



COMUNE DI VADO LIGURE

Provincia di Savona

PIANO COMMERCIALE COMUNALE

VARIANTE ALLA NORMATIVA VIGENTE

RELAZIONE

Articolo 5 della Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1 e s.m. e i.

Testo Unico in materia di Commercio

La presente variante introduce una specifica norma finalizzata a sostenere e incentivare, appunto nei tessuti commerciali a più intensa presenza di relazioni di vicinato, quali sono le zone di Centro storico commerciale, la continuazione dell'attività degli esercizi commerciali già esistenti e il loro rafforzamento.

L'azione dell'amministrazione è così coerente con quanto stabilito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, che stabilisce le seguenti finalità:

Art. 2.

(Finalità).

1. Le norme della presente legge perseguono in particolare, le seguenti finalità:

a) favorire l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo equilibrato della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi e del miglioramento della qualità del servizio reso ai consumatori;

b) promuovere l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento, alla tutela e alla valorizzazione del ruolo delle piccole imprese commerciali, anche in relazione alla loro funzione di salvaguardia e di presidio del territorio e del tessuto urbano;

c) incentivare la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane e, in particolare, nell'ambito dei centri storici;

In particolare la presente versione della Normativa connessa al Piano del Commercio del Comune di Vado Ligure si propone di contrastare il rischio di una evoluzione dei tessuti urbani più densamente insediati che potrebbe minacciare la presenza e il consolidamento delle attività commerciali esistenti e la diffusione di nuove iniziative. Tale tendenza riguarda in particolare l'introduzione della funzione residenziale che si troverebbe in questi casi anche in condizioni di scadente vivibilità abitativa

La norma introdotta con la variante prevede non siano consentite modifiche della categoria funzionale dei locali commerciali esistenti, quando questi siano collocati al piano terra e prospettano su uno spazio pubblico o di uso pubblico.

All'art. 23 del Titolo II della Normativa (La Programmazione Urbanistica), viene aggiunto dalla presente variante un terzo comma che recita:

3. A tutela della rete commerciale di prossimità e delle finalità sottese al Centro Storico Commerciale, al suo interno non è consentito modificare la categoria funzionale dei locali commerciali esistenti ubicati al piano terra degli edifici, quando questi prospettano su uno spazio pubblico o di uso pubblico. Ai fini della presente disposizione, per "locali commerciali" si intendono

quelli destinati alle attività per la distribuzione al dettaglio, alle attività di servizio alla persona ed all'impresa e i pubblici esercizi, come definiti dalla vigente normativa regionale in materia.

La limitazione riguarderà il solo Centro Storico Commerciale, in quanto tale tessuto è caratterizzato da un denso insieme di relazioni civiche che determinano il carattere pubblico degli spazi della vivibilità urbana. È in tale ambito che l'attività commerciale trova le migliori condizioni di consolidamento e di sviluppo e presenta quindi maggiori necessità di tutela nella governance dell'Ente Locale.

Nelle zone dove le funzioni abitative o i luoghi della produzione si integrano più debolmente con lo spazio pubblico, la presenza delle attività commerciali è molto più contenuta e ha minori necessità di difesa.

Con l'occasione vengono apportate anche limitate modifiche/integrazioni, non sostanziali, ad altri articoli della Normativa del Piano in parola.

ASPETTI AMBIENTALI

La presente Variante, modificando uno strumento della pianificazione comunale, è da sottoporre al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Legge Regionale n. 32/2012.

Sotto questo profilo va sottolineato come la restrizione alle modifiche di destinazione d'uso non solo ha positive conseguenze sulle problematiche relative all'assetto economico occupazionale dell'ambito interessato, ma costituisce una misura di contenimento del rischio idraulico quando contrasta la conversione dei piani terra verso funzioni a maggiore intensità stanziale.

Data l'estrema delimitazione tematica e operativa della Variante normativa si ritenuto indispensabile redigere il Rapporto Ambientale preliminare sulla scorta del documento fornito per le valutazioni ambientali strategiche della Norma Commerciale integrale, in modo da dare coerenza e completezza alla presente fase di esame delle problematiche connesse alla pianificazione.