CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO COMMERCIO

DEL 83 / 2026 **02/03/2026**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 02 MARZO 2026

(proposta dalla G.C. 27 gennaio 2026)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti: oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	DE BENEDICTIS Ferrante	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DIENA Sara	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	FIRRAO Pierlucio	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	FISSOLO Simone	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	GARCEA Domenico	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	GARIONE Ivana	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GRECO Caterina	SCANDEREBECH Federica
CATANZARO Angelo	IANNO' Giuseppe	SGANGA Valentina
CATIZONE Giuseppe	IODICE Emilio	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CREMA Pierino	MACCANTI Elena	
DAMILANO Silvia	MAGAZZU' Valentino	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 39 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CIORIA Ludovica - DAMILANO Paolo

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL SETTORE COMMERCIALE. LEGGE REGIONALE 28/1999. REVISIONE E AGGIORNAMENTO

Proposta dell'Assessore Chiavarino.

La Città di Torino, in coerenza con gli indirizzi regionali e nazionali e in relazione all'adozione del progetto del nuovo PRG, ha avviato il percorso di revisione dei criteri urbanistici per il settore commerciale del PRG in itinere recependo le innovazioni normative e le esigenze emerse nel contesto socio economico negli ultimi anni.
In particolare, la presente deliberazione si colloca nel quadro delle politiche urbane volte a garantire uno sviluppo equilibrato e sostenibile del commercio e, più in generale, una valorizzazione dell'economia di prossimità sul territorio comunale.
Negli ultimi anni, infatti, il concetto di economia di prossimità ha assunto un ruolo centrale nelle strategie di pianificazione urbana e nelle politiche dell'Unione Europea. L'economia di prossimità si riferisce e comprende l'insieme delle attività economiche che rispondono ai bisogni primari dei cittadini attraverso la fornitura di beni e servizi a scala locale: commercio al dettaglio, artigianato di servizio, somministrazione di alimenti e bevande, servizi di quartiere. La sua importanza risiede nella capacità di generare coesione sociale, ridurre gli spostamenti, favorire la mobilità sostenibile e contribuire a migliorare la qualità della vita urbana. Essa rappresenta un presidio fondamentale per contrastare fenomeni di desertificazione commerciale e per promuovere la rigenerazione dei quartieri, creando spazi di relazione e opportunità di lavoro.

Storicamente la disciplina del commercio al dettaglio in Italia si è fondata, per lungo tempo, sulla Legge 11 giugno 1971, n. 426, che rappresentava il primo quadro organico di regolamentazione del settore. Tale normativa prevedeva l'istituzione del Registro degli Esercenti il Commercio (REC), richiedeva l'autorizzazione comunale per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi, e imponeva la predisposizione di piani comunali di sviluppo e adeguamento della rete distributiva, al fine di garantire un equilibrio territoriale.

Negli anni successivi, il sistema si è evoluto verso una progressiva liberalizzazione in coerenza e attuazione dei principi costitutivi dell'UE. Con il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 – noto come "Riforma Bersani" – recante "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997, n. 59", nello stabilire i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale, si delegava alle Regioni ed ai Comuni numerosi compiti di attuazione concreta dei contenuti del decreto stesso.
L'art. 6 del D.Lgs. n. 114/98, "Programmazione della rete distributiva", stabiliva che le Regioni, entro un anno dalla pubblicazione del decreto, definissero gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, perseguendo precisi obiettivi fissati da detto decreto. Il medesimo articolo imponeva inoltre alle Regioni, sempre entro il termine di un anno, di fissare i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, che diventavano pertanto uno specifico contenuto del Piano Regolatore.

L'art. 8 del D.Lgs. n. 114/98, attribuiva poi ai Comuni il compito di adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita sulla base delle disposizioni regionali e degli

obiettivi di cui all'art. 6 del Decreto stesso.

In attuazione del D.Lgs. n. 114/98 , la Regione Piemonte emanava così la L.R. 12 novembre 1999 n. 28, recante “Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114”, e la D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414, “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114”.
Di conseguenza, nel corso dell'anno successivo, la Città avviava il processo di programmazione urbanistico-commerciale di competenza e con la D.C.C. del 18 maggio 2000 (mecc. 2000 03258/16) approvava i Criteri commerciali di competenza comunale.

Tale documento, denominato “Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio su aree private”, constava di un'ampia premessa riportante l'analisi della struttura e dell'organizzazione della rete del commercio al dettaglio a Torino e della consistenza dell’evoluzione della rete nell'area metropolitana torinese, che teneva conto, tra l'altro, delle dinamiche competitive e demografiche sul territorio esaminato.

Alla luce della normativa nazionale e regionale, venivano individuate le aree per lo sviluppo del commercio, distinte in:
- addensamenti (porzioni di territorio urbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale);
- localizzazioni (zone urbane sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno di addensamenti commerciali). Oltre alle localizzazioni espressamente individuate (L1 - localizzazioni urbane non addensate ed L2 - localizzazioni urbano-periferiche non addensate), veniva fatta salva la possibilità di riconoscerne altre, qualora si presentassero le condizioni previste dai Criteri stessi.

Veniva inoltre prevista una maggiore possibilità di espansione del commercio nelle c.d. “aree di lacuna del servizio commerciale" ed “aree di lacuna della dinamica concorrenziale”.

A ciascuna tipologia di addensamento (A1, A2, A3 e A4) e di localizzazione (L1 e L2) corrispondeva una compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo del commercio, sintetizzata in apposita tabella, indicante per ciascun ambito di insediamento commerciale le tipologie di strutture distributive consentite.
In coerenza con la nuova normativa, oltre alle compatibilità tipologiche-funzionali venivano definiti i criteri di compatibilità urbanistica dello sviluppo urbano del commercio: destinazioni d'uso, standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta, salvaguardia dei beni culturali e ambientali, regolamentazione delle aree di sosta e impatto sulla viabilità.

Veniva poi individuata la possibilità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di promuovere progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale e al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e riqualificazioni (es. progetti di riqualificazione urbana, progetti integrati di rivitalizzazione, progetti di miglioramento degli insediamenti commerciali minori e progetti di rilancio della dinamica concorrenziale), ed introdotto il principio della contestualità tra autorizzazione commerciale e concessione edilizia.

Tali indicazioni venivano recepite nel PRG con la D.C.C. del 27 marzo 2001 che approvava la Variante n. 31 con cui veniva introdotto nel PRG l’allegato C “Norme sul commercio al dettaglio”

alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA) del PRG, elaborato prescrittivo che contiene le disposizioni specifiche in base alle quali veniva svolta la verifica di coerenza degli interventi sotto il profilo urbanistico-edilizio e commerciale.

Successivamente, con la D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 la Regione Piemonte ha introdotto modifiche ed integrazioni all'allegato A della D.C.R n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i.

Con D.C.C. n. 18 del 12 marzo 2007 (mecc. 2006 10283/122) venivano, quindi, approvati i nuovi "Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private" e con D.C.C. del 31 gennaio 2011 (mecc. 2010 04889/009) veniva approvata la Variante n. 160 di adeguamento dello strumento urbanistico.

I nuovi Criteri erano ispirati dall'esigenza di favorire la complementarietà tra i diversi canali di distribuzione commerciale e di valorizzare il contributo offerto dai punti vendita al miglioramento della qualità urbana. Grazie alle analisi delle dinamiche effettuate dal settore commercio si evidenziava che i rischi di desertificazione commerciale del tessuto urbano consolidato erano particolarmente connessi alla presenza di grandi strutture di vendita localizzate in ambiti extra e periurbani.

Nasceva da qui l'esigenza di "ripolarizzazione" verso gli addensamenti commerciali della Città, in particolare attraverso le medie strutture di vendita in grado di svolgere il ruolo di "ancore commerciali".
Nella definizione dei Criteri ciò si traduceva in una serie di indicazioni atte a favorire l'insediamento nel tessuto commerciale diffuso e nell'introduzione di strumenti di concertazione atti a favorire l'integrazione tra i canali distributivi.
Alle localizzazioni commerciali, quindi, veniva riconosciuto un ruolo del tutto marginale, introducendo la possibilità di riconoscere nuove localizzazioni L2 solo in aree produttive dismesse da almeno dieci anni, con le procedure previste dalla norma di riferimento.
La materia del Commercio ha subito ulteriori modifiche normative con lo scopo principale della cura e dello sviluppo economico e della competitività del territorio, attraverso la tutela e la promozione del diritto di libera impresa; di conseguenza anche la Città ha dovuto provvedere ad aggiornare ulteriormente i propri strumenti di programmazione degli insediamenti commerciali, da ultimo con l'adeguamento dei Criteri commerciali che veniva approvato con D.C.C. n. 19 del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016).

A completare la disciplina comunale del Commercio sono vigenti, inoltre, diversi regolamenti comunali afferenti, direttamente o indirettamente, l'economia di prossimità che ne regolano l'attività, la gestione, lo start-up e la fiscalità, su cui è in corso una revisione generale al fine di pervenire ad una loro razionalizzazione e semplificazione.

Infine, è opportuno richiamare l'art. 18 ter, comma 1 della L.R. n. 28/1999 così come modificata dall'art. 51 della L.R. n. 13/2020 "Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19", che ha introdotto lo strumento dei Distretti del Commercio, definiti come "ambiti territoriali nei quali gli enti pubblici, i cittadini, le imprese e le formazioni sociali liberamente aggregati sono in grado di fare del commercio un fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio per accrescere l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle imprese commerciali, anche attraverso interventi integrati per lo sviluppo dell'ambiente urbano di riferimento". La Città di Torino ha quindi costituito, in risposta al bando regionale 2020 (di cui alla D.G.R. 23-

2535), il proprio Distretto Urbano del Commercio (DUC) definendo l'obiettivo generale di promuovere politiche attive per il sostegno alle imprese dell'economia urbana di prossimità. L'area del DUC attualmente corrisponde geograficamente all'Addensamento Commerciale A1 e porzioni di Addensamenti A2.

Tutto ciò premesso, preso atto che è stato avviato il processo di revisione del Piano Regolatore della Città, si è avviata in parallelo un'attività di indagine e di ricerca, affidata al Politecnico di Milano per la definizione di "Supporto specialistico per l'Economia urbana di prossimità. Sperimentazione di strumenti comunali per la valorizzazione e la tutela". Il Laboratorio Urbanistica e Commercio del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani di detto Politecnico, ha integrato i risultati della ricerca ed analisi dei dati condotta dalla società TradeLab con i dati forniti da Camera di Commercio Torino, producendo una relazione con una visione complessiva sul tema. Incarico rinnovato al fine di supportare il lavoro di revisione degli strumenti normativi in vigore.

Si propone, pertanto, con il presente atto, la modifica ai Criteri di programmazione urbanistica in materia di commercio al dettaglio per la valorizzazione e la tutela dell'economia urbana di prossimità, che trovano specifica definizione negli Ambiti di insediamento commerciale e che dovranno essere recepiti e coordinati con il PRG in itinere.

In particolare, l'analisi svolta dal Dipartimento ha permesso di identificare i seguenti ambiti di intervento:
1. in primo luogo l'ambito dove si intendono proporre modifiche è quello relativo al sistema degli Addensamenti.
Gli Addensamenti commerciali sono riconosciuti su porzioni di territorio urbano o extraurbano, con caratteristiche omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para commerciali e assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale e di servizi. Gli Addensamenti, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati in:
A.1 Addensamenti storici rilevanti;
A.2 Addensamenti storici secondari;
A.3 Addensamenti commerciali urbani forti;
A.4 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);
A.5 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali); non riconosciuti per la Città di Torino.

L'individuazione degli Addensamenti commerciali è effettuata da ciascun Comune, in base alla conoscenza e alle dinamiche del proprio territorio.
Nella Città di Torino, le modalità tecnico-metodologiche di individuazione degli Addensamenti hanno subito un'importante variazione rispetto al 2000 con il primo aggiornamento dei Criteri commerciali avvenuto nel 2011 e confermato nel successivo aggiornamento 2021. In particolare, il perimetro degli addensamenti vigenti è stato definito nel 2011 dall'aggregazione delle sezioni di Censimento ISTAT che costituiscono l'elemento primario di base per la loro definizione cartografica e statistica che oggi si intende modificare.

La variazione più rilevante che si propone rispetto all'attuale approccio metodologico per l'individuazione degli Addensamenti commerciali riguarda l'estensione della lettura geografica a tutte le attività rientranti nella definizione di Economia di prossimità: commercio al dettaglio; attività artigianali di prossimità (alimentari, non alimentari e di servizio); somministrazione di alimenti e bevande; servizi di prossimità (formazione, sanità, sport, cultura, etc.).

Stante l'estensione del concetto di economia di prossimità, l'analisi conoscitiva a supporto della nuova definizione e variazione del perimetro degli Addensamenti commerciali è quindi composto, in sostituzione integrale dei criteri comunali vigenti, principalmente dai seguenti elementi cartografici di riferimento:

- livelli di densità e concentrazione delle attività economiche urbane di prossimità;
- perimetro dei 34 quartieri utilizzati per la lettura conoscitiva a supporto del nuovo PRG;
- mappatura puntuale dei database geografici delle SCIA e Autorizzazioni comunali del commercio al dettaglio articolate per le tipologie dimensionali e di offerta previste rispettivamente dell'art. 5, comma 10 e dall'art. 7, comma 1 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999;
- aree che costituiranno l'elemento di riferimento per la definizione cartografica degli Addensamenti in sostituzione alle Sezioni di Censimento ISTAT.

La proposta di aggiornamento degli Addensamenti commerciali si basa quindi sulle densità dell'Economia di prossimità in sostituzione della base censuaria. Partendo dalla sovrapposizione delle informazioni relative alla densità delle imprese dell'Economia di prossimità con i perimetri degli addensamenti commerciali aggiornati al 2021 e i perimetri degli addensamenti individuati con i primi Criteri commerciali comunali approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18 maggio 2000, vengono individuati i seguenti Addensamenti.

A.1 Addensamenti storici rilevanti: rientrano in questa categoria le aree che presentano una densità significativa di attività commerciali e almeno un livello "medio" di Economia di prossimità. Queste aree devono essere collocate all'interno di tessuti urbani di matrice storica e ricadere nel perimetro del quartiere "Centro" con una particolare tutela degli elementi storici.

A.2 Addensamenti storici secondari: si applicano gli stessi criteri di A1 (densità e livello "medio" di Economia di prossimità), ma in questo caso le aree interessate si trovano in tessuti storici al di fuori del quartiere "Centro".

A.3 e A.4 Addensamenti commerciali urbani forti e commerciali urbani minori: queste tipologie si riferiscono a zone che non soddisfano i requisiti per essere classificate come A1 o A2, ma che presentano comunque una densità almeno "bassa" di attività commerciali. Per la loro individuazione si considerano gli ulteriori parametri indicati dalle linee guida regionali, come:

- la superficie di vendita autorizzata,
- il numero di esercizi presenti,
- la lunghezza minima del fronte strada,
- la presenza di mercati.

E' necessario quindi definire i perimetri degli Addensamenti, con la proposta di utilizzare come elemento cartografico di riferimento le aree normative del PRG escludendo le aree verdi (pubbliche o private), la viabilità, le aree boscate e le aree idrografiche (fiumi, canali, laghi, ecc.).
In questo processo identificativo vengono effettuate delle estensioni per includere:

- aree contermini che presentano autorizzazioni esistenti di MSV e GSV escluse dalle densità;
- isolati interclusi o immediatamente contermini o prospicienti.

Come sopra anticipato, si intende, quindi, superare l'attuale modalità di attribuzione dei valori di appartenenza, adottando criteri più aderenti alla realtà territoriale per la definizione e l'aggiornamento degli Addensamenti commerciali. È necessario passare da un perimetro basato sulla definizione geostatistica delle densità delle attività economiche urbane a un perimetro urbanisticamente rilevante che non presenti ambiguità nell'identificazione dell'appartenenza a un

determinato addensamento.
L'eliminazione delle ambivalenze che caratterizzano alcuni addensamenti, ovvero con duplice attribuzione della tipologia di appartenenza, garantisce una maggiore chiarezza e coerenza soprattutto in relazione alla compatibilità insediativa delle medie strutture di vendita.

Per gli Addensamenti A1 e gli Addensamenti A2 limitrofi, si propone quindi una revisione del perimetro che tenga conto delle nuove geografie dell'economia di prossimità, del perimetro dei Quartieri e del perimetro del Distretto Urbano del Commercio attuale e di prossime definizioni, mentre per gli Addensamenti A3 e gli Addensamenti A4 si propone un aggiornamento degli stessi sulla base dei nuovi elementi di riconoscimento (allegato 1).

2. Il secondo ambito dove si intendono proporre modifiche al sistema attuale è quello relativo alle medie strutture di vendita che rappresentano oggi la categoria caratterizzata dalla maggiore richiesta sul territorio, con una tendenza espansiva che rischia di assorbire gran parte della domanda commerciale disponibile. Tale dinamica, se non governata, può determinare effetti negativi sul tessuto urbano, generando squilibri nella distribuzione delle diverse tipologie di offerta e favorendo la concentrazione in pochi poli attrattivi. Ne conseguirebbe un progressivo ulteriore impoverimento del commercio di prossimità e delle attività di vicinato, con impatti rilevanti sulla vitalità dei quartieri, sulla qualità urbana e sulla coesione sociale.
Per questo motivo, le proposte di aggiornamento dei criteri devono orientarsi verso un modello di sviluppo equilibrato, che salvaguardi la pluralità delle forme distributive.
A tal proposito si propone di ripristinare le compatibilità tipologico - funzionali previste dall'art. 17 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 in particolare reintroducendo la non ammissibilità delle M-SAM3 (901-1.800 mq di SV) per gli Addensamenti A2 e A3 e la non ammissibilità delle M-SAM4 (1.801-2.500 mq di SV) per gli Addensamenti A3 (allegato 2).

Un ulteriore intervento significativo al riguardo vede la proposta di introdurre un contributo compensativo aggiuntivo per le medie strutture di vendita, la cui definizione sarà oggetto di apposito provvedimento. In applicazione della normativa regionale (art. 3 della L.R. n. 28/1999) l'attuale art. 16 delle norme sul commercio al dettaglio (allegato C alle NUEA del PRG) introduce un onere aggiuntivo anche per le nuove autorizzazioni di MSV ubicate "esternamente al tessuto residenziale omogeneo" finalizzato alla rivitalizzazione, riqualificazione e promozione del tessuto commerciale esistente nell'ambito dell'autorizzazione di nuove medie e grandi strutture di vendita. Alla luce della mancanza, anche per assenza di indicazioni attuative regionali, di applicazioni o specificazioni applicative di questa norma si intende introdurre un contributo compensativo similare a quello previsto dall'art. 3 della L.R. n. 23/99 fino all'emanazione - eventuale - delle modalità applicative regionali relative all'onere aggiuntivo dovuto per le autorizzazioni commerciali di media dimensione, sulla base dell'art. 8 D.Lgs n. 114/1998.

3. Vengono, inoltre, introdotti concetti che non erano presenti nelle precedenti discipline normative. Intanto la definizione urbanistica di "Economia di prossimità", riconosciuta nella sua valenza di interesse pubblico e generale, quale strumento per garantire la presenza diffusa di attività commerciali e di servizio a scala locale. Tale principio consente, nelle trasformazioni urbane, di convenzionare una quota dedicata a tali funzioni, eventualmente indicando una percentuale massima e comunque non superiore a 2.500 mq.

La valorizzazione dell'economia di prossimità intende sostenere le attività che contribuiscono a definire l'identità dei quartieri e a generare impatti positivi sul piano sociale ed economico: attività storiche, esercizi di interesse collettivo, mercati rionali, spazi ibridi e luoghi di aggregazione. Queste realtà non solo favoriscono la continuità del tessuto commerciale, ma promuovono

inclusione, sostenibilità e qualità urbana, rafforzando il legame tra cittadini e territorio.
In tale ambito di intervento si colloca l'Albo degli esercizi del commercio di prossimità di interesse collettivo (EPIC), strumento con cui la Città di Torino si impegna a riconoscere le attività che contribuiscono alla qualità del tessuto commerciale cittadino, con attenzione particolare al loro valore storico-culturale, alla dimensione sociale, all'innovazione e all'eccellenza.
L'obiettivo è preservare, valorizzare e potenziare un sistema distributivo equilibrato, capace di integrare innovazione e tradizione, evitando fenomeni di desertificazione commerciale e garantendo pluralismo e concorrenza.

Nel quadro di azioni possibili si possono identificare anche potenziali incentivi e premialità orientate per mettere a disposizione spazi commerciali a canone calmierato e a basso costo (convenzionamenti urbanistici e/o regolamentazioni specifiche).

Viene anche introdotta la definizione di Distretto Urbano del Commercio a partire dalla definizione regionale di cui all'art. 18 ter, comma 1 della L.R. n. 28/1999 come modificata dall'art. 51 della L.R. n. 13/2020.

Nella definizione di "prossimità" ci si riferisce a quanto prevede il nuovo Piano Regolatore Generale in itinere con l'introduzione di un articolato sistema di quartieri e centralità locali come infrastruttura strategica per la città.

I quartieri sono concepiti come unità urbanistiche di prossimità e come elementi fondamentali di welfare territoriale, individuati attraverso criteri storici, analisi demografiche ed indagini qualitative. Sono stati definiti 34 quartieri, ciascuno descritto da dossier tematici che ne illustrano caratteristiche sociali, spaziali e funzionali, con l'obiettivo di garantire una distribuzione equa dei servizi e di valorizzare le risorse identitarie.

Le centralità di quartiere rappresentano poli di riferimento per la vita collettiva locale, in cui si concentrano funzioni pubbliche, commerciali e sociali di prossimità. Esse svolgono un ruolo strategico nel garantire accessibilità ai servizi, qualità dello spazio pubblico e identità urbana, contribuendo all'equilibrio territoriale e al benessere della comunità. La loro individuazione si basa sulla presenza di mercati, esercizi commerciali diffusi, servizi essenziali, attrezzature culturali, spazi pedonali e funzioni collettive. Il sistema delle centralità locali è pensato per promuovere la tutela del commercio di vicinato e la promozione di servizi e commerci di interesse collettivo (iscritti all'Albo Esercizi di Prossimità di Interesse Collettivo EPIC), la valorizzazione dello spazio pubblico e la salvaguardia del patrimonio storico e identitario dei quartieri.

4. Si confermano, inoltre, alcuni elementi di interesse già presenti nel PRG, con aggiornamenti e possibili estensioni, in particolare:

- mantenimento della soglia (400 mq di Slp) per la quale è prevista l'esclusione della richiesta di standard da destinare a servizi pubblici all'interno della ZUCS. Da valutare l'opportunità di estendere questa agevolazione all'Addensamento A1-Distretto del commercio e di introdurre forme di disincentivazione (maggiore dotazione richiesta) per cambi di destinazione d'uso verso funzioni residenziali, turistico ricettive e altre funzioni urbane a queste assimilabili;
- mantenimento del non soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi per le MSV fino a 900 mq di SV integrate nel complesso delle stazioni ferroviarie e metropolitane con impegno a sottoscrivere un atto d'impegno alla realizzazione di interventi e di azioni a favore della mobilità sostenibile. Proposta di estensione di questa agevolazione anche alle localizzazioni poste entro 300 metri dalle stazioni (5 minuti di accessibilità pedonale);

- mantenimento della salvaguardia dei cinema di interesse culturale senza estensione generalizzata della tutela a tutti i cinema;
- mantenimento degli Assi commerciali da tutelare (art. 10, comma 3bis delle NUEA) per i quali sono ammessi ai piani terra degli edifici esclusivamente le attività commerciali al dettaglio, i pubblici esercizi e gli artigiani di servizio. Si propone di estendere questa tutela alle Centralità di quartiere in considerazione del loro ruolo identitario per i contesti semicentrali e periferici della città.

5. Conferma delle sole Localizzazioni L2 esistenti con eventuale inserimento di quelle già attuate all'interno dei perimetri degli Addensamenti commerciali.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto l'art. 48 del Testo Unico Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la Legge Regionale 28/1999;

Sentite le Associazioni di Categoria ai sensi della L.R. 28/1999 come da verbale (Allegato 4);

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di approvare la revisione e l'aggiornamento dei Criteri di programmazione urbanistica riferiti al Settore Commerciale ai sensi della Legge Regionale n. 28/1999, come descritti in narrativa e più in dettaglio negli elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato 1) e che dovranno essere recepiti e coordinati con le prescrizioni del nuovo PRG in itinere;
2. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico.

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Chiavarino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Paola Virano

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.
Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Iodice Emilio, Liardo Enzo, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 24
VOTANTI 24

FAVOREVOLI 24: Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo

Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE	LA SEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo	Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-83-2026-All_1-Allegato_1_Ambiti_di_insediamento_commerciale__individuazione_su_base_aree_normative_PRG.pdf
2. DEL-83-2026-All_2-Allegato_2_Tabella_di_Compatibilità_tipologico_funzionali.pdf
3. DEL-83-2026-All_3-Allegato_3_Relazione_sui_Criteri.pdf
4. DEL-83-2026-All_4-Allegato_4_Verbale_Riunione_Associazione_di_Categoria_11.12.2025.pdf

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento