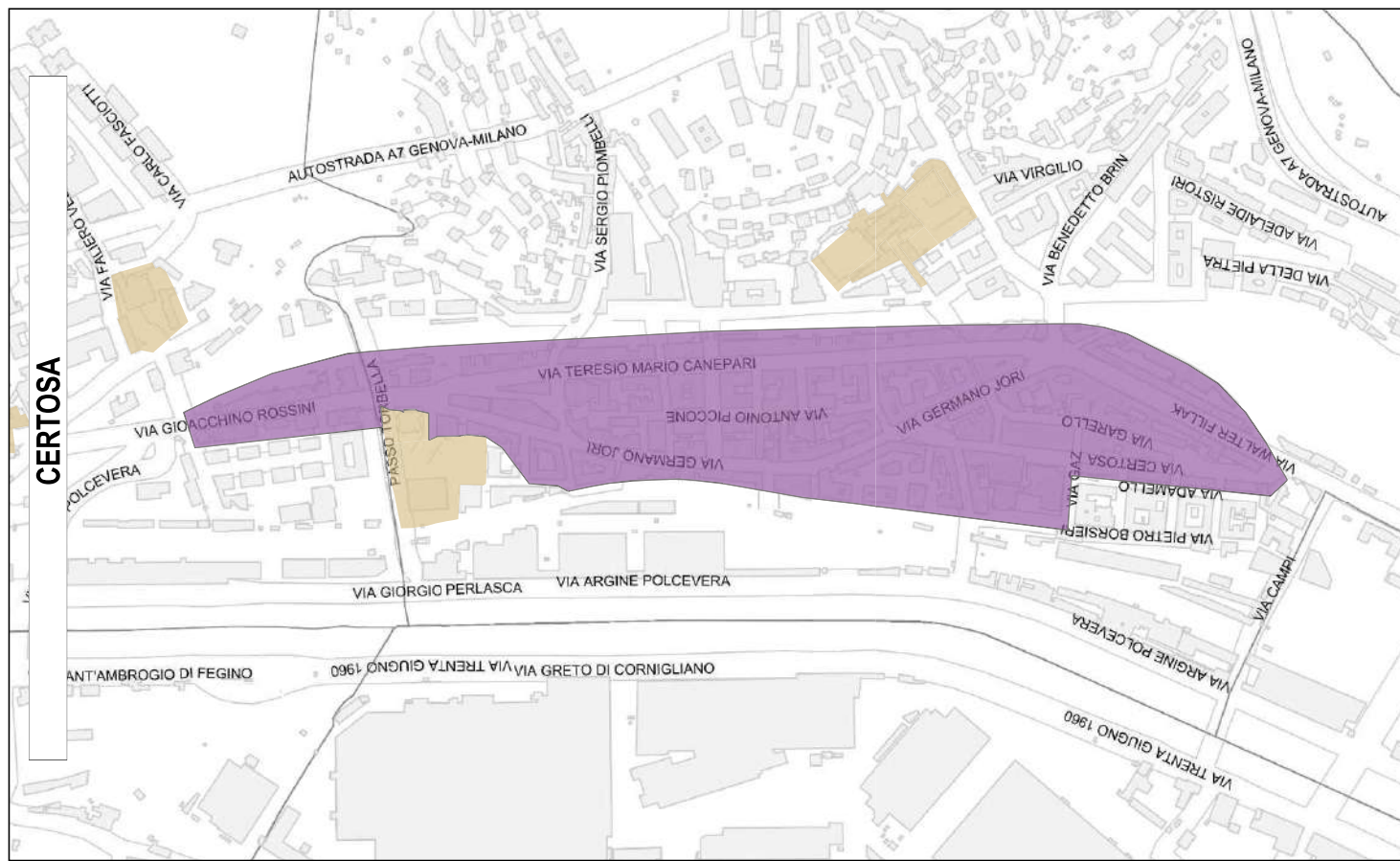
Zona omogenea tipo A DM 1444/1968

Centro Storico Urbano -CSU-

Centro Storico Commerciale -CSC-

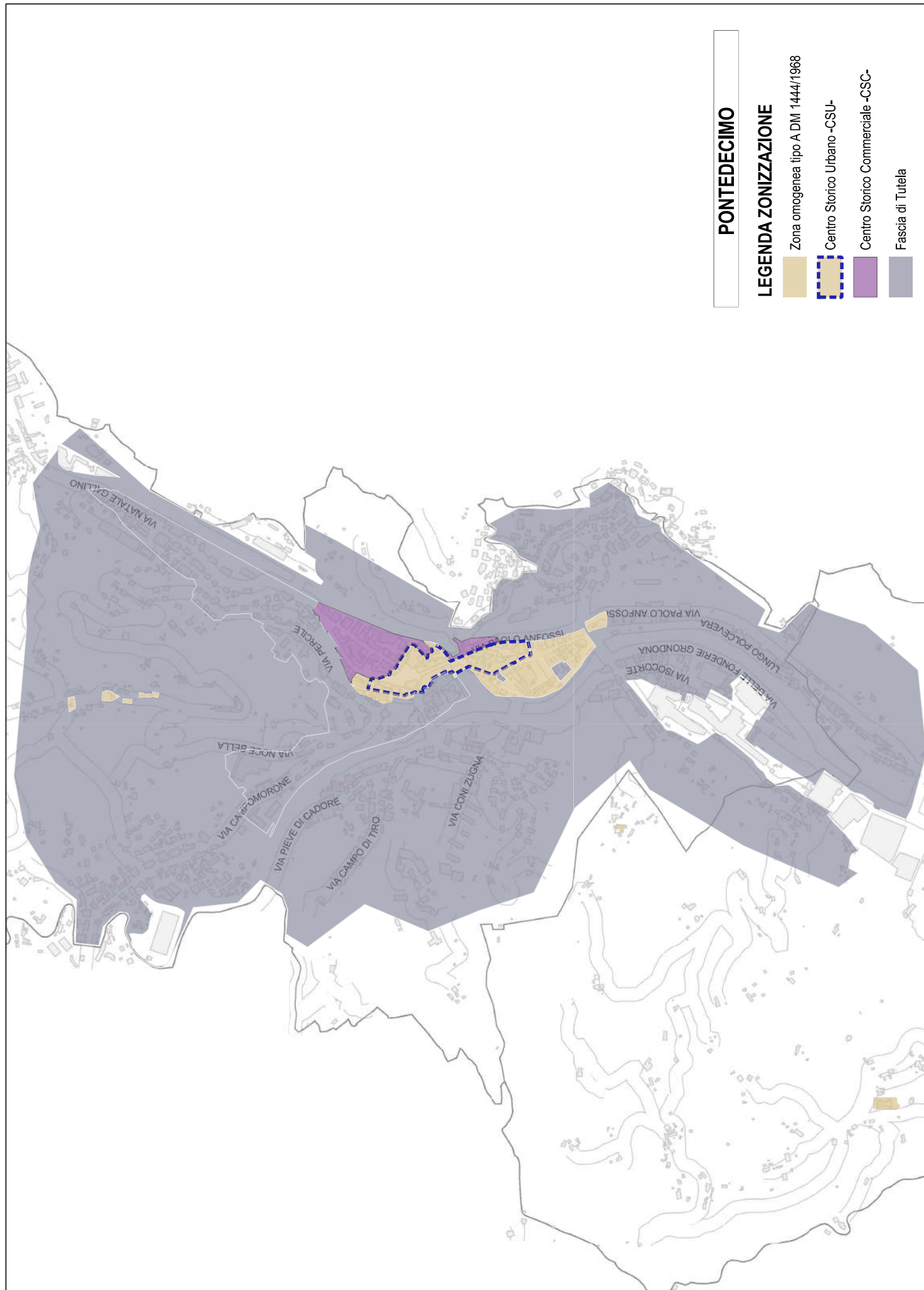
Fascia di Tutela

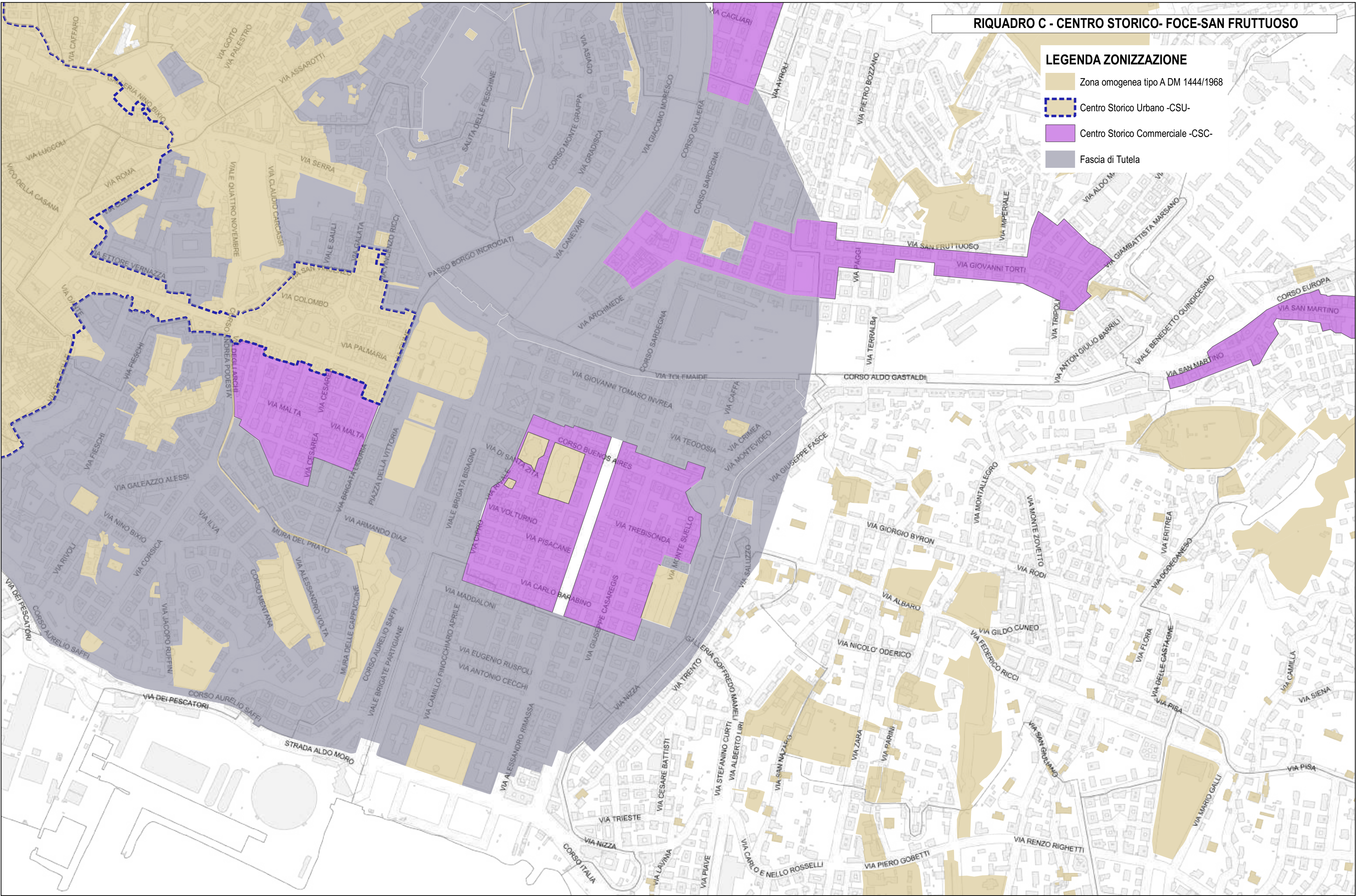




LEGENDA ZONIZZAZIONE

- Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
- Centro Storico Urbano -CSU-
- Centro Storico Commerciale -CSC-
- Fascia di Tutela





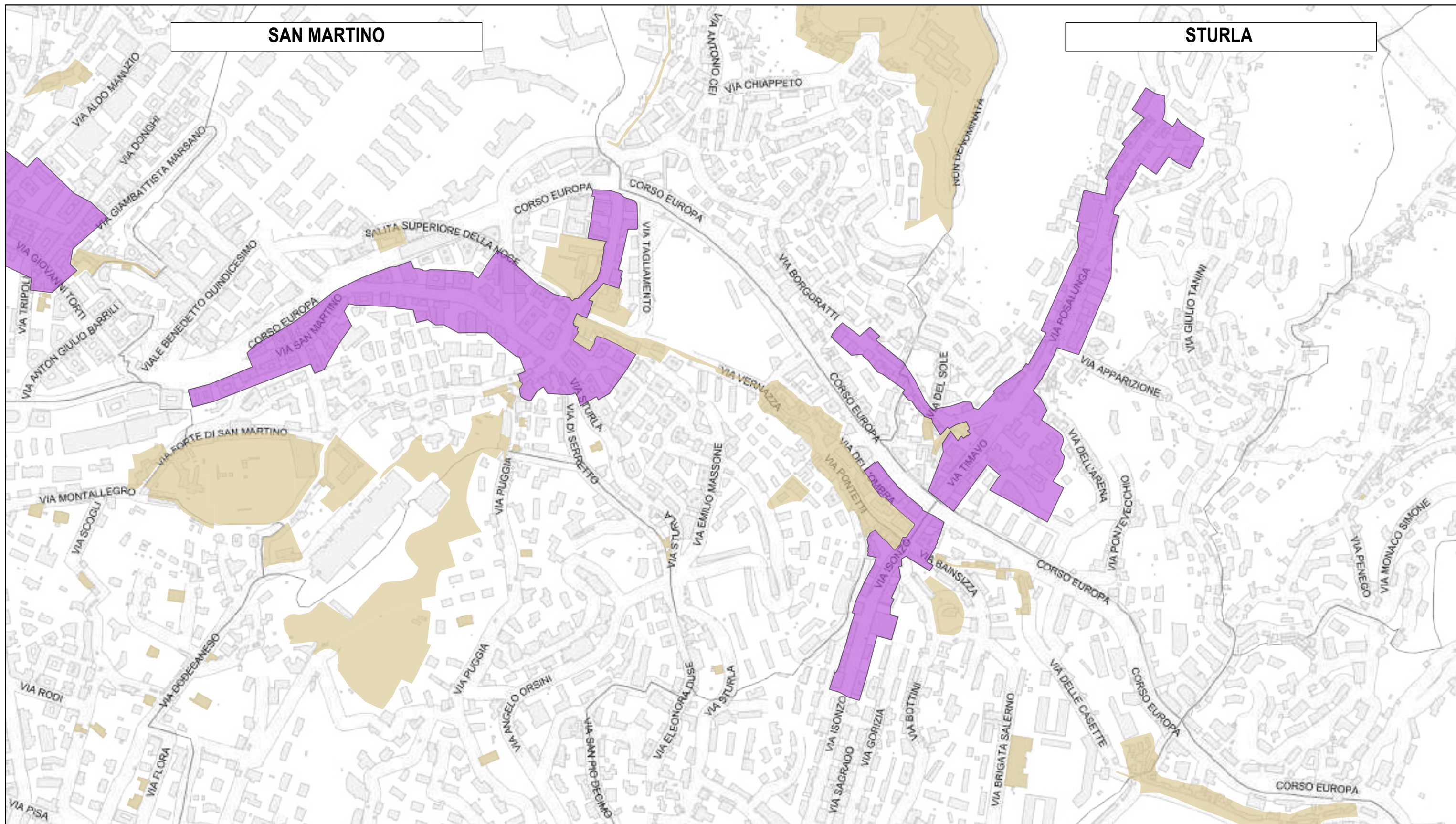
RIQUADRO D - CENTRO - MARASSI -

LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
 Centro Storico Urbano -CSU-
 Centro Storico Commerciale -CSC-
 Fascia di Tutela

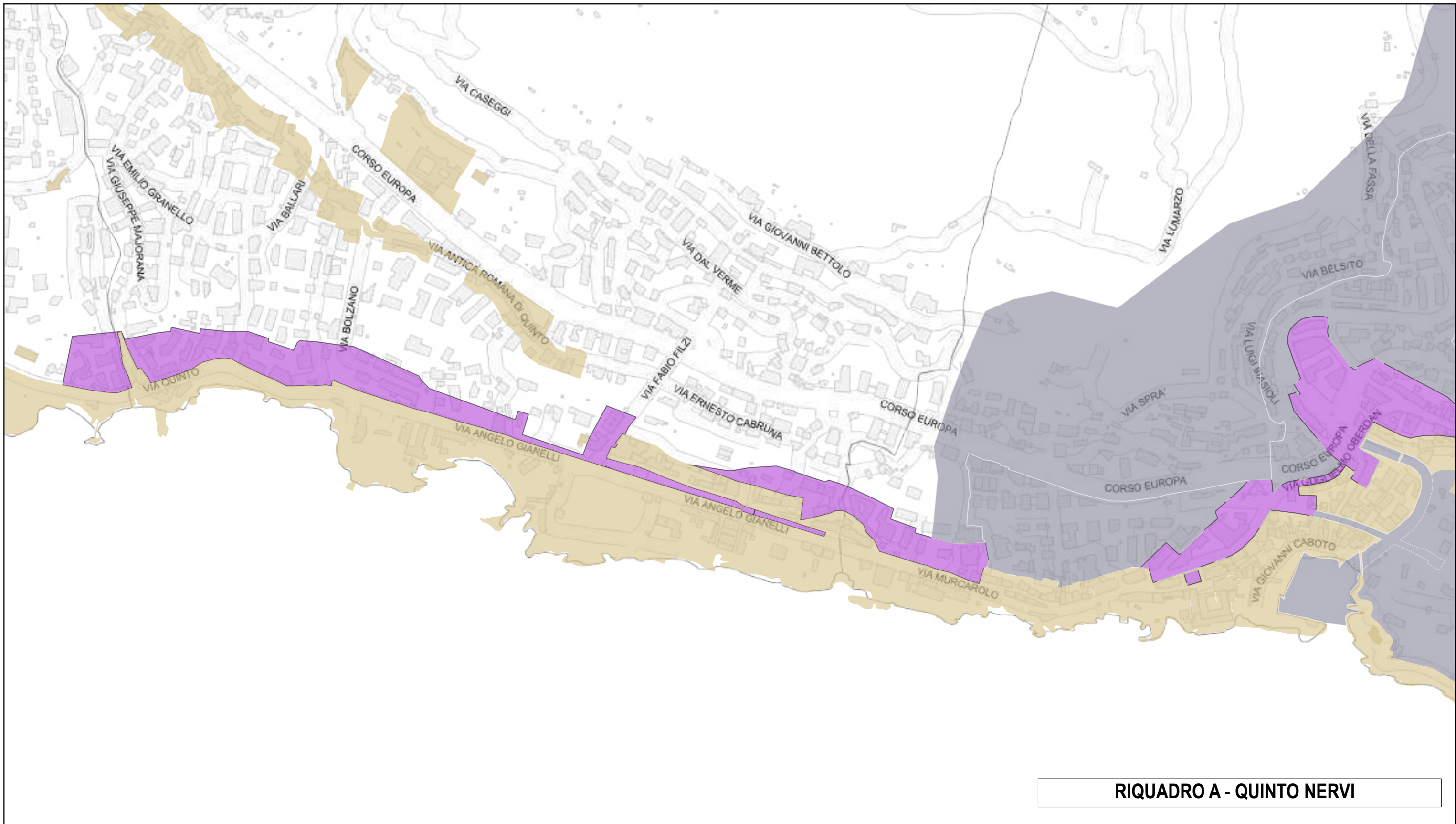
SAN MARTINO

STURLA



LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
-  Centro Storico Urbano -CSU-
-  Centro Storico Commerciale -CSC-
-  Fascia di Tutela



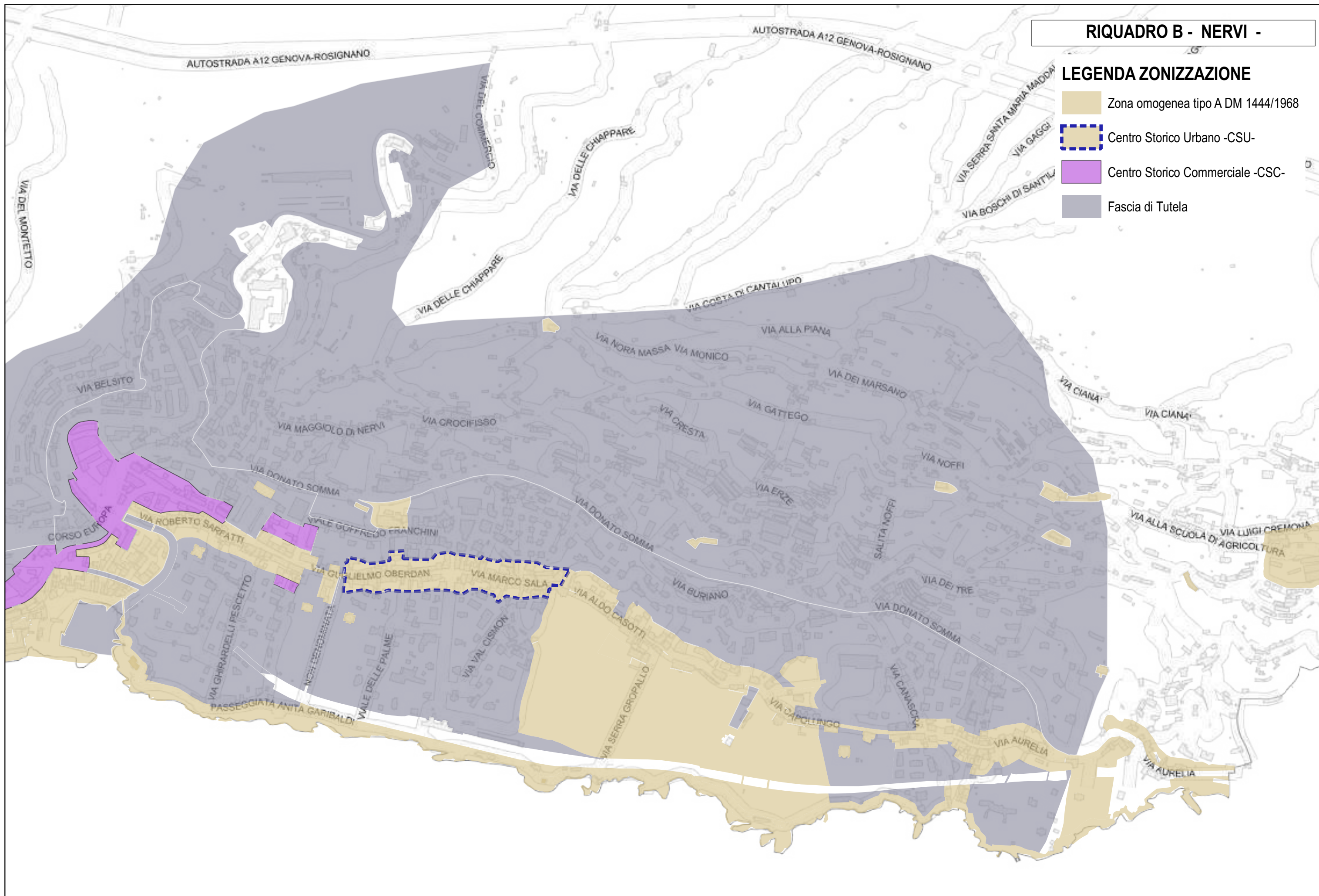
LEGENDA ZONIZZAZIONE

-  Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
-  Centro Storico Urbano -CSU-
-  Centro Storico Commerciale -CSC-
-  Fascia di Tutela

RIQUADRO B - NERVI -

LEGENDA ZONIZZAZIONE

- Zona omogenea tipo A DM 1444/1968
- Centro Storico Urbano -CSU-
- Centro Storico Commerciale -CSC-
- Fascia di Tutela





COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO
337 N. 209 / 2025 DEL 30/07/2025 AD OGGETTO:

MODIFICHE AL 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

31/07/2025

IL DIRIGENTE
Arch. Gianfranco Di Maio

Firmato digitalmente