



COMUNE DI TERNI

PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Legge Regionale n. 10 del 13.06.2014

Regolamento Regionale n. 1 del 08.01.2018

**Allegato 1 alla DGC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (Preadozione Nuovo DPAC)**

MODIFICATO A SEGUITO TAVOLO DI CONCERTAZIONE

e A SEGUITO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S

(Aggiornamento in esecuzione della DGC n.115 del 18.04.2024)



**GRUPPO DI LAVORO INTERDIREZIONALE**

Direzioni costituenti il gruppo di lavoro:

Pianificazione Territoriale - Edilizia Privata - P.O. Pianificazione strategica

Economia e Lavoro - Promozione del territorio - P.O. Ufficio Commercio / Turismo

Direzione Affari Istituzionali e Generali - P.O. Ufficio Statistica

Direzioni con funzioni di supporto alla raccolta/fornitura e analisi dati:

Direzione Ambiente - P.O. Ufficio Ambiente

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0135304** del 09/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: 8cf1a03662326a912b625f767296e73033dea79e1bfd0722c8242ca7f0da7757*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0132401** del 06/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: ff360367d188c556cfc686042a12f164fff77f76013039b043fd1a8d82544c30*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

Direzione Polizia locale – Mobilità - P.O. Mobilità Protezione Civile

## Sommario

PREMESSA SUGLI AGGIORNAMENTI AL DPAC - 2024.....	6
1 - INTRODUZIONE .....	9
2 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	10
2.1 - LEGGE REGIONALE 10/2014 e REGOLAMENTO N. 1/2018.....	10
2.2 - PRINCIPALI OBIETTIVI DEL QUADRO NORMATIVO AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE .....	13
3 - LE FASI ANTE/POST COVID-19, IL DUP .....	15
3.1 - EMERGENZA PANDEMICA E CRISI ECONOMICA .....	15
3.2 IL CONFLITTO RUSSIA – UCRAINA E L’AGGRAVAMENTO DELLA CRISI ENERGETICA E DELLE MATERIE PRIME.....	16
3.3 IL DUP 2022-2024.....	17
3.4 IL DUP 2023-2028.....	19
4 - IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO .....	23
4.1 ANALISI DEMOGRAFICA.....	23
4.2 ANALISI ECONOMICA.....	33
4.3 IL SISTEMA TURISTICO .....	42
4.4 EVOLUZIONE DEL SISTEMA TURISTICO (Regione Umbria – Dati 2024).....	43
5 - IL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEL COMMERCIO .....	48
5.1 SISTEMA DISTIRBUTIVO ITALIANO E CONFRONTO FRA REGIONI.....	48
5.2 SISTEMA DISTIRBUTIVO DELLA REGIONE UMBRIA, CONFRONTO FRA PROVINCE E COMUNI .....	54
5.3 DISTRIBUZIONE DEL COMMERCIO NEL COMUNE DI TERNI.....	56
5.4 GLI AMBITI TERRITORIALI AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE .....	63
6 - GLI ASPETTI URBANISTICI E INFRASTRUTTURALI.....	68
6.1 IL TERRITORIO COMUNALE.....	68
6.2 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE IN MATERIA DI COMMERCIO, LE SCELTE DEL PRG, LA NORMATIVA TECNICA .....	74
6.3 ASPETTI COMMERCIALI DEL PRG E CRITERI PER LA PROGRAMMAZIONE .....	78
7 - IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE .....	81
7.1 LE STRATEGIE E ANALISI DEI FLUSSI DI TRAFFICO VEICOLARE.....	81

7.2 I NODI DI INTERSCAMBIO .....	82
7.3 LE CERNIERE DI MOBILITÀ FRA TERNI E NARNI .....	84
8 - ASPETTI AMBIENTALI .....	87
8.1 ANALISI DEL RUMORE .....	87
8.2 ANALISI DELLA QUALITA' DELL'ARIA DELLA CONCA TERNANA .....	89
8.2.1 – I dati del monitoraggio della qualità dell’aria nel 2023 .....	90
8.3 ANALISI DEL SISTEMA DELLE ACQUE.....	93
8.4 ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO.....	93
9- LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE .....	95
9.1 SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO E SCELTE DI PROGRAMMAZIONE.....	95
9.1.1. I PRINCIPI DI RIFERIMENTO.....	96
9.1.2. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE: AREE SATURE, CRITICHE E DEDICATE - TAVOLA 14 .....	97
9.1.3. LOCALIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA - TAVOLA 15 .....	100
9.1.4. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA .....	102
9.1.5. ONERE AGGIUNTIVO ART. 10 BIS L.R. 10/2014.....	103
9.1.6. LE SUCCESSIVE FASI: APPROFONDIMENTO ALLA SCALA URBANA DEL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE.....	103
9.2. LE POLITICHE CONNESSE.....	107
9.3 – QUADRO REGOLATORIO COMUNALE DI SPECIFICI SETTORI DI VENDITA.....	108
9.4 – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DELLE SEDI FARMACEUTICHE.....	109
Elenco delle sedi farmaceutiche– PO 2022 .....	111
10 - NORME DI ATTUAZIONE .....	115
11 - MONITORAGGIO PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ALLA SCALA TERRITORIALE.....	128
11.1 - Attività di monitoraggio e di governance delle politiche.....	128
11.2. - Monitoraggio e Quadro Strategico di Valorizzazione .....	129
11.3. – Dati di monitoraggio .....	130
11.3.1 – Dati della rete commerciale .....	130
11.3.2. - Monitoraggio ambientale.....	130
1.3.3. - Consistenza e qualità occupazionale .....	131

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0135304** del 09/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: 8cf1a03662326a912b625f767296e73033dea79e1bfd0722c8242ca7f0da7757*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0132401** del 06/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: ff360367d188c556cfc686042a12f164fff77f76013039b043fd1a8d82544c30*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

1.3.4. - Soddisfazione del consumatore .....	131
11.4.- Monitoraggio di valutazione ambientale strategica .....	135
11.5. – Strumenti di governance e Tavolo di concertazione .....	135
12 LA FASE DI CONCERTAZIONE E LE MODIFICHE INTRODOTTE .....	138
13 RACCOMANDAZIONI A SEGUITO VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. ....	138

## **PREMESSA SUGLI AGGIORNAMENTI AL DPAC - 2024**

La giunta comunale, con propria deliberazione n. 115 del 18.04.2024, ha espresso la volontà di aggiornare il presente Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (DPAC), secondo specifiche linee di indirizzo, dando mandato alla Direzione Economia e Lavoro, Promozione del Territorio, Ambiente di avviare la fase di concertazione attraverso il tavolo istituito all'art.13 della L.R. 10/2014.

Come riportato nelle premesse della sopra citata DGC n.115/2024, nella prima fase di attuazione del DPAC si è evidenziata l'esigenza di prevedere aggiornamenti del medesimo documento che comportano l'attivazione del tavolo di concertazione di cui all'art. 13 della legge regionale n. 10/2014, secondo le procedure previste all'art. 11 del medesimo documento di programmazione (ed in particolare: punto 5 proposta di aggiornamento del documento di programmazione).

In ordine all'aggiornamento del presente DPAC, la giunta comunale, nella medesima DGC, ha individuato le seguenti linee di indirizzo, comunque da sottoporre al tavolo di concertazione per la conseguente acquisizione delle osservazioni:

- inclusione della casistica delle aree libere dismesse quale criterio per l'applicazione delle esclusioni per interventi di rigenerazione urbana;
- revisione dell'art. 7 del documento di programmazione recante la "norma di salvaguardia di piani o progetti approvati o procedimenti avviati", contemplando anche le casistiche di interventi di recupero urbano delle aree periferiche, la riqualificazione e l'integrazione dell'insediamento commerciale in zone industriali, artigianali e commerciali, in conformità con l'obiettivo generale di cui all'art. 9, comma 1, lett. g), della legge regionale 10/2014;
- chiarimento sul perimetro di applicabilità delle norme sul commercio, ivi compresa la programmazione, relativamente alle farmacie che non vendono esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici;
- chiarimento sul perimetro di applicabilità dell'attività di commercio all'ingrosso, di cui all'art. 30, comma 1, della legge regionale 10/2014, salvo quanto previsto al comma 2, del medesimo articolo e legge;
- verifiche sulla applicabilità e coerenza tra norme edilizie urbanistiche e commerciale sulla base degli esiti dell'applicazione del documento ad oggi acquisiti;
- esplicitazione dei casi di esclusione per la commercializzazione di prodotti in attuazione alla normativa di settore;

- verifiche sulla applicabilità nei casi di trasferimento delle attività commerciali regolarmente autorizzate dai titoli abilitativi e in esercizio alla data di adozione del DPAC nel rispetto dei limiti qualitativi e quantitativi.

Il presente documento è stato elaborato all'esito di una serie di incontri del tavolo di concertazione, dove sono state discusse e approfondite le tematiche di indirizzo della giunta comunale.

Sono state altresì esaminate le novità del quadro normativo regionale in materia di commercio, intervenute in data successiva alla adozione del precedente DPAC; in particolare vanno segnalate:

- la Legge regionale 30 ottobre 2023 , n. 15 (Modificazioni e integrazioni di leggi regionali - Norma di abrogazione), al Capo XII, che ha introdotto modificazioni alla Legge regionale 13 giugno 2014, n.10 (Testo unico in materia di commercio);
- il Regolamento Regionale 17 maggio 2024, n.5 (BUR n.25 del 22.05.2024), adottato dalla giunta regionale, che ha introdotto modifiche al regolamento 8 gennaio 2018, n.1 (Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell' articolo 10-bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 – Testo unico in materia di commercio.

Giova ricordare che per motivi imperativi di interesse generale si intendono le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e il paesaggio, della sanità pubblica, della sicurezza stradale e della quiete pubblica, dei lavoratori, compresa la protezione sociale dei lavoratori, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico, artistico e archeologico, gli obiettivi di politica sociale, con particolare riferimento alla tutela della qualità della vita dei cittadini, e di politica culturale. Solo in forza di tali motivi imperativi viene conferito il potere al Comune di limitare la libera iniziativa di mercato delle attività commerciali; infatti l'art.2 (principi generali) della LR prevede al comma 2-bis che l'esercizio dell'attività commerciale è libero entro i limiti previsti dall'ordinamento giuridico e fatta salva l'introduzione, da parte del presente testo unico, di un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela dei motivi di interesse generale di cui all' articolo 18, comma 1, lettera j-bis).

Come meglio dettagliato al cap.2 del presente DPAC, le suddette modifiche normative tendono a rafforzare i motivi imperativi di interesse generale e a declinarli in criteri localizzativi e limitativi di talune tipologie commerciali che il Comune può utilizzare nel proprio documento di programmazione commerciale ove ricorrano esigenze ambientali, paesaggistiche, di viabilità, di congestione (ovvero insufficienza) di servizi al cittadino, pur nel rispetto del principio della libera concorrenza. Anche in questa ottica, le modifiche introdotte al Cap.10 (Norme di attuazione)

tendono a valorizzare e promuovere azioni migliorative ambientali e infrastrutturali in taluni interventi di nuovi insediamenti commerciali in determinate aree (aree di bonifica, aree commerciali dismesse, aree con insufficiente infrastrutturazione ecc.. che possono essere realizzate ove apportino un concreto beneficio, da valutare caso per caso in sede autorizzativa).

Viene invece mantenuta invariata la logica di suddivisione in zone del territorio comunale, secondo le diverse vocazioni (residenziali, commerciali, produttive, industriali e artigianali) e i criteri localizzativi per esse individuate, che tendono a limitare fenomeni di eccessiva localizzazione di grandi superfici commerciali (ad es. nella zona di Maratta – Sabbione), a discapito di aree storicamente vocate al commercio, come ad il centro storico della città.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, e all'esito dei confronti nell'ambito del tavolo di concertazione, è stato ridefinito e dettagliato il cap.10 Norme di attuazione, che declina in modo specifico i criteri generali riportati nel cap.9.

Per quanto riguarda la parte generale del documento, sono stati aggiornati i dati statistici, demografici, economici e ambientali.

Dall'analisi effettuata, si conferma il trend di decrescita demografica della città e le difficoltà dei settori produttivi e commerciali, in una situazione economica generale che, seppure in ripresa dopo la fase del Covid, sconta ancora il peso dei costi elevati di materie prime ed energia e fenomeni inflazionistici che non consentono espansioni nel potere di acquisto dei consumatori.

Risulta invece interessante la crescita dei flussi turistici, che anche nel territorio ternano, possono determinare una significativa modifica della geografia dei consumatori. In questo contesto, l'offerta commerciale legata alla valorizzazione del territorio, alla promozione dei prodotti tipici e di qualità, alla valorizzazione degli esercizi di vicinato, soprattutto nel centro storico, rappresenta un potenziale di crescita del settore che va sostenuto sia da corrette politiche localizzative sia da interventi più generali di valorizzazione e di fruibilità del centro città.



## **1 - INTRODUZIONE**

L'articolo 11 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio), così come aggiornato dall'Assemblea legislativa regionale il 14/04/2022 e l'articolo 2 del regolamento regionale 8 gennaio 2018, n. 1 (Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10) prevedono che i Comuni predispongano **l'atto di programmazione delle attività commerciali**, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali.

L'atto di programmazione viene adottato dal Comune previa valutazione delle caratteristiche e delle tendenze della distribuzione commerciale, nel rispetto del regolamento e della normativa regionale, nonché previa concertazione con le organizzazioni maggiormente rappresentative in materia di commercio, le organizzazioni sindacali e le associazioni dei consumatori.

L'atto tiene conto delle caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico.

Ove necessario, il Comune, tenendo conto dei criteri regionali e in relazione alla previsione di eventuali nuovi insediamenti commerciali, potrà adeguare i propri strumenti urbanistici individuando:

eventuali aree da ritenersi sature tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;

le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, tenuto anche conto di eventuali addensamenti di esercizi che producono impatti sostanzialmente equivalenti.

L'articolo 2 del r.r. n.1/2018 specifica ulteriormente le finalità generali della programmazione e detta alcuni criteri per la localizzazione delle strutture di maggiore dimensione.

Il presente documento, costituisce un atto di carattere generale in materia di commercio in sede fissa che comprende analisi e scelte di programmazione con loro motivazione e l'indicazione di criteri qualitativi ed un adeguamento dello strumento urbanistico condotto attraverso opportune limitazioni e con le specifiche procedure del governo del territorio, qualora si rilevino aree sature o l'esigenza di differenziare le aree in cui è consentito l'esercizio del commercio in genere da quelle in cui è consentita anche la presenza di grande distribuzione (aree dedicate).

## **2 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### **2.1 - LEGGE REGIONALE 10/2014 e REGOLAMENTO N. 1/2018**

La L.R. 10/2014 Testo Unico in materia del commercio, così come aggiornata dall'Assemblea legislativa regionale il 23.03.2022 con L.R. n. 4, all'articolo 11, comma 2, lettera a) prevede che i Comuni:

- valutate le caratteristiche e le tendenze della distribuzione e nel rispetto delle indicazioni regionali, adottino un atto di programmazione per l'applicazione di criteri qualitativi, anche relativi alla somministrazione di alimenti e bevande;
- adeguino gli strumenti urbanistici e, in relazione a nuovi insediamenti, individuino le aree sature e quelle di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita.

Con la possibilità di differenziare per zone o tipologia di esercizio e di limitazioni in aree non esclusivamente commerciali, mentre rimane la competenza della conferenza di servizi regionale ad esprimersi sulle istanze è stata estesa alle medie strutture di tipo M3, c.d. superiori.

Di conseguenza la programmazione di tipo amministrativo del commercio, riguarda essenzialmente gli insediamenti di maggiore consistenza, attraverso in primo luogo gli strumenti delle aree sature, le aree dedicate alla media e grande distribuzione, i criteri qualitativi, la modulazione dell'onere aggiuntivo per le grandi strutture di vendita.

Rispetto a quest'ultimo i Comuni in presenza di rilevanti iniziative commerciali applicano un onere aggiuntivo alle attività (articolo 10 bis del T.U.) eventualmente differenziato e destinato a finalità di sostenibilità sociale, ambientale e territoriale.

L'articolo 2 del Regolamento Regionale, dispone che i Comuni adottano l'atto di programmazione delle attività commerciali di cui all'articolo 11, comma 1 della l.r. 10/2014 favorendo:

- a) l'utilizzazione del territorio, secondo criteri di sviluppo sostenibile e nel rispetto degli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- b) la promozione delle componenti produttive del territorio, compatibilmente con la tutela, il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale e montano, previo studio dell'impatto ambientale;
- c) l'integrazione e la riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- d) l'equilibrato sviluppo e la regolare articolazione e distribuzione urbana delle attività commerciali nelle diverse tipologie distributive, nell'ambito delle previsioni del Piano

Regolatore Generale (PRG), così da garantire ai consumatori la disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale articolata secondo le differenti tipologie di attività;

e) l'utilizzo e/o il miglioramento delle modalità di trasporto dell'area interessata tenuto conto del sistema di trasporto pubblico integrato.

**Per quanto riguarda le aree sature**, trattasi di aree nelle quali, per motivi di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali, non appare possibile consentire l'ulteriore presenza di esercizi commerciali che, secondo quanto previsto all'articolo 11 del Testo Unico, possono essere di qualsiasi tipologia: esercizi di vicinato, medie o grandi strutture.

I parametri da prendere in esame sono:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali da valutare in base al numero di mezzi, al numero di innesti e di accessi diretti e al numero delle funzioni svolte ;
- l'idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;
- le caratteristiche della qualità della circolazione,
- l'ammontare dei costi per le amministrazioni pubbliche interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;

**Per quanto riguarda le aree critiche**, individuate come scelta del presente documento, sono le aree che, sulla base di una valutazione preliminare, presentano uno o più problemi da approfondire e che possono poi rilevarsi effettivamente sature oppure restare solamente critiche, cioè ad un livello intermedio prossimo alla criticità non ancora raggiunta e che non deve essere superato. In tali aree l'ulteriore sviluppo potrebbe essere non interdetto, ma limitato o sottoposto a condizioni.

Con la sopracitata l.r 10/2014 la Regione Umbria ha attuato quanto previsto dalla normativa statale, anche rimettendo in capo ai Comuni la programmazione e la decisione di **introdurre particolari regolamentazioni e/o limitazioni all'esercizio del commercio**, analogamente ad altre regioni, ha indicato espressamente la possibilità di adottare limitazioni all'esercizio del commercio per i motivi imperativi di interesse generale come definiti e imposti dal citato D.Lgs. 59/2010.

Recentemente infatti con la legge regionale 23.03.2022 n. 4, si è inteso integrare i principi e gli obiettivi della programmazione regionale in materia di commercio contenuti agli articoli 2 e 9 della l.r. 10/2014, inserendo un esplicito riferimento ai motivi imperativi di interesse generale imposti dal D. Lgs. 59/2010 e prevedendo dunque che il regolamento adottato dalla Giunta regionale avente ad oggetto la definizione dei criteri e delle modalità per l'attuazione di tali obiettivi (articolo 10, comma 5 della l.r. 10/2014) debba essere adeguato anche nel rispetto dei motivi medesimi.

La Legge regionale 30 ottobre 2023 , n. 15 (Modificazioni e integrazioni di leggi regionali - Norma di abrogazione), al Capo XII, ha introdotto modificazioni alla Legge regionale 13 giugno 2014, n.10 (Testo unico in materia di commercio), prevedendo in particolare la possibilità di ulteriori criteri e limitazioni da utilizzare nel documento di programmazione commerciale al fine di tutelare i motivi imperativi di interesse generale (essi stessi riformulati nella definizione di cui alla lettera j-bis) del comma 1 dell'articolo 18 della l.r. 10/2014: *“le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e il paesaggio, della sanità pubblica, della sicurezza stradale e della quiete pubblica, dei lavoratori, compresa la protezione sociale dei lavoratori, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico, artistico e archeologico, gli obiettivi di politica sociale, con particolare riferimento alla tutela della qualità della vita dei cittadini, e di politica culturale”*). Tra i criteri ulteriori introdotti dalla LR 15/2023 si segnala il comma 4 bis dell'articolo 22 bis della l.r. 10/2014, che ora prevede che *“nelle aree da sottoporre a tutela di cui al comma 1 ed esclusivamente per la tutela dei motivi imperativi di interesse generale di cui all'articolo 18, comma 1, lettera j-bis), i comuni, inoltre, possono stabilire, per le attività commerciali, eventuali limiti di orario e cautele da adottare per il contenimento delle emissioni rumorose, nonché limitare o vietare la vendita di bevande alcoliche e la vendita di bevande contenute nei contenitori di vetro”*.

La Giunta regionale inoltre, con l'approvazione del Regolamento Regionale 17 maggio 2024, n.5 (BUR n.25 del 22.05.2024), ha introdotto modifiche al regolamento 8 gennaio 2018, n.1 (Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10-bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 – Testo unico in materia di commercio), precisando in particolare che:

- L'atto di programmazione commerciale tiene conto dei motivi di interesse generale di cui all' articolo 18, comma 1, lettera j-bis) della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio) e individua, ove necessarie, le aree tutelate di cui all'art. 22-bis della medesima legge.
- I Comuni possono stabilire, inoltre, nelle aree da sottoporre a tutela, ai sensi dell' articolo 22, comma 4-bis della l.r. 10/2014 , esclusivamente per la tutela dei motivi imperativi di interesse generale di cui all' articolo 18, comma 1, lett. j-bis) della l.r. 10/2014 , per le attività commerciali, eventuali limiti di orario, cautele da adottare anche per il contenimento delle

emissioni rumorose, nonché limitare o vietare la vendita di bevande alcoliche e la vendita di bevande contenute nei contenitori di vetro.

- I Comuni disciplinano le condizioni e i criteri qualitativi per il rilascio dell'autorizzazione per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita inferiori M1 di cui all' articolo 22-bis, comma 2, della l.r. 10/2014 , tenendo conto delle ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e il paesaggio, della sanità pubblica, della sicurezza stradale e della quiete pubblica, dei lavoratori, compresa la protezione sociale dei lavoratori, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale, storico, artistico e archeologico, gli obiettivi di politica sociale, con particolare riferimento alla tutela della qualità della vita dei cittadini, e di politica culturale.
- Nell'ambito della programmazione di cui all' articolo 11 della l.r. 10/2014, i Comuni possono disciplinare altresì la localizzazione degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita inferiori a M1 prevedendo i limiti di distanza a fronte di motivate esigenze volte a garantire la sicurezza stradale ed evitare addensamenti di traffico e disturbo della quiete pubblica, nonché a tutelare l'ambiente urbano e, comunque, non allo scopo di limitare la concorrenza.

I suddetti principi hanno introdotto nella norma regionale nuove più incisive misure regolatorie a disposizione dei comuni ed applicabili a vari livelli di approfondimento e di ambito territoriale; dai più generali ed estesi principi dell'art. 9 a quelli dell'art. 22 bis di puntuale e dettagliata disciplina applicabile al livello di esercizi di vicinato ed alle distanze da esercizi.

Nel presente documento è previsto l'utilizzo di tutti gli strumenti normativi e regolatori oggi disponibili ma con articolazione riferita ai diversi ed appropriati livelli di approfondimento previsti al Cap. 9.

## **2.2 - PRINCIPALI OBIETTIVI DEL QUADRO NORMATIVO AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

Gli obiettivi della programmazione commerciale, di cui il presente documento deve tenere conto, sono individuati in linea generale dall'art. 9 della L.R. 10/2014, tra di essi assumono particolare rilievo:

- la qualità dei servizi e la qualità della vita della popolazione;

- l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole e medie imprese commerciali (*si ritiene necessario includere anche le microimprese*);
- diritto dei consumatori di avvalersi di una rete distributiva effettivamente articolata per tipologie e prossimità;
- salvaguardare e riqualificare i centri storici relativamente nella coerenza tra funzioni commerciali e caratteri urbanistico-edilizi;
- incentivare il recupero degli insediamenti dismessi e le imprese commerciali già operanti sul territorio;
- favorire l'associazionismo e le reti stabili di imprese al fine di valorizzare i prodotti tipici umbri;
- realizzare un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva e alla consistenza e all'andamento dell'occupazione del settore.

Nell'impostazione normativa l'art. 10 della legge sul commercio affida alla Regione il ruolo di programmare e specificare le misure costituenti il *Piano triennale di indirizzo strategico del commercio* che allo stato attuale non è stato redatto.

La successiva eventuale adozione di linee di indirizzo regionale richiederà la valutazione della coerenza tra queste e la programmazione comunale con l'eventuale aggiornamento che si rendesse necessario. Nel presente documento è previsto pertanto solo il perseguimento degli obiettivi generali con le risorse e strumenti disponibili a livello locale e l'adesione alle ulteriori finalità che il R.R. 1/2018 all'art.2 indica per i comuni:

- uso del territorio secondo criteri di sviluppo sostenibile;
- integrazione e riqualificazione socio - economica e territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
- equilibrato sviluppo e omogenea distribuzione urbana delle attività commerciali articolata secondo le differenti tipologie di attività;
- potenziamento della mobilità con attenzione al sistema di trasporto pubblico integrato.

### **3 - LE FASI ANTE/POST COVID-19, IL DUP**

#### **3.1 - EMERGENZA PANDEMICA E CRISI ECONOMICA**

La crisi economica globale causata dalla pandemia Covid-19 è unica nella sua gravità nella nostra regione. Dopo le grandi perdite registrate nella prima metà del 2020 a causa del *lockdown* nazionale, la seconda ondata della pandemia registrata a fine 2020 e il dilagare delle nuove varianti del virus Sars Cov19 che si sono abbattute sull'Umbria prima che nel resto del paese a febbraio 2021, rendendo necessarie ulteriori restrizioni che peseranno sul PIL nel breve periodo, producendo effetti negativi su consumi e investimenti.

Questa crisi ha colto l'economia Umbra in una fase ancora fragile del ciclo economico, con i principali indicatori macroeconomici che si sono rapidamente deteriorati dalla prima metà del 2020. La ripresa, anche superiore alle aspettative, registrata a partire dalla tarda primavera fino a tutta l'estate grazie anche a un anno record per il turismo sostenuto dalle innovative misure messe in campo, ha subito un'ulteriore frenata con le nuove ondate di contagi e l'introduzione delle nuove misure restrittive.

Sulla base delle principali stime effettuate nel corso della pandemia, la contrazione dell'attività economica, e conseguentemente sulle attività commerciali, in Umbria nel 2020 ~~potrebbe oscillare~~ era prevista tra il **-9,1%** e il **-13,6%**, presentando dunque un decimo di punto peggiorativo rispetto al contesto nazionale.

Stime Italia MEF -9,1% 5,1% 3,0%
Stime Italia BI -13,6% 3,5% 2,6%
Stime Svimez Umbria -11,1% 4,7% -

La fase del Covid ha inciso negativamente anche sul livello dei redditi prodotti in Umbria, con una conseguente contrazione del potere di acquisto dei consumatori, che ha inciso pesantemente sul settore commerciale.

In linea generale, come emerge anche dagli studi dell'Agenzia Umbria Ricerche in periodo Covid, "L'emergenza continua a incidere pesantemente sulla capacità produttiva del sistema regionale, con effetti settoriali molto differenziati; lo shock ha colpito in prima battuta l'offerta aggregata e componenti rilevanti della domanda (trasporti, turismo, **commercio**) e si è progressivamente esteso al resto del sistema produttivo, con pesanti effetti sull'occupazione e mettendo a rischio la sopravvivenza di molte imprese."

L'attuale quadro economico regionale e gli indirizzi di politica economica sono necessariamente legati alla crisi che l'Umbria, così come tutto il sistema nazionale e internazionale, ha attraversato a causa dell'epidemia da Covid-19, ma a cui la nostra regione è arrivata in condizioni più difficili delle realtà territoriali del centro nord.

Tuttavia la sensazione della fine dell'emergenza insieme ad alcune misure regionali tempestive ed innovative, anche promozionali, hanno determinato, ad esempio, un forte incremento del settore turistico già a partire nel corso dei mesi estivi 2020, che in Umbria è stato molto sostenuto; la ripresa dei flussi turistici alla fine dell'emergenza, e tuttora in sensibile incremento su tutto il territorio regionale, dimostra tutte le potenzialità del settore, anche come volano per le attività commerciali, soprattutto se legate ai prodotti del territorio, ai prodotti tipici e ai prodotti di qualità.

La crescita post Covid si è subito trasmessa ai consumi che hanno mostrato performance positive, segno del persistere di una effettiva capacità di spesa in presenza di condizioni di fiducia e la sfida che l'Umbria si gioca con il completamento degli interventi finanziati con il Recovery Plan (PNRR) è di portata storica, e può costituire un importante elemento di rilancio del territorio, con beneficio diretto anche nel settore commerciale.

### **3.2 IL CONFLITTO RUSSIA – UCRAINA E L'AGGRAVAMENTO DELLA CRISI ENERGETICA E DELLE MATERIE PRIME**

La ripresa che aveva caratterizzato nel 2021 sia l'Italia che la regione Umbria ha cominciato ad essere minacciata, da fine anno 2021, da segnali di rallentamento del commercio internazionale e delle stesse produzioni, per le insistenti difficoltà sul fronte dell'approvvigionamento delle materie prime e, da ultimo, per il forte rincaro dei prodotti energetici che ha avviato la spirale inflazionistica. La situazione si è ulteriormente aggravata a partire dal mese di febbraio 2022 in conseguenza del conflitto tra Russia e Ucraina e per effetto delle sanzioni economiche a carico della Russia, che hanno ulteriormente compromesso gli approvvigionamenti, soprattutto sul fronte energetico, e hanno determinato instabilità dei prezzi e rischi speculativi.

Come delinea Agenzia Umbria Ricerche nella relazione *“Dalla pandemia alla guerra: l'Umbria tra segnali di ripresa e instabilità globale”* (maggio 2022), prima di questi avvenimenti, le indagini sul clima di fiducia delle imprese mostravano risultati generalmente favorevoli; si registrava, a fine 2021, una fase espansiva, con ordini in aumento, un grado sostenuto di utilizzo della capacità produttiva, attese positive sull'export, una forte crescita delle intenzioni di investimento in nuove tecnologie, R&S, capitale umano, accompagnate da basse preoccupazioni per i vincoli finanziari e per la scarsità di domanda.



Gli eventi bellici e la conseguente crisi energetica hanno determinato un profondo cambiamento, in negativo, della congiuntura di crescita che si era determinata nel corso del 2021, rendendo fortemente incerte le prospettive di sviluppo economico e introducendo anzi concreti rischi di innesco di fasi recessive; l'aggressione russa all'Ucraina ha infatti messo in crisi i canali di approvvigionamento e con essi le produzioni dell'Europa e in particolare dell'Italia, che molto dipende dalle materie prime e dal gas dei paesi coinvolti nel conflitto. La crisi energetica, e in particolare il forte incremento dei prezzi al consumo di energia elettrica e gas, oltre a determinare pressioni sugli operatori economici (e sulle stesse attività commerciali), determinano spinte inflattive anche per i consumatori, con ulteriori tensioni sulla tenuta della rete commerciale. La crisi energetica e degli approvvigionamenti va estendendosi nel corso del 2022 dal settore produttivo alle famiglie, con conseguenze dirette e indirette anche sul settore del commercio.

L'Umbria, per le sue dimensioni ma anche per i legami intersettoriali fortemente dipendenti dall'esterno, è strettamente collegata alle sorti del Paese, per il quale le stime economiche (dalla seconda metà del 2022) sono state riviste ulteriormente al ribasso (dopo i primi segnali di allerta di fine 2021); la crescita 2022 è stimata nelle migliori previsioni pari al 2,9% (DEF), al 2,3% (FMI) fino ad arrivare all'1,9% (Centro Studi Confindustria). Si tratta certamente di numeri in divenire, soggetti probabilmente ad ulteriori revisioni dipendenti dall'andamento degli eventi, che tuttavia sembrano aver consolidato una situazione di crisi soprattutto del settore energetico, destinata ad avere conseguenze negative nei prossimi, anche in relazione alle previsioni di attuazione della transizione energetica i cui obiettivi sono stati tralasciati con le tempistiche di attuazione del Recovery Plan (*Da PNRR UMBRIA 2021-2026 PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA*)

### **3.3 IL DUP 2022-2024**

Il Dup 2022-2024 (nell'ambito del quale è stato redatto il primo documento commerciale) si inquadra in un contesto profondamente trasformato dalle dinamiche della pandemia. L'eccezionalità del momento post Covid ha richiesto un salto di qualità anche nella pianificazione che, pur focalizzata sull'orizzonte temporale triennale, doveva essere in grado di oltrepassarlo.

Le principali scelte strategiche del Dup 2022-2024 possono essere così riassunte:

- 1) Valorizzazione del commercio, attraverso strumenti utili per la conservazione e la crescita del tessuto economico cittadino (creazione di asset territoriali, supporto alla creazione di consorzi di aziende, liberalizzazione delle aree Paip, forte promozione turistica e marketing territoriale finalizzato allo sviluppo della residenzialità).

- 2) Servizi sanitari come elemento endogeno ed esogeno, centralità azienda ospedaliera di alta specializzazione, servizi territoriali per la terza età nell'ottica di migliorare la attrattività residenziale territoriale.
- 3) Rapporti con la Regione e con la città di Perugia in un'ottica di parti dignità e di estensione dei servizi e dei finanziamenti regionali in maniera integrata. Riposizionamento territoriale con attenzione alla Capitale e all'intera dorsale appenninica (focus Terni-Roma).
- 4) Formazione come elemento di sviluppo della città con particolari aspettative per quella universitaria in un'ottica di potenziamento comunque legato alle vocazioni della città (in una prospettiva che la lega sempre più strettamente al polo industriale attraverso l'innovazione e la ricerca, versante dal quale possono svilupparsi nuovi rapporti con Roma; attenzione al tema delle tecnologie).
- 5) Rimodulazione dei servizi tenendo presente la sussidiarietà, la cooperazione e complessivamente le capacità della città di rispondere ai bisogni di anziani, giovani, e di tutti coloro che vogliono abitare a Terni in quanto città dotata di servizi e di infrastrutture di collegamento
- 6) Riqualficazione urbanistica e edilizia come elemento di recupero delle aree degradate ma anche tenendo conto della necessità di rafforzare le dinamiche di incremento demografico, di inclusione e più complessivamente di comunità (ruolo delle nascenti cooperative di comunità per il rilancio non soltanto dei borghi, ma dei quartieri).
- 7) Riqualficazione delle aree industriali, rafforzando e proponendo i modelli di riconversione che sono in atto in un'ottica di sviluppo sostenibile, di transizione ecologica, di sviluppo delle attività innovative. Il tema delle nuove fonti energetiche e dell'economia circolare (verticalizzazione dei prodotti e nuove filiere Comune di Terni).
- 8) Il proseguimento dell'esperienza del partenariato pubblico-privato che in questa città ha dato risultati tangibili nella riqualficazione urbana e nella infrastrutturazione (partenariato come leva strategica per decuplicare effetti del Pnrr; cooperative come partner potenziale ideale per coprogettare come usare le risorse ottenendo ricadute sociali e mirate per il territorio; utilizzo di strumenti poco impiegati quali i fondi mutualistici e il CFI - Cooperazione finanza e impresa).

Di seguito si estrapola dal DUP (documento unico programmazione) 2022-2024 quanto riferito specificatamente alla programmazione commerciale:

*“Il Documento di programmazione commerciale, previsto dalla L. R. 13 giugno 2014, n. 10, e dal R.R. 8 gennaio 2018, n. 1, costituisce lo strumento di programmazione commerciale che in una*

*visione coerente di uso e recupero dell'edificato valuta le caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti e dei centri storici, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico. Una corretta politica di regolamentazione del settore deve in modo particolare salvaguardare il patrimonio costituito dalla rete commerciale delle botteghe e dei mercati di interesse storico, espressione dei valori della tradizione e della tipicità locale che identificano e connotano i nostri centri e nuclei storici che per le loro caratteristiche spaziali, di qualità, varietà e concentrazione dell'offerta di prodotti, per dotazioni infrastrutturali e per l'elevato valore identitario costituiscono centri commerciali naturali. La funzione commerciale deve integrarsi con gli strumenti di recupero delle aree urbane secondo i metodi della rigenerazione urbana con attenzione al riuso degli edifici dismessi, al sostegno delle attività di prossimità, al recupero degli spazi pubblici e la correlazione con gli eventi socio culturali.*

*La programmazione commerciale si attiva con l'analisi del contesto di riferimento e deve portare a definire i rapporti territoriali, la vitalità della rete commerciale ed individuare le aree sature e le aree non idonee per la grande distribuzione commerciale.*

*Nel metodo, il Piano deve essere costruito con una collaborazione e partecipazione delle associazioni di categoria, cittadini e operatori del settore in genere, interpretando le aspettative dei vari attori ed armonizzandole nella logica della sostenibilità occupazionale, ambientale, della varietà, qualità ed integrazione funzionale, promozione delle tipicità e tradizioni del territorio.*

*Nello spirito di ridurre gli oneri amministrativi sulle imprese è da verificare l'aggiornamento della normativa del Piano Regolatore per adeguarla all'attuale regime di liberalizzazione delle attività commerciali e rendere più rapide e semplici le fasi autorizzative”.*

### **3.4 IL DUP 2023-2028**

Il Documento unico di programmazione (DUP), composto dalla Sezione Strategica 2023-2028 e dalla Sezione Operativa 2024-2026, approvato dalla nuova amministrazione con deliberazione del consiglio comunale n.111 del 22.12.2023, ha introdotto significative modifiche al precedente DUP, intervenendo nella sezione strategica con le linee di mandato del Sindaco approvate con DCC n 9 del 6.07.2023, che disegnano ambiti, temi e filoni della pianificazione relativamente all'orizzonte temporale 2023-2028.

Le principali linee strategiche delineate nel DUP 2023-2028 sono sintetizzabili come segue:

- 1) La Crescita come dimensione complessiva della città, come presupposto fondamentale per il rilancio interno ed esterno di Terni, quale dimensione urbana e territoriale in correlazione con l'Italia Centrale e con il Paese. Crescita declinata in tutte le articolazioni: geografica, demografica, economica, infrastrutturale e nella offerta dei servizi. Crescere è la nuova frontiera della città che riprende in mano il proprio futuro: il primo passo del domani la città a dimensione dei bambini.
- 2) Per crescere, è necessario, tra l'altro, attivare collaborazioni, promuovere e realizzare investimenti consistenti utilizzando tutte le leve possibili. Il pubblico, l'ente Comune, è alla ricerca di alleanze per ridisegnare la Terni moderna, quella delle opportunità e di una dimensione regionale da protagonista assoluta, ad iniziare dai servizi fondamentali. Il partenariato pubblico privato e il partenariato pubblico terzo settore sono i due cardini della nuova stagione sinergica.
- 3) Il passaggio dalla città industriale a quella turistica è una delle visioni dell'amministrazione. È possibile costruire una città che piaccia ai residenti e ai visitatori. È possibile conferire a Terni una dimensione di città post industriale con nuove vocazioni nel turismo, nella formazione, nei servizi di ambito regionale e nazionale, nella cultura quale elemento identitario ma anche frontiera di nuove elaborazioni. Trasformazione intesa come transizione ecologica dei grandi siti produttivi, quale elemento imprescindibile per preservare il loro ruolo strategico a servizio del Paese e per colmare quel gap ambientale sul quale Terni da decenni attende risposte. Trasformazione intesa come accelerazione e definizione dei processi di efficientamento e innovazione della struttura comunale e delle aziende partecipate.
- 4) Terni una città moderna contemporanea ed europea, un luogo di sperimentazione a 360 gradi: nelle avanguardie culturali; nelle sinergie pubblico privato per la realizzazione delle grandi opere e dei servizi necessari a una grande città; nell'architettura, nella ricucitura di un tessuto urbano bisognoso di bellezza, di nuove funzioni, di attività piccole e grandi che diano vita e futuro. Sperimentare nella mobilità, con inedite, almeno per Terni, infrastrutture per migliorare i collegamenti tra i quartieri di nuova espansione liberando dalle strade auto e inquinamento. La metropolitana di superficie progetto innovativo. Sperimentare come dimensione esistenziale della città che torna a scommettere su se stessa.
- 5) La città che rigenera sé stessa, che assume una posizione regionale e nazionale basata sulla autonomia, la dignità, la necessaria richiesta di attenzione in campo ambientale, sanitario, infrastrutturale. La Terni delle meraviglie è quella capace di creare suggestioni, di utilizzare le grandi e celate potenzialità per nuovi brand che riguardino l'enogastronomia, la figura di San

Valentino e del sentimento dell'Amore. La città di San Valentino deve essere una dimensione totalizzante per tutto l'anno, nel decoro urbano, nella segnaletica, nell'offerta commerciale e turistica, nei percorsi urbani e non.

- 6) Il turismo grande motore della rinascita di Terni. La Cascata delle Marmore e il Lago di Piediluco due risorse turistiche con grandissime potenzialità che richiedono ulteriori infrastrutture, servizi, interventi di riqualificazione, calendari permanenti, pratiche innovative come l'utilizzo del patrimonio comunale quale contenitore di spazi pubblici e privati. Nuove vocazioni per il grande contenitore di Papigno: da spazio di mancate produzioni a luogo di divertimento e permanenza per le famiglie.
- 7) La città che torna ad essere in movimento ha due filoni portanti: lo sport dinamicità per antonomasia; la formazione quale spinta ed energia per la crescita delle nuove generazioni e per innescare processi di sviluppo per la città. Movimentare è ricerca universitaria, applicata alle esigenze del territorio, sinergie operative per costituire una vera città universitaria frutto dell'apporto di più soggetti, sia pubblici che privati, guardando al di là dei confini regionali.
- 8) Inedite forme di welfare per coprire i bisogni reali delle famiglie, in un sistema che si fa carico, con strutture e luoghi della disabilità, delle difficoltà e dei disagi personali. La cittadella dell'Amicizia luogo permanente per chi non può vivere da solo o in famiglia, luogo di ascolto per le donne, i minori, per tutti i soggetti vulnerabili. La collaborazione con il tessuto associativo di volontariato e con il terzo settore è aspetto fondamentale. Una sanità di alto livello a disposizione della cittadinanza e come elemento di qualità della città. Il nuovo ospedale, la clinica universitaria privata, una riorganizzata medicina territoriale sono i cardini della sanità cittadina.
- 9) La Terni del rispetto vuol dire impegno da parte di tutti nel ritrovarsi nelle regole, nelle dinamiche costruttive della comunità. Sicurezza elemento imprescindibile del vivere cittadino. Il rispetto dell'ambiente è atto dovuto di tutti i soggetti presenti nel territorio, dai cittadini alle aziende, ai soggetti istituzionali. Ambiente patrimonio comune da tutelare con azioni virtuose nel ciclo dei rifiuti, nella equa distribuzione su tutto il territorio regionale delle attività inquinanti, con opere di bonifica strutturali. Il rispetto è quello che la città di Terni chiede al contesto regionale, agli enti sovradimensionati. Rispetto nella distribuzione delle risorse, delle opportunità, dei servizi pubblici a valenza regionale.

Nel DUP (documento unico programmazione) 2023-2028 viene evidenziata l'evoluzione della programmazione commerciale rispetto a quanto riportato nel precedente DUP:

*“Nel corso dell’elaborazione della regolamentazione del commercio si è optato per uno sdoppiamento del Documento di programmazione commerciale elaborando la disciplina del commercio alla scala territoriale al quale seguirà, in stretta correlazione temporale e secondo il criterio di progressivo approfondimento per ambiti e per temi, la parte di programmazione delle attività nell’ambito delle Aree centrali del capoluogo attraverso la redazione del Quadro Strategico dei Valorizzazione, strumento peraltro obbligatorio ai sensi dell’art. 11 p.to 4 L.R. 10/2014 ed art. 62 L.R. 1/2015, come previsto nel PIAO 2022-2024 (D. G. C. n. 257 DEL 17.10.2022). Il documento di programmazione che è stato elaborato nell’anno in corso verrà valutato dall’amministrazione e dopo la sua eventuale integrazione o modifica potrà essere posto in approvazione, costituendo il primo intervento a supporto delle attività commerciali e di politica urbanistica.”*

## **4 - IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO**

Le scelte di programmazione in materia commerciale non possono che tener conto del contesto socio-economico nel quale la distribuzione viene a collocarsi; le “caratteristiche e le tendenze della distribuzione” cui fa riferimento l’articolo 11 del Testo Unico, possono, infatti, essere correttamente intese solo in detto contesto che pertanto, è il primo elemento da prendere in considerazione nel presente atto di programmazione.

Di seguito, pertanto, si analizzeranno i principali aspetti che influiscono sul sistema distributivo, a cominciare dall’andamento demografico.

### **4.1 ANALISI DEMOGRAFICA**

La questione demografica è di fondamentale importanza per qualsiasi ragionamento si voglia intraprendere sul governo del territorio e per poter valutare e programmare gli interventi non si può prescindere dall’analisi dei dati territoriali.

L’inverno demografico non è più una novità a Terni così come nel resto del paese e più in generale in tutto il vecchio Continente e di anno in anno si registrano nuovi record negativi sulle nascite.

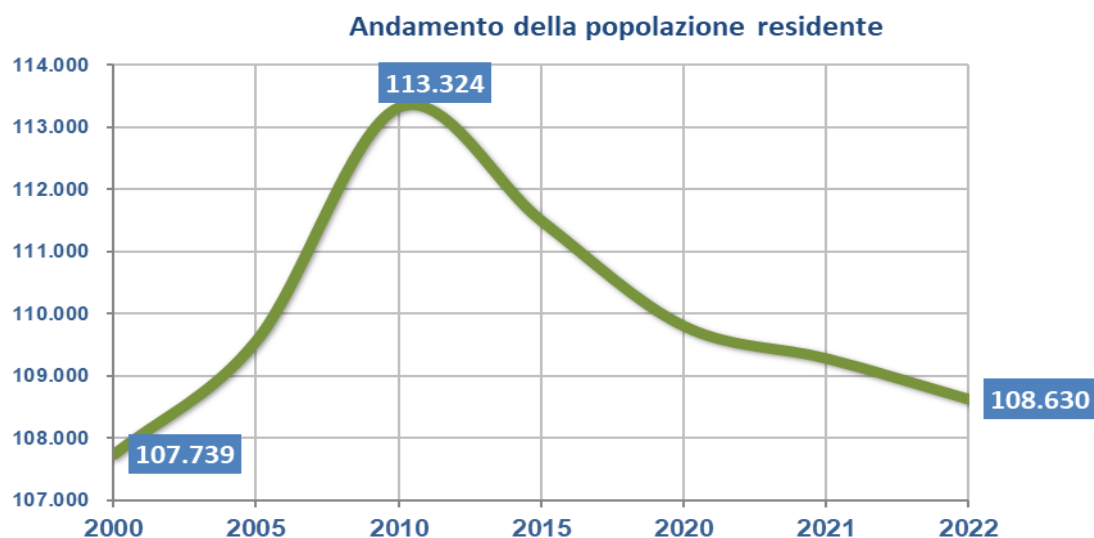
Non è una novità neppure il costante innalzarsi dell’età media della popolazione, conseguenza anche questa da un lato del calo delle nascite e dall’altro dell’allungamento della vita media.

E’ ormai un dato di fatto, a Terni come nel resto d’Italia, anche l’incremento costante del numero di stranieri residenti, da analizzare nella composizione che invece, sia quanto a provenienze che come età e sesso sta subendo mutamenti negli ultimissimi anni.

Due aspetti demografici a Terni più che altrove sono particolarmente evidenti e difficilmente invertibili nei prossimi anni se non con risorse esogene: il ridursi del numero delle donne potenzialmente madri e il costante aumento delle famiglie monocomponenti o monogenitoriali a discapito delle famiglie con una struttura più complessa.

Le conseguenze e il match-up di tali situazioni hanno generato una popolazione ternana profondamente cambiata da un punto di vista strutturale rispetto ai primi anni novanta, quando si contava lo stesso numero di residenti: la popolazione ternana attuale è caratterizzata da un’età media molto più elevata, un numero sempre crescente di anziani e di grandi anziani, compresi gli ultra centenari, sempre meno bambini, sempre meno donne in età feconda, sempre meno popolazione attiva, sempre più multietnica e con famiglie sempre più piccole.

Nel dettaglio dei dati, il comune di Terni si estende su una superficie di 211,9 km<sup>2</sup>, i residenti al primo gennaio 2023, dall'archivio anagrafico (ANPR) ammontano a 108.630 unità<sup>1</sup>. La componente femminile rappresenta il 52,6% del totale, con la forbice tra i due sessi che negli ultimi anni si sta riducendo (57.106 femmine, 51.524 maschi). Come detto la popolazione residente continua costantemente a decrescere.



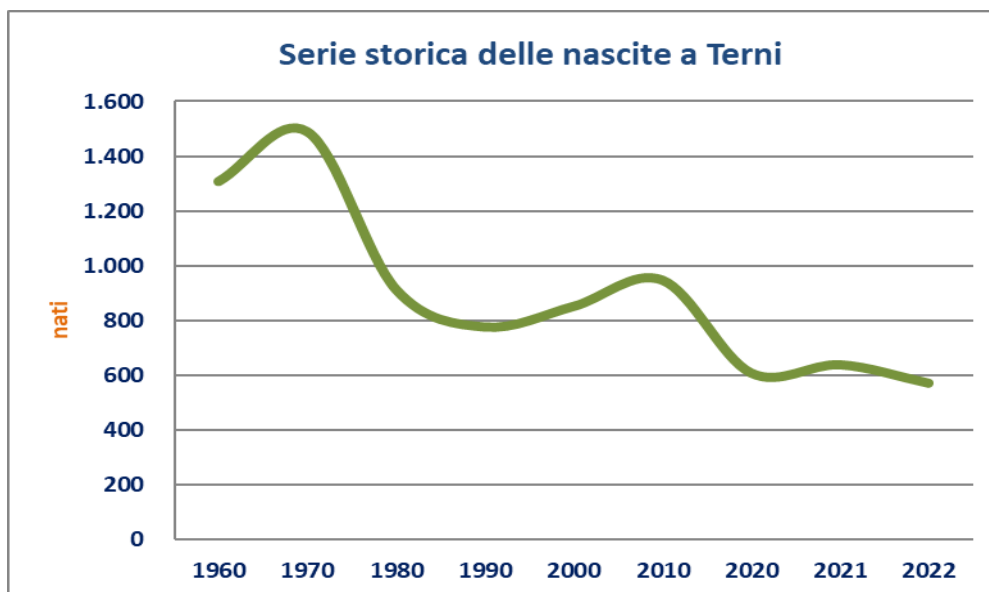
Prendendo in considerazione gli ultimi dati risultanti dal Censimento Permanente 2021 diffusi dall'Istat che tengono conto sia della rilevazione diretta sul territorio che dei dati presenti in diversi archivi amministrativi si rileva che la presenza effettiva della popolazione residente stabilmente ed effettivamente in città risulta anche più bassa rispetto al dato anagrafico di circa 2mila unità (in maggioranza persone che mantengono la residenza ma che effettivamente abitano altrove).

Gli stranieri residenti in ANPR sono 14.059 unità (12,9% della popolazione totale), e sono aumentati di oltre 500 unità rispetto all'anno precedente principalmente nella componente maschile. Nel 2023 sono nati da residenti ternani 572 bambini (67 in meno del 2021), in un solo anno l'11% di nascite in meno.

---

<sup>1</sup> I dati sono da intendersi al 31.12.2022 ove non altrove segnalato. I dati sulla popolazione sono elaborati dai servizi statistici a partire dall'anagrafe comunale e dai movimenti registrati in ANPR



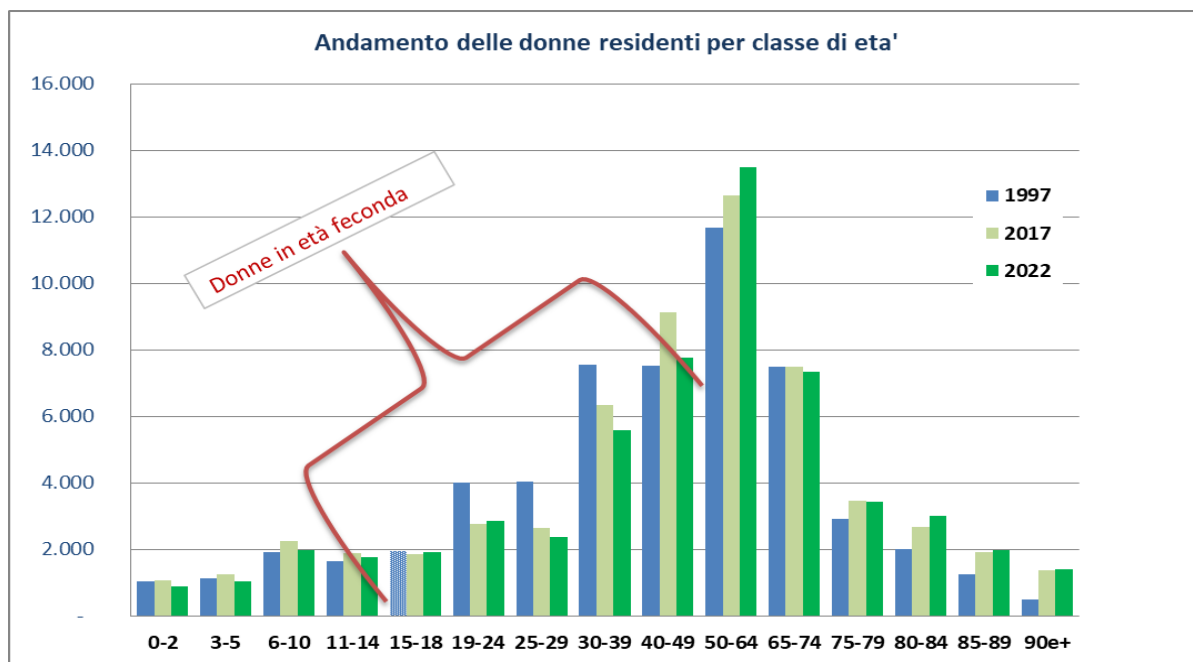


Il dato rappresenta in assoluto il più basso numero di sempre. I bambini nati nel 2022 sono stati un terzo delle nascite registrate nel periodo del “baby boom” con una popolazione totale pressoché identica.

A determinare questo preoccupante calo, a Terni come nel resto d’Italia, contribuiscono un insieme di diversi fattori che solo in parte derivano da cause prettamente demografiche. La principale è un effetto a lungo raggio del calo della natalità iniziato già negli anni novanta: sono nate meno bambine e di conseguenza ovviamente è diminuito il valore assoluto delle donne in età fertile. Altra causa è la diminuzione costante del numero delle coppie e del crollo del numero di matrimoni.

A ciò si aggiungono varie dinamiche sociali quali la minor propensione a fare figli, e la tendenza a spostare sempre più in avanti il momento di programmare la maternità (restringendo in questo modo l’intervallo riproduttivo) come conferma il valore dell’età media al parto costantemente in crescita a Terni, attualmente pari a oltre 33 anni per le madri italiane e 30 per le straniere.

Ogni anno si svuota il contingente di donne in età riproduttiva: quest’anno, come effetto della diminuzione costante nel tempo del numero delle nascite, rispetto a quindici anni fa ci sono quasi 5mila “potenziali mamme in meno” e di pari passo diminuiscono costantemente le bambine dai zero ai 15 anni ovvero quelle che entreranno in età riproduttiva nei prossimi anni facendo presagire che il calo del numero di nati non accennerà ad arrestarsi, malgrado nei primi 9 mesi dell’anno 2023 i dati a Terni mostrano un lieve incremento delle nascite ed in particolare dei nati italiani. Uno spiraglio che da solo non rappresenta certo un’inversione di tendenza ma che va comunque evidenziato in quanto rappresenta una inaspettata novità.



Nel 2022 vi è stato anche un record nel numero dei morti che ha superato per la prima volta le mille e cinquecento unità (1.540) oltre 100 in più rispetto al 2021. Valori che presumibilmente risentono, con un po' di ritardo, in qualche modo degli effetti del periodo pandemico.

Il saldo naturale, ovvero la differenza tra le nascite e le morti, sfiora quota mille e con un andamento del genere, si è ben lontani dai valori che consentono un adeguato ricambio generazionale.

Gli effetti positivi avuti sull'incremento del numero di residenti ternani nel primo decennio del secolo, a fronte dell'imponente ondata migratoria, stanno per essere bruciati dalla componente naturale.

Dopo il rallentamento dei movimenti migratori, registrati nel periodo pandemico nel corso del 2022 sono riprese le iscrizioni sia da altri comuni italiani che dall'estero e anche le cancellazioni anagrafiche. Positivo e di poco superiore alle 300 unità il saldo tra iscritti e cancellati soltanto per effetto della componente straniera dal momento che tra i residenti di cittadinanza italiana invece sono stati di più quelli che hanno lasciato la città rispetto a quelli che si sono iscritti.

I residenti con cittadinanza straniera sono attualmente poco meno del 13% del totale della popolazione ne rappresentano pertanto un'importante fetta e ne hanno determinato nel corso degli ultimi venti anni una profonda mutazione demografica e di conseguenza sociale ed economica.

Le due componenti, ovvero quella con cittadinanza italiana e quella composta da tutti i residenti con cittadinanza straniera, da un punto di vista demografico, si muovono tendenzialmente in maniera

molto differente: la componente straniera è in crescita costante, anche se negli ultimi 5 anni in maniera meno evidente, mentre la componente italiana decresce ormai da quasi quarant'anni.

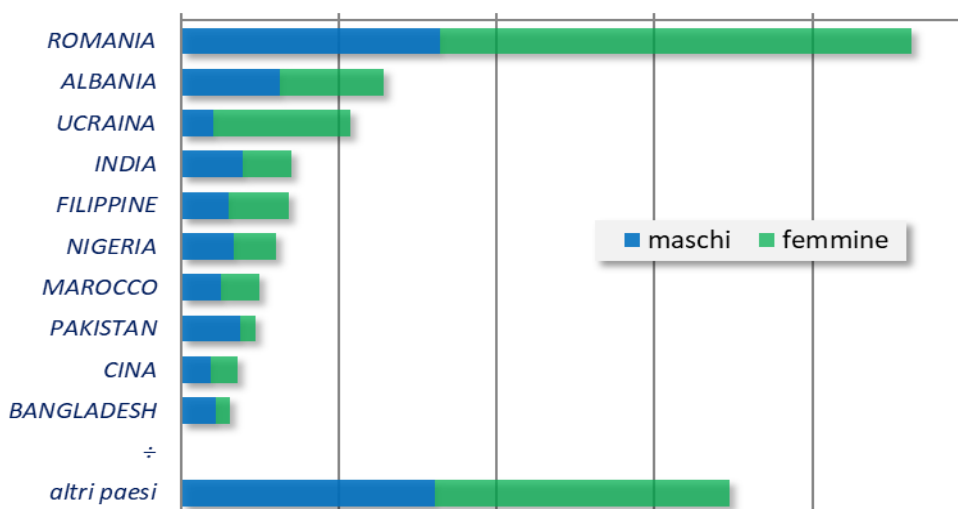
A inizio 2023 i residenti a Terni che hanno cittadinanza italiana sono scesi a 94.207, mentre i cittadini con una cittadinanza straniera sono saliti a 13.986. Bisogna anche considerare che tra i cittadini italiani c'è anche una buona fetta di nati "stranieri" infatti di anno in anno aumenta anche il numero di cittadini che acquisisce la cittadinanza italiana. Soltanto nel 2022 sono stati 404 e negli ultimi 5 anni quasi tremila.

La componente straniera mostra una fecondità sicuramente più alta di quella italiana ma significativamente inferiore, in media, rispetto a quella registrata nei paesi d'origine. Nell'ultimo anno la percentuale di nati stranieri sul totale dei nati è diminuita: dei 572 nati nel corso del 2022 109, sono stranieri, poco meno del 20%.

Negli ultimi anni si evidenzia un tendenziale cambiamento nelle provenienze delle migrazioni. Hanno registrato un incremento i flussi dall'Africa e dall'Asia mentre risulta in diminuzione la corrente comunitaria e extracomunitaria. In particolare sta diminuendo il numero di residenti albanesi, ed anche quello dei residenti rumeni che rappresentano la componente straniera più numerosa con poco meno di 4.700 presenze, pari ad oltre il 30% del totale degli stranieri residenti. Come conseguenza prevedibile del conflitto in corso, è aumentata nel 2022 la presenza degli ucraini che hanno superato le mille unità, con forte prevalenza della componente femminile.

La nuova immigrazione dal continente africano, ha un'incidenza del 15% sul totale degli stranieri e tale percentuale sale a oltre il 20% per la componente maschile, infatti gli immigrati africani sono in forte prevalenza maschi. Le nazioni principali di provenienza dell'immigrazione dal continente africano sono la Nigeria, il Marocco e la Tunisia. Tra gli asiatici: gli indiani e i filippini sono le comunità più numerose, negli ultimi anni è cresciuto anche il numero di residenti provenienti dal Pakistan e dal Bangladesh. Tra i residenti filippini e i cinesi c'è un sostanziale bilanciamento tra i due sessi invece tra gli indiani, ma anche tra i pakistani c'è una netta prevalenza della componente maschile.

### Stranieri secondo il sesso e le principali provenienze

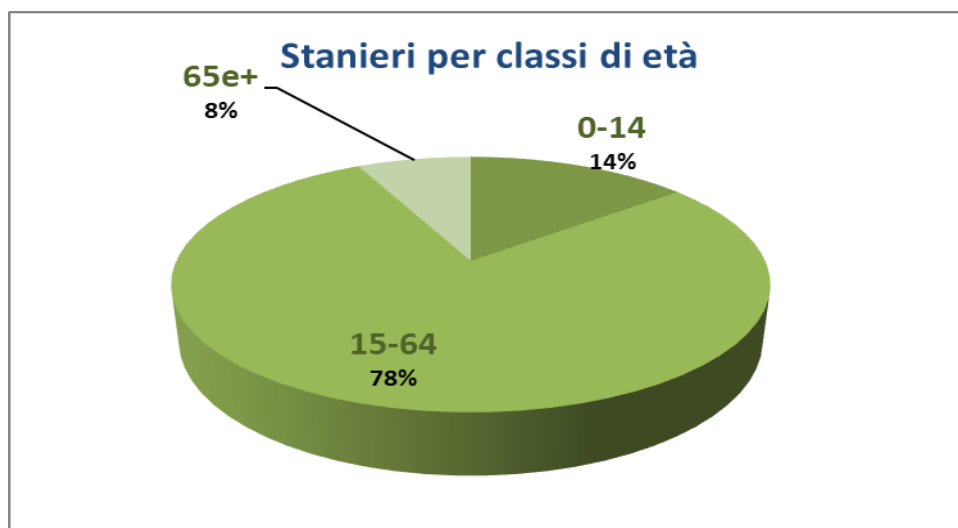
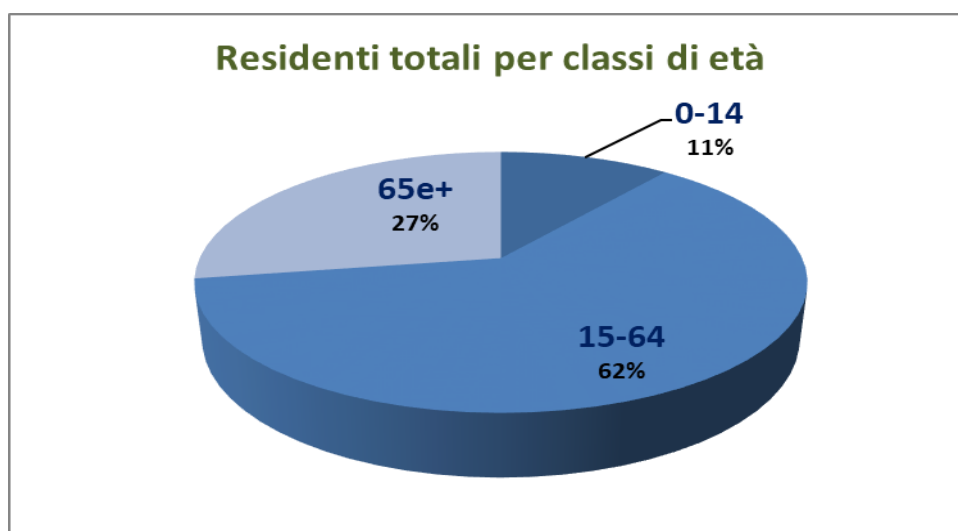


L'età media della popolazione si sposta sempre di più in avanti, attualmente è di 48 anni e mezzo, con una considerevole differenza tra maschi e femmine. Queste ultime infatti con un'età media pari a 50,1 anni sono in media tre anni e mezzo più vecchie dei maschi.

Non soltanto mediamente la popolazione ha un'età avanzata, ma Terni si posiziona tra le città italiane con popolazione più anziana e ai primi posti per percentuale di grandi anziani (ultra75enni). L'indice di vecchiaia, costantemente in crescita, si attesta a 257, valore molto al di sopra della media nazionale, più alto di quello regionale e tra i più alti d'Italia. Infatti l'indice di vecchiaia dell'intero Paese ci dice che ogni 100 giovani tra 0 e 14 anni vi sono 187 anziani (65 anni e più) mentre quello riferito a Terni che ve ne sono appunto ben 257. Un altro indicatore che assume valori preoccupanti a causa dell'invecchiamento della popolazione è l'indice di carico che misura il peso della popolazione non attiva su quella invece in età lavorativa: in città ogni 100 residenti tra i 15 e 64 anni (potenzialmente attivi) ce ne sono 72 appartenenti alle classi 0-14 e 65 e oltre (inattivi).

Tra gli anziani la quota che cresce di più è quella degli over 75 anni mentre da un paio di anni si registra una flessione dei residenti che hanno tra i 65 e i 74 anni che comunque rappresentano il 27,5% del totale dei residenti. Cresce a ritmo ancora più veloce, più di mille ogni 5 anni, anche la quota di "grandi anziani", ovvero di quelli che hanno 75 anni e più, che sfiorano quota 16.500 (15% dei residenti). In città risiedono 41 ultracentenari dei quali soltanto tre sono maschi.

Aumenta la quota di popolazione anziana mentre si contrae, causa diminuzione delle nascite, la classe 0-14 e rimane pressoché stabile la classe più numerosa ovvero quella che coincide anche con la popolazione potenzialmente attiva (in età lavorativa) la 15-64 che rappresenta il 62% dei residenti totali.



I cambiamenti comportamentali oltre che demografici si evidenziano anche nella composizione e nell'evoluzione di quella che è la base di ogni comunità: le famiglie.

Negli anni, così come la popolazione, anche le famiglie ternane hanno subito notevoli cambiamenti e non soltanto da un punto di vista quantitativo ma soprattutto, qualitativo.

Risiedono a Terni oltre 52mila famiglie un numero costantemente in crescita. A quasi parità di popolazione, rispetto a trent'anni fa le famiglie sono il 25% in più. Al contrario però la dimensione

delle stesse si è ridotta: il numero medio di componenti per nucleo familiare è passato da 2,7 a 2,1 valore ben al di sotto del dato nazionale.

L'incremento maggiore lo hanno subito le famiglie monocomponente che attualmente sono circa il 40% di tutte le tipologie familiari ternane. Quasi trenta mila ternani formano famiglia a se e di questi oltre 9mila sono rappresentati da over 65.

In altri casi si tratta di individui, senza vincoli di parentela, che dividono la dimora per motivi economici, di care o affettivi decidendo però di mantenere famiglie separate. Ad esempio stranieri che dividono le spese per la casa o anziani con la badante.

Oltre a quelle monocomponente, anche le altre strutture familiari nel tempo si sono progressivamente semplificate: sono cresciute come numero e parallelamente si è ridotto il numero di componenti che compongono il nucleo.

Nel corso degli ultimi 20 anni si è riscontrata un'accelerazione di questo cambiamento e le classiche famiglie stanno lasciando il posto a tipologie differenti. In particolare: a fronte di un crollo delle "coppie con figli" (-34%) vi è stata un'impennata delle famiglie monogenitoriali, ovvero quelle composte da un genitore con uno o più figli, che sono aumentate quasi del 60%. Tra queste tipologie familiari, oltre al classico caso genitore separato o divorziato con figlio/i minorenni, in crescita anche quelle nelle quali il figlio è adulto ovvero con un'età superiore a venti anni (ritardo nel lasciare il nucleo familiare di origine) e anche con età superiore a 40 (ritorno al nucleo di origine a seguito di separazione o per motivazioni economiche o per cura del genitore anziano).

Anche nel caso delle famiglie, la forte presenza di stranieri ha contribuito in maniera rilevante ai cambiamenti strutturali. Sono nate e cresciute costantemente nel tempo, le famiglie composte da soli stranieri che sono oltre 5.300 e quelle "miste" che hanno al loro interno almeno un componente straniero e rappresentano il 13,5% delle famiglie.

Un altro dato è sicuramente determinante dei cambiamenti di cui si è dato conto: il crollo dei matrimoni ormai inarrestabile da oltre venti anni. Se nel 2000 vi sono stati 685 matrimoni di residenti nel 2022 si sono celebrati meno di 200 matrimoni e di questi soltanto 48 religiosi (nel 2020 su 685 unioni ben 504 furono religiose). Gli stranieri hanno, per diverse motivazioni non determinabili dall'analisi numerica, una propensione maggiore al matrimonio e delle 194 unioni celebrate nel 2022 in oltre un terzo almeno uno dei due coniugi è di cittadinanza straniera. Molti anche i secondi matrimoni tanto che l'età media degli sposi è addirittura superiore ai 40 anni a testimonianza ulteriore che tra le giovani generazioni l'istituzione del matrimonio è in forte crisi. Nell'anno in corso dai primi dati si registra un incremento dei matrimoni.

Per delineare il contesto generale nel quale si inquadra la città, oltre alle informazioni demografiche si riportano brevemente alcuni dati socio- economici ove disponibili a livello comunale, altrimenti a livello provinciale. I dati sono aggiornati all'ultimo anno disponibile sulle fonti ufficiali dalle quali sono stati tratti ( CCIA, Istat, Ministero delle Finanze).

Gli ultimi dati disponibili a livello comunale sono quelli del censimento permanente della popolazione 2019[1], per i quali a Terni gli occupati erano 42.836, mentre le persone in cerca di occupazione 7.118, cresciute rispetto al 2011 del 37%. Il tasso di disoccupazione si attestava a 10,5% in linea con il dato nazionale. Permane una differenza di genere a sfavore della componente femminile che rappresenta il 37% della quota di occupati. Sostanziale parità tra i due sessi invece tra le persone in cerca di occupazione. Analizzando i dati Istat dell'indagine sulle forze di lavoro, seppure a livello provinciale, tendenzialmente si può osservare che gli effetti del Covid a Terni così come nel resto d'Italia avevano determinato un calo degli occupati nel 2020 e una ripresa poi nel 2021 anche se ancora si è distanti dai dati pre pandemia.

Il tasso di disoccupazione è sceso al di sotto del dato nazionale di oltre due punti percentuali attestandosi a 7,4% (Italia 9,7%). La tendenza mostra un calo della disoccupazione femminile non tanto perché sono aumentate le occupate ma perché è aumentato il numero di donne che non cerca attivamente lavoro e pertanto esce dal contingente di persone in cerca di occupazione.

Il restante quasi 50% dei residenti totali è rappresentato da studenti, casalinghe, pensionati e persone in altra condizione. Gli studenti sono oltre 7.500, in crescita rispetto al 2011, ma tendenzialmente tornati a flettere mentre, malgrado aumenti la popolazione anziana, i percettori di pensione sono diminuiti, in linea con i dati regionali e nazionali, presumibilmente per effetto fisiologico dell'innalzamento dell'età pensionabile.

Per quanto riguarda il titolo di studio per il quale sono disponibili i dati del Censimento permanente della popolazione 2021, a Terni, in linea con la Regione, la popolazione mediamente ha un titolo di studio più elevato rispetto alla media nazionale.

In crescita il numero di laureati e in genere di chi ha un titolo di studio più alto rispetto al diploma di scuola media superiore.

Il 18,5% dei ternani ha un titolo di studi superiore al diploma di scuola media superiore e per le donne la percentuale sale al 20%. Sono quasi 10mila le ternane con un titolo di studio universitario pari al 56% del totale dei laureati.

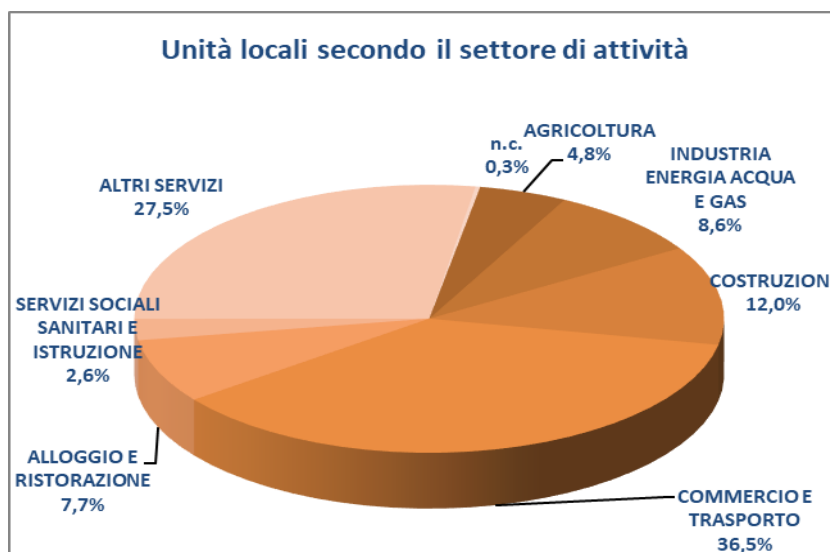
Il 40,4% dei residenti possiede invece il diploma di scuola media superiore (media nazionale di poco superiore al 35%). Anche tra i diplomati le donne sono un numero maggiore rispetto agli uomini.

A Terni a inizio 2023 risultano esserci 8.787 imprese attive, continua il trend positivo iniziato dal 2018 dovuto al saldo positivo tra iscrizioni e cessazioni: nel 2022 sono cessate 488 imprese mentre le iscrizioni sono state 593.

Le unità locali presenti sul territorio comunale sono invece 11.276 e rappresentano quasi la metà delle unità locali dell'intera provincia. Anche il numero di unità locali risulta in crescita, +0,5% rispetto al 2021, sotto la spinta in particolare di alcuni settori quali le attività finanziarie e assicurative (+3,7%), le attività dei servizi alloggio e ristorazione (+2,8%) o la produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua (+2,0%). Il settore più consistente rimane sempre quello del commercio anche se negli ultimi anni ha registrato una flessione. Nel corso del 2022 sono cessate 156 imprese commerciali a fronte di 89 nuove iscrizioni.

A Terni a inizio 2023 risultano esserci 8.787 imprese attive, continua il trend positivo iniziato dal 2018 dovuto al saldo positivo tra iscrizioni e cessazioni: nel 2022 sono cessate 488 imprese mentre le iscrizioni sono state 593.

Le unità locali presenti sul territorio comunale sono invece 11.276 e rappresentano quasi la metà delle unità locali dell'intera provincia. Anche il numero di unità locali risulta in crescita, +0,5% rispetto al 2021, sotto la spinta in particolare di alcuni settori quali le attività finanziarie e assicurative (+3,7%), le attività dei servizi alloggio e ristorazione (+2,8%) o la produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua (+2,0%). Il settore più consistente rimane sempre quello del commercio anche se negli ultimi anni ha registrato una flessione. Nel corso del 2022 sono cessate 156 imprese commerciali a fronte di 89 nuove iscrizioni.





Sul territorio le attività commerciali e quelle di trasporto rappresentano una fetta pari al 36% di tutte le unità locali e come numerosità sono seguite dalle costruzioni (12%).

Per quanto riguarda la forma giuridica risultano in crescita in particolare le imprese individuali, che sono 4.633 e le società di capitale 2.772.

L'inflazione tema caldo della politica nazionale e non solo, era tornata a salire già dallo scorso anno, dapprima per gli aumenti consistenti che vi furono nel costo dei carburanti e ha raggiunto nel corso del 2022 mese dopo mese livelli record arrivando a valori che non si toccavano dagli anni 80 superando il 12% di li ha iniziato costantemente a rallentare ma mantenendosi ancora a livelli alti nel primo semestre dell'anno per poi arrivare ad ottobre 2023 a +1,8% un valore così basso che non si vedeva da oltre due anni. Il prezzo del carrello della spesa in particolare ha subito rincari da record e i prezzi continuano a mantenersi molto alti e in alcuni casi ad aumentare anche ora che la tendenza inflattiva sta diminuendo. Diversi prodotti alimentari continuano a far registrare aumenti a due cifre con punte che sfiorano il 30%, 40% anche per beni di prima necessità (olio zucchero, ortaggi).

## **4.2 ANALISI ECONOMICA**

In questa sezione viene riportata l'analisi delle attività economiche (fonte SISTAN, sistema statistico nazionale) in confronto con il dato regionale e nazionale. I dati fanno riferimento al 2021 (anno di elaborazione del primo documento commerciale). Si è ritenuto di mantenere tale analisi riferita al 2021 anche nel primo aggiornamento del documento commerciale (2024) al fine di meglio contestualizzare le scelte adottate nella loro strategia complessiva, che restano invariate rispetto al documento originario; il trend dell'andamento economico infatti (registrato anche negli anni successivi al 2021) non presenta modifiche significative.

Il Prospetto 1.1 consente un confronto tra i principali indicatori economici nella Provincia di Terni, l'Umbria e l'Italia al 30 giugno 2021. Rispetto a giugno 2020, il numero delle imprese attive nella provincia di Terni registra una crescita così come nel complesso della regione e del Paese.

Nel primo semestre 2021, il saldo tra iscrizioni e cancellazioni nei registri camerali risulta positivo e pari a quello Umbro (0,6 imprese per 100 imprese attive).

Il numero dei fallimenti per 1.000 imprese attive è superiore a quello regionale e nazionale. Sempre nel primo semestre 2021, a Terni le esportazioni segnano un incremento simile rispetto a quello registrato nella regione e nel resto del Paese.

Il saldo commerciale, rispetto al totale degli scambi, risulta positivo ma meno favorevole rispetto a quello umbro e a quello italiano. Le ore autorizzate di cassa integrazione guadagni diminuiscono,

così come in Umbria e nel complesso del Paese. L'incidenza dei percettori del Reddito o della Pensione di Cittadinanza è di poco superiore a quella media regionale e decisamente inferiore a quella italiana.

L'importo medio è in linea con quello umbro e inferiore a quello medio nazionale.

La variazione dei prestiti bancari risulta leggermente più elevata rispetto a quella nazionale, e inferiore rispetto alla variazione regionale.

Il tasso di deterioramento del credito bancario è superiore a quello regionale e nazionale.

<b>Prospetto 1.1 - Indicatori economici: Provincia di Terni, Umbria e Italia a confronto - 1° semestre 2021</b>			
INDICATORI	Terni	Umbria	Italia
Variazione %imprese (1° trimestre 2021 / 1° trimestre 2020)	1,1	0,7	0,9
Saldo imprese (per 100 imprese attive)	0,6	0,6	1,0
Fallimenti per 1.000 imprese	1,4	1,1	0,9
Variazione %esportazioni (1° semestre 2021 / 1° semestre 2020)	22,6	21,3	23,4
Saldo commercio estero (per 100 euro di scambi) (a)	5,3	15,4	7,3
Variazione %ore CIG autorizzate (1° semestre 2021 / 1° semestre 2020)	-19,5	-17,4	-20,3
Percettori Reddito o Pensione di Cittadinanza. Giugno 2021 (per 1.000 residenti)	33,1	29,1	50,8
Importo medio Reddito o Pensione di Cittadinanza. Giugno 2021 (euro)	509,36	505,33	551,27
Variazione %prestiti bancari (giugno 2021 / giugno 2020)	3,6	4,7	3,4
Tasso di deterioramento del credito bancario (giugno 2021)	1,8	1,4	1,0

Fonte: Camera di Commercio dell'Umbria, Istat, Inps, Banca d'Italia (vedi capitoli successivi)  
(a) Rapporto percentuale tra il saldo e il totale di importazioni e esportazioni.

fig. 4.12 - confronto fra indicatori economici

In base ai dati del registro imprese della Camera di commercio di Terni, nei primi due trimestri del 2021 il numero delle imprese attive è, rispettivamente, di 18.702 e 18.834 unità. Rispetto agli stessi periodi del 2020, esso è aumentato, con un incremento pari, rispettivamente, a 220 e 214 unità (+1,2 per cento e +1,1 per cento) (Figura 1.1). La consistenza delle imprese continua a crescere dopo la contrazione del 2017, dovuta principalmente a operazioni di riallineamento del registro camerale, con un ritmo superiore rispetto a quello dell'anno precedente.

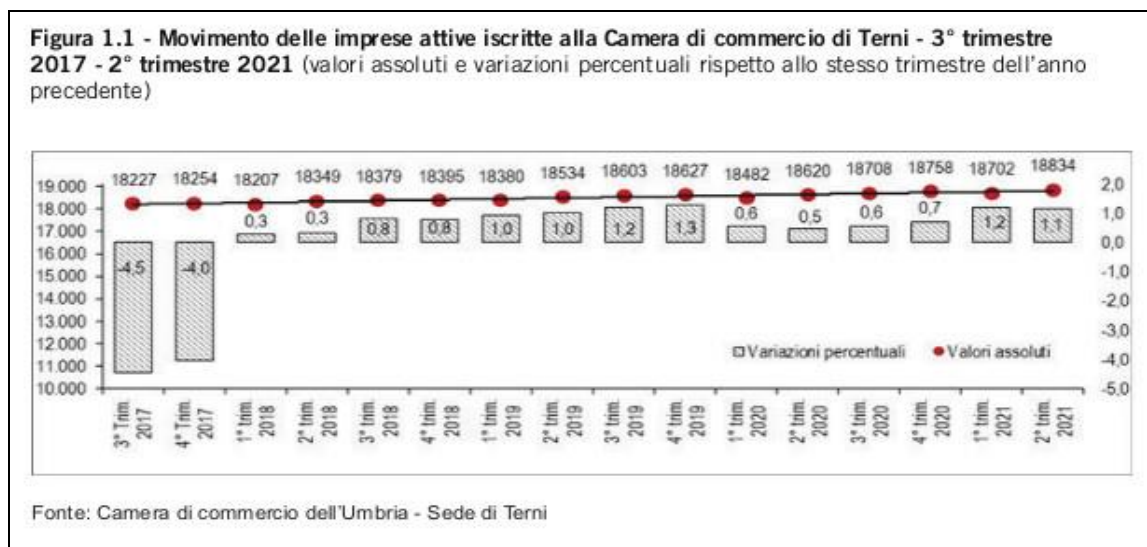


fig. 4.13 - movimento imprese

Nei due trimestri presi in esame (Figura 1.1) le imprese impegnate nell'attività manifatturiera mostrano una sostanziale stabilità (variazione nulla nel primo trimestre e +0,7 per cento nel secondo) mentre quelle attive nel campo delle costruzioni registrano una più decisa crescita (+3,3 per cento in entrambi i periodi). Crescono le imprese che operano nelle attività di altri servizi, orientati a famiglie e imprese, dove sono maggiori le possibilità di avviare attività che intercettino una domanda crescente o nuova: i servizi di informazione e comunicazione (+3,4 per cento e +4,3 per cento), le attività finanziarie e assicurative (+4,0 per cento e +2,7 per cento), quelle immobiliari (+3,5 per cento e +4,0 per cento), quelle professionali, scientifiche e tecniche (+2,8 per cento e +2,2 per cento) e quelle di sanità e assistenza sociale (+1,1 per cento e +4,3 per cento). I principali settori dove si registra una contrazione del numero di imprese sono quello dell'estrazione di minerali (nulla nel primo trimestre e -16,7 per cento nel secondo) e quello del commercio (-0,2 per cento e -0,4 per cento).

Con riferimento alla forma giuridica delle imprese, nel primo e secondo trimestre si segnala – in linea con l'andamento già riscontrato nei trimestri precedenti – un aumento tendenziale delle società di capitale (+5,4 per cento e +4,7 per cento) e una contrazione delle società di persone (-1,5 per cento e -1,8 per cento). Nel primo semestre risulta in crescita l'ammontare delle imprese individuali (+0,4 per cento e +0,6 per cento).

**Tavola 1.1 Imprese attive iscritte nel registro imprese della Camera di commercio di Terni per settore di attività e forma giuridica - 1° e 2° trimestre 2021** (valori assoluti e variazioni percentuali rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente)

SETTORI DI ATTIVITA'/FORMA GIURIDICA	Valori assoluti		Variazioni %	
	1° Trimestre 2021	2° Trimestre 2021	1°_2021/ 1°_2020	2°_2021/ 2°_2020
<b>SETTORI DI ATTIVITA'</b>				
A Agricoltura, silvicoltura pesca	3.557	3.602	1,0	1,4
B Estrazione di minerali da cave e miniere	6	5	-	-16,7
C Attività manifatturiere	1.377	1.390	-	0,7
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	78	79	2,6	2,6
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti	43	42	10,3	-2,3
F Costruzioni	2.478	2.500	3,3	3,3
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli	5.062	5.066	-0,2	-0,4
H Trasporto e magazzinaggio	397	391	1,8	0,3
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	1.320	1.324	0,9	0,3
J Servizi di informazione e comunicazione	422	432	3,4	4,3
K Attività finanziarie e assicurative	497	498	4,0	2,7
L Attività immobiliari	642	649	3,5	4,0
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	653	664	2,8	2,2
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	706	705	1,3	-0,3
O Amministrazione pubblica e difesa, assicurazione sociale	-	-	-	-
P Istruzione	99	102	-	3,0
Q Sanità e assistenza sociale	187	193	1,1	4,3
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diverse	199	210	1,0	5,0
S Altre attività di servizi	969	978	0,1	0,2
T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	-	-	-	-
U Organizzazioni e organismi extraterritoriali	-	-	-	-
X Imprese non classificate	10	4	25,0	50,0
<b>Totale</b>	<b>18.702</b>	<b>18.834</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>
<b>FORMA GIURIDICA</b>				
Società di capitale	4.244	4.279	5,4	4,7
Società di persone	2.781	2.776	-1,5	-1,8
Imprese individuali	11.248	11.336	0,4	0,6
Altre forme	429	443	-	2,3
<b>Totale</b>	<b>18.702</b>	<b>18.834</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>

Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

fig. 4.14 - imprese attive per forma giuridica

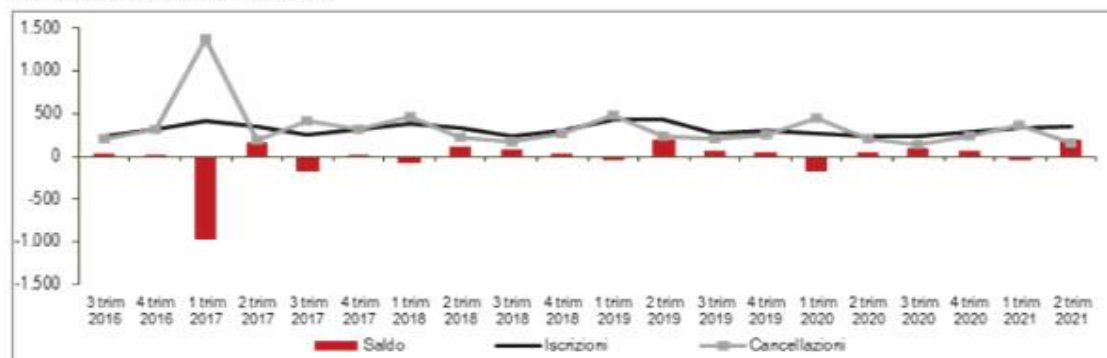
**Tavola 1.2 Imprese attive iscritte nel registro imprese della Camera di commercio di Terni per area territoriale e settore di attività - 1° e 2° trimestre 2021** (valori assoluti e variazioni percentuali rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente).

AREE TERRITORIALI / SETTORI DI ATTIVITA'	Valori assoluti		Variazioni %	
	1° Trimestre 2021	2° Trimestre 2021	1° 2021/ 1° 2020	2° 2021/ 2° 2020
<b>Orvieto</b>	<b>3.954</b>	<b>3.973</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,2</b>
Agricoltura	1.176	1.184	0,3	0,3
Industria	307	308	-3,5	-2,2
Costruzioni	486	492	-1,8	-0,2
Commercio e alberghi	1.138	1.140	-1,9	-2,0
Altri servizi e nc	847	849	2,9	2,3
<b>Narni-Amelia</b>	<b>4.448</b>	<b>4.482</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Agricoltura	1.347	1.359	0,8	1,4
Industria	395	395	3,1	1,8
Costruzioni	607	617	1,8	1,8
Commercio e alberghi	1.255	1.257	-1,5	-1,2
Altri servizi e nc	850	854	1,7	0,7
<b>Terni</b>	<b>10.300</b>	<b>10.379</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>
Agricoltura	1.040	1.059	2,2	2,8
Industria	802	813	0,6	1,1
Costruzioni	1.385	1.391	6,0	5,4
Commercio e alberghi	3.989	3.993	1,1	0,6
Altri servizi e nc	3.084	3.123	1,9	2,1
<b>PROVINCIA DI TERNI</b>	<b>18.702</b>	<b>18.834</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>

Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

Nel corso del primo e secondo trimestre 2021, con riferimento al complesso delle imprese - attive e non attive - registrate negli archivi camerale, il numero delle nuove iscrizioni (684) è superiore a quello delle cessazioni (528), generando un saldo positivo di 156 unità (Figura 1.2). Al netto delle fluttuazioni stagionali, l'andamento delle due componenti del movimento delle imprese è costante nel tempo.

**Figura 1.2 - Movimento delle imprese iscritte alla Camera di commercio di Terni - 3° trimestre 2016 - 2° trimestre 2021** (valori assoluti)



Fonte: Camera di commercio dell'Umbria - Sede di Terni

fig. 4.15 - imprese attive per area territoriale

Un'analisi per settori conferma gli ambiti che hanno maggiormente risentito degli effetti della crisi: le attività di trasporto e magazzinaggio, la manifattura e le attività commerciali. Le relative imprese che risultano registrate a fine settembre 2021 sono numericamente più basse rispetto allo stesso periodo del 2019.

Per le attività manifatturiere e quelle commerciali si scorge una tendenza al recupero rispetto al I trimestre dell'anno in corso, mentre continua il calo tra le registrate operanti nel settore dei trasporti e magazzinaggio. All'opposto, in crescita tendenziale e congiunturale sono le registrazioni di imprese operanti nel campo dell'alloggio e della ristorazione così come quelle delle costruzioni. Una dinamica espansiva, ancora più evidente, si ritrova diffusamente negli altri settori del terziario.

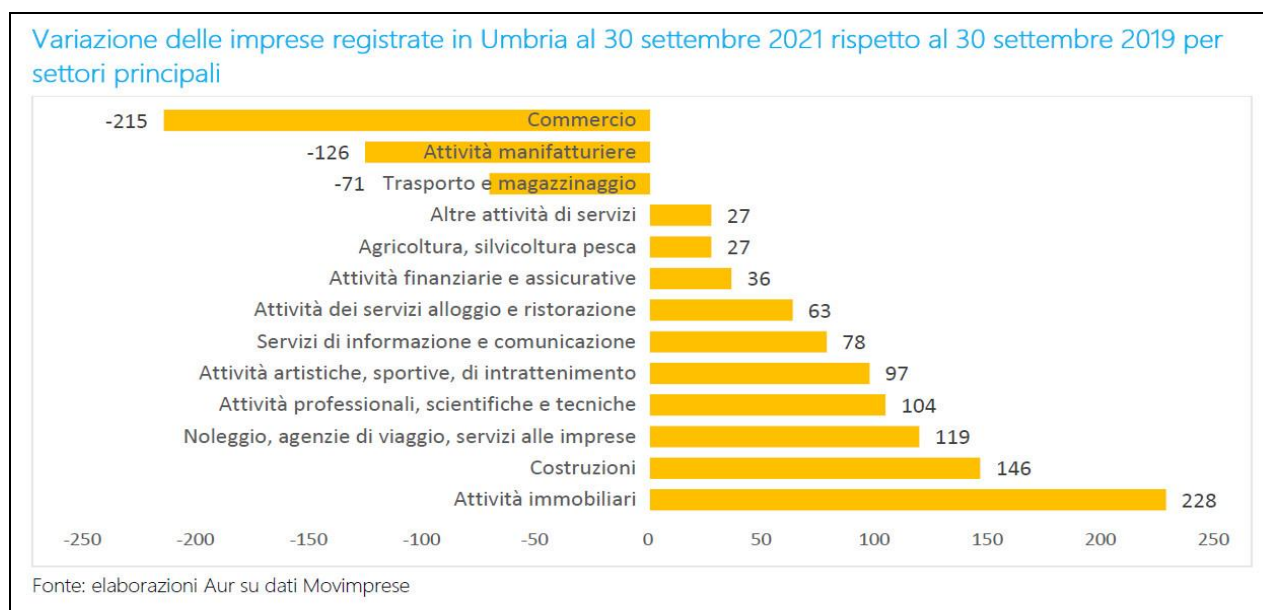


fig. 4.16 - variazione imprese registrate

### L'evoluzione dello scenario economico (2023-2024) (da: Agenzia Umbria Ricerche, AUR-RES 2023)

Il 2023 si è caratterizzato per un rallentamento della crescita, in Italia come in Umbria, conseguente alla decelerazione dell'economia a livello internazionale, anche per effetto dell'indebolimento dell'industria europea (a partire da quella tedesca) e della stretta monetaria, che continua a frenare la produzione manifatturiera e il commercio mondiale. Prosegue dunque il momento di difficoltà dell'apparato industriale, ancora alle prese con una domanda che nella ripresa post-pandemica si è indirizzata soprattutto al settore dei servizi.

Le cause di questo rallentamento vanno ricercate principalmente nel processo inflazionistico – che pure si va ridimensionando anche grazie al calo delle quotazioni delle materie prime energetiche – e nel conseguente rialzo dei tassi di interesse messo in atto dalle istituzioni finanziarie per contrastarlo. L'aumento del costo del credito ha determinato una brusca contrazione dei prestiti alle

imprese e reso più difficile il ricorso a mutui da parte delle famiglie, frenando così l'effetto espansivo del rimbalzo post-pandemia attraverso la contrazione di investimenti e consumi.

Le previsioni dell'Istat per l'Italia danno una crescita del Pil dello 0,7 per cento sia per il 2023 sia per l'anno successivo. Per quanto riguarda l'Umbria, le stime più recenti prefigurano un quadro di sostanziale allineamento al quadro nazionale: secondo AUR, il tasso di crescita reale nel 2023 dovrebbe aggirarsi intorno allo 0,6 per cento, secondo Svimez allo 0,5 per cento.

Il rallentamento della crescita risente della contrazione dell'export, il cui contributo alla variazione del PIL nel 2023, al netto delle importazioni, si stima essere sostanzialmente nullo. Viene meno dunque il forte impulso alla crescita economica verificatosi nello scorso biennio proveniente dalla domanda estera.

Sul fronte della domanda interna, anche gli investimenti non riescono a esercitare un effetto propulsivo significativo: le costruzioni scontano il progressivo esaurimento dell'impetuoso stimolo derivante dagli incentivi fiscali che ha trainato la crescita degli anni scorsi, mentre si sta ancora facendo attendere il pieno dispiegamento degli effetti benefici derivanti del PNRR, la cui attuazione risulta ancora limitata rispetto alle previsioni originarie.

Pertanto, l'unica variabile che ha contribuito, seppur debolmente, alla crescita del Pil nel 2023 è stata la spesa per consumi finali delle famiglie le quali, pur dovendo fare i conti con l'indebolimento del reddito reale e con l'innalzamento dei costi del credito, hanno finora preferito diminuire la propensione al risparmio e sostenere il livello di spesa, in attesa di recuperare il potere d'acquisto nel 2024 a seguito del previsto rafforzamento della dinamica salariale.

Anche in Umbria, come a livello nazionale, l'andamento dei consumi ha subito un notevole rallentamento rispetto all'anno precedente, anche a causa del fenomeno inflattivo che, pur in progressiva attenuazione, si conferma nella regione più pesante che in Italia (1,3 per cento contro 0,7 per cento a novembre 2023).

Sul versante dell'occupazione, i primi nove mesi dell'anno hanno sancito una ripresa del mercato del lavoro nella regione più sostenuta di quella nazionale (+2,8 per cento tendenziale contro 2,0 per cento), un fattore che ha contribuito a sostenere la domanda delle famiglie. Tuttavia va rimarcato il perdurare dello svantaggio retributivo del lavoro dipendente nel settore privato in Umbria, che nel complesso risulta inferiore dell'11,5 per cento rispetto a quello medio nazionale (dato 2022), come conseguenza di un appiattimento verso il basso delle qualifiche lavorative e di una più generale minore competitività del sistema produttivo nella regione.

Scendendo nel dettaglio settoriale, nel primo semestre dell'anno l'industria umbra ha registrato una crescita modesta, combinata tuttavia con una sostenuta dinamica occupazionale, nettamente

superiore a quella del resto d'Italia. In rallentamento anche l'attività del comparto edilizio, accompagnata anche in questo caso da una crescita occupazionale, in controtendenza rispetto al calo registrato invece a livello nazionale. In flessione la dinamica del settore commerciale, che in Umbria non ha ancora recuperato i livelli occupazionali del 2019 e in più ha perso ulteriori unità di lavoro. Note positive continuano ad arrivare dal settore turistico, che nei primi 9 mesi dell'anno ha già superato il livello record di 5,5 milioni di presenze.

Le prospettive per il 2024 sono fortemente condizionate dal perdurare del quadro di incertezza dovuto alle tensioni geopolitiche e al rallentamento della domanda globale. In un quadro sostanzialmente privo di elementi di dinamismo, la principale leva su cui poggiare le aspettative di crescita resta il PNRR, la cui attuazione dovrebbe finalmente entrare nel vivo e cominciare a dispiegare in modo più robusto gli effetti propulsivi sull'economia. Un esercizio di simulazione effettuato dall'Aur ha stimato che l'effetto espansivo sul Pil regionale derivante dalla spesa prevista in Umbria di 1,9 miliardi di euro circa a valere sul PNRR e sul Fondo complementare (PNC/PNC Sisma) nel quinquennio 2022-2026 si aggirerebbe intorno a 1,2 miliardi di euro, corrispondenti a circa un punto percentuale medio annuo.

Il progressivo rallentamento della crescita dell'attività economica italiana ha portato l'Istat a rivedere al ribasso, nel mese di dicembre, la previsione di crescita annuale del PIL in termini reali per il 2023 allo 0,7 per cento. A settembre la Nota di Aggiornamento del Documento di Economia e Finanza 2023 aveva stimato un tasso di crescita dello 0,8 per cento.

Gli scenari previsionali ipotizzati per l'Umbria dall'Agenzia Umbria Ricerche, quale esito dell'applicazione in via sperimentale di due differenti modelli previsionali, danno luogo a un tasso di crescita reale del Pil per il 2023 che oscilla tra 0,6 per cento e 1,1 per cento.

### **Le dinamiche recenti (AUR-RES 2023)**

Secondo i più recenti dati diffusi dall'Istat (21 dicembre 2023) il tasso di crescita reale del Pil dell'Umbria nel 2022 si sarebbe attestato al +1,3 per cento (3,7 per cento Italia). Si tratta di un dato inatteso, in quanto tutti i principali osservatori avevano previsto un incremento in quell'anno allineato a quello nazionale: Banca d'Italia 3,6 per cento e Prometeia 3,9 per cento; anche l'AUR aveva stimato un tasso di crescita del 3,4 per cento. L'Istat specifica, tuttavia, che si tratta di stime "preliminari" che potranno essere soggette ad "ampie revisioni". E l'errore statistico, inversamente proporzionale alle dimensioni del territorio di riferimento, potrebbe essere consistente nel caso dell'Umbria. Di fatto anche il dato relativo al 2021 – ancora "semi-definitivo" – è stato ritoccato al



rialzo, per cui la variazione reale rispetto all'anno precedente per l'Umbria è salita al 7,9 per cento (8,3 per cento per l'Italia). Ad ogni modo, stanti queste stime:

- la spesa per consumi delle famiglie sarebbe cresciuta dal 2021 al 2022 del 4,6 per cento (6,1 per cento in Italia), segnando dunque un rallentamento rispetto all'anno precedente, in controtendenza rispetto alla dinamica nazionale;
- sia i Redditi da lavoro dipendente sia il Reddito disponibile delle famiglie consumatrici sarebbero aumentati nominalmente entrambi del 4,0 per cento (in Italia 6,9 per cento e 5,4 per cento rispettivamente);
- l'Umbria continuerebbe a collocarsi in termini di Pil per abitante quale ultima regione del Centro-Nord. E l'analisi di lungo periodo evidenzerebbe un ampliamento della distanza Umbria-Italia che, nel 2022, finirebbe per attestarsi a 14,5 punti in meno dal 100 nazionale;
- infine, dal punto di vista occupazionale, i dati di contabilità territoriale prefigurano una performance al 2022 (-1,7 per cento Umbria, +1,7 per cento Italia) più negativa rispetto a quella emersa dalla Rilevazione sulle forze lavoro. È pur vero che le due fonti Istat non sono confrontabili, tuttavia la RCFL aveva attestato per quell'anno una diminuzione in Umbria di -0,6 per cento (+2,4 per cento per l'Italia).

Sul fronte settoriale il valore aggiunto registrerebbe i seguenti principali fenomeni:

- una lieve perdita nell'industria in senso stretto, seguendo sostanzialmente l'andamento nazionale (-0,5 per cento Umbria, -0,2 per cento Italia);
- un andamento delle costruzioni in controtendenza rispetto all'Italia, per una flessione del 4,3 per cento (quando invece in Italia la crescita è stata del 10,1 per cento); si tratterebbe di un fenomeno di rimbalzo, visto che l'anno precedente le costruzioni nella regione erano cresciute del 25,6 per cento (20,6 per cento Italia);
- una crescita del terziario a tassi più contenuti di quelli nazionali: commercio, TLC, alberghi e pubblici esercizi 5,9 per cento (8,8 per cento Italia); attività finanziarie e professionali 0,1 per cento (2,7 per cento); PA e altri servizi 0,5 per cento (1,8 per cento).

Date queste dinamiche e considerato il peso dei diversi settori sull'economia umbra, si può dire che il contributo maggiore (pari a 1,3 per cento) alla crescita del valore aggiunto sarebbe attribuibile al settore del commercio, mentre l'industria e soprattutto le costruzioni avrebbero contribuito negativamente (rispettivamente con -0,1 per cento e -0,3 per cento).

Infine, nel 2022 la produttività del lavoro umbra sembra registrare un diffuso riavvicinamento ai livelli nazionali rispetto alla situazione dell'anno precedente: nel complesso, fatto 100 il dato italiano, la regione si porta mediamente da 87,4 a 88,7, come risultato di diverse situazioni settoriali

che vanno dal settore delle costruzioni, praticamente allineato al dato nazionale, a quello del commercio, TLC, alloggio, ristorazione che presenta, all'opposto, la forbice più ampia.

### 4.3 IL SISTEMA TURISTICO

Nel primo semestre del 2021, secondo i dati che la Regione Umbria raccoglie nell'ambito della rilevazione Istat sul movimento dei clienti negli esercizi ricettivi, gli arrivi e le presenze nelle strutture ricettive della provincia sono aumentati, rispettivamente, del 21,6 per cento e del 36,5 per cento rispetto allo stesso periodo del 2020. All'incremento della domanda turistica contribuisce principalmente l'andamento del movimento dei clienti italiani che ha visto aumentare gli arrivi del 29,0 per cento e le presenze dello 37,3 per cento. Per contro, si assiste a una diminuzione degli arrivi di clienti stranieri (-25,9 per cento), ma non delle presenze che invece registrano un sostanziale incremento (32,4 per cento) (Tavola 4.1).

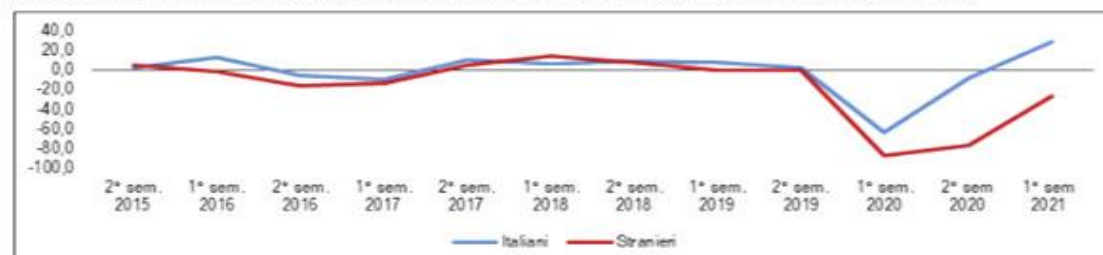
**Tavola 4.1 - Arrivi e presenze nelle strutture ricettive per nazionalità dei clienti e circoscrizione turistica - Provincia di Terni - 1° semestre 2021** (valori assoluti e variazioni percentuali rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente)

CIRCOSCRIZIONI TURISTICHE	Italiani		Stranieri		Totale	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
<b>1° SEMESTRE 2021</b>						
Amelia	5.899	11.502	557	1659	6.456	11.161
Orvieto	21.818	42.060	2.666	7.423	24.484	49.483
Terni	31.737	76.008	2.051	15.983	33.788	91.991
<b>Totale</b>	<b>59.454</b>	<b>129.570</b>	<b>5.274</b>	<b>25.065</b>	<b>64.728</b>	<b>154.635</b>
<b>VARIAZIONI %SU 1° SEMESTRE 2020</b>						
Amelia	36,2	24,8	57,3	162,9	37,8	33,6
Orvieto	10,5	21,9	-44,5	-8,8	-0,2	16,1
Terni	44,0	50	5,9	57,3	40,8	51,2
<b>Totale</b>	<b>29,0</b>	<b>37,3</b>	<b>-25,9</b>	<b>32,4</b>	<b>21,6</b>	<b>36,5</b>

Fonte: Regione Umbria

L'andamento degli arrivi negli esercizi ricettivi registrato nel primo semestre del 2021 mostra il completo recupero dei clienti italiani, che registrano i valori più alti degli ultimi 10 semestri (Figura 4.1).

**Figura 4.1 - Arrivi nelle strutture ricettive per nazionalità dei clienti - Provincia di Terni - 2° semestre 2015 - 1° semestre 2021** (variazioni percentuali rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente)



Fonte: Regione Umbria

fig. 4.17 - arrivi e presenze nelle strutture ricettive

Prosegue la preferenza relativa in questa fase per le strutture ricettive che si collocano al di fuori dei circuiti alberghieri (country house, case e appartamenti per vacanze, affittacamere, bed and breakfast, ostelli, agriturismi ecc.): se nel 2020 avevano subito un contraccolpo meno forte rispetto agli hotel (-40 per cento invece che -53 per cento rispetto all'anno precedente), nel 2021 mettono a segno un recupero più consistente (+34 per cento invece che +31 per cento).

Altro segnale positivo proviene dalla ripresa dei flussi internazionali: quella dei turisti stranieri è una presenza ancora cauta e non massiccia, pari a poco più di un terzo rispetto al 2019 – e non potrebbe essere altrimenti, visto l'andamento della pandemia – ma gli oltre 237 mila arrivi dall'estero nei primi dieci mesi del 2021 (+83 per cento rispetto all'anno precedente) segna inequivocabilmente un punto di ripartenza incoraggiante per il futuro.

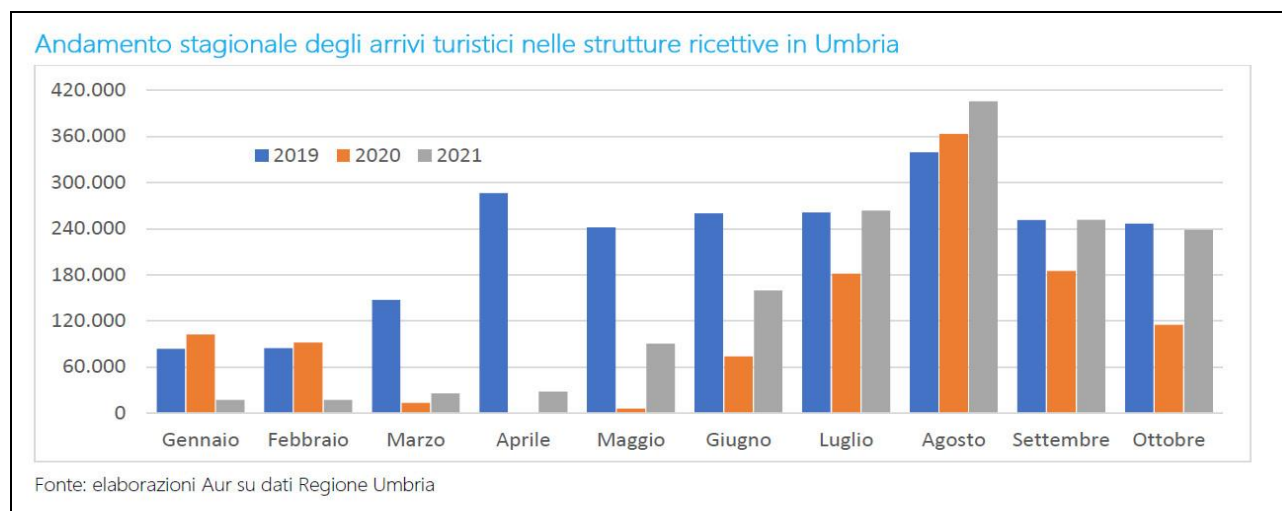


fig. 4.18 - andamento stagionale arrivi turistici

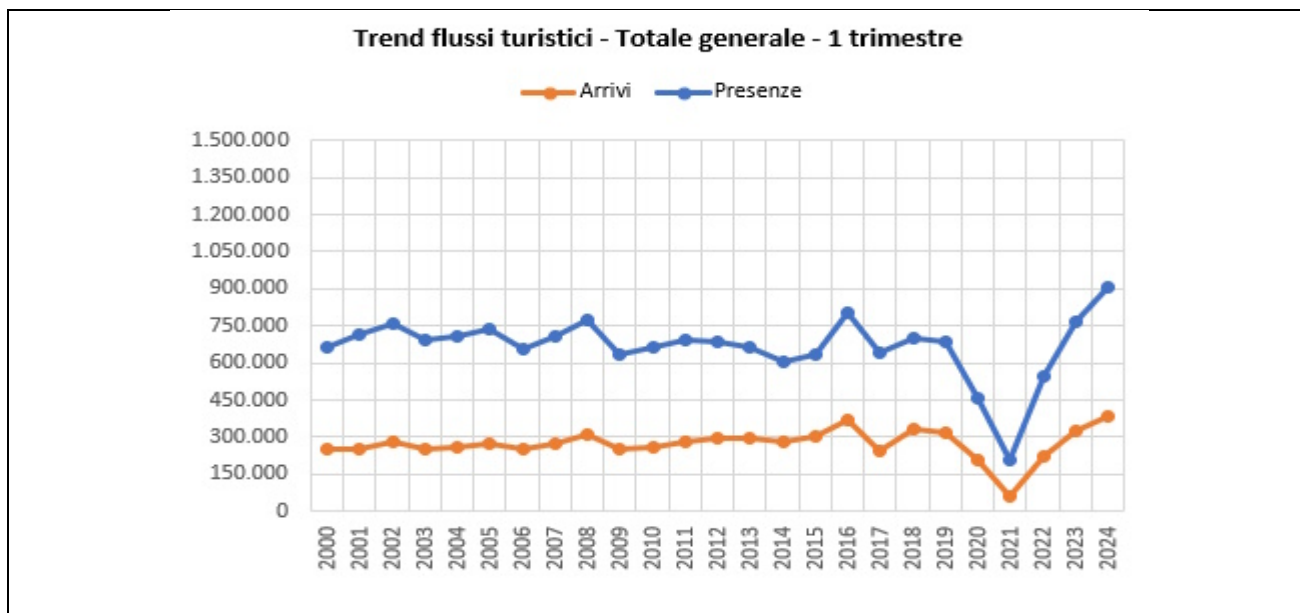
#### 4.4 EVOLUZIONE DEL SISTEMA TURISTICO (Regione Umbria – Dati 2024)

Nel corso del Primo trimestre 2024 si sono complessivamente registrati

- 387.399 arrivi
- 907.754 presenze

con un incremento percentuale rispetto al 2023 pari al +19.4% negli arrivi e +18.8% nelle presenze, del +75.3% negli arrivi e +65.7% nelle presenze rispetto al 2022, e del +22.4% negli arrivi e +32.3% nelle presenze rispetto al 2019.

Il grafico che segue evidenzia il pieno recupero dei flussi turistici dopo la pandemia

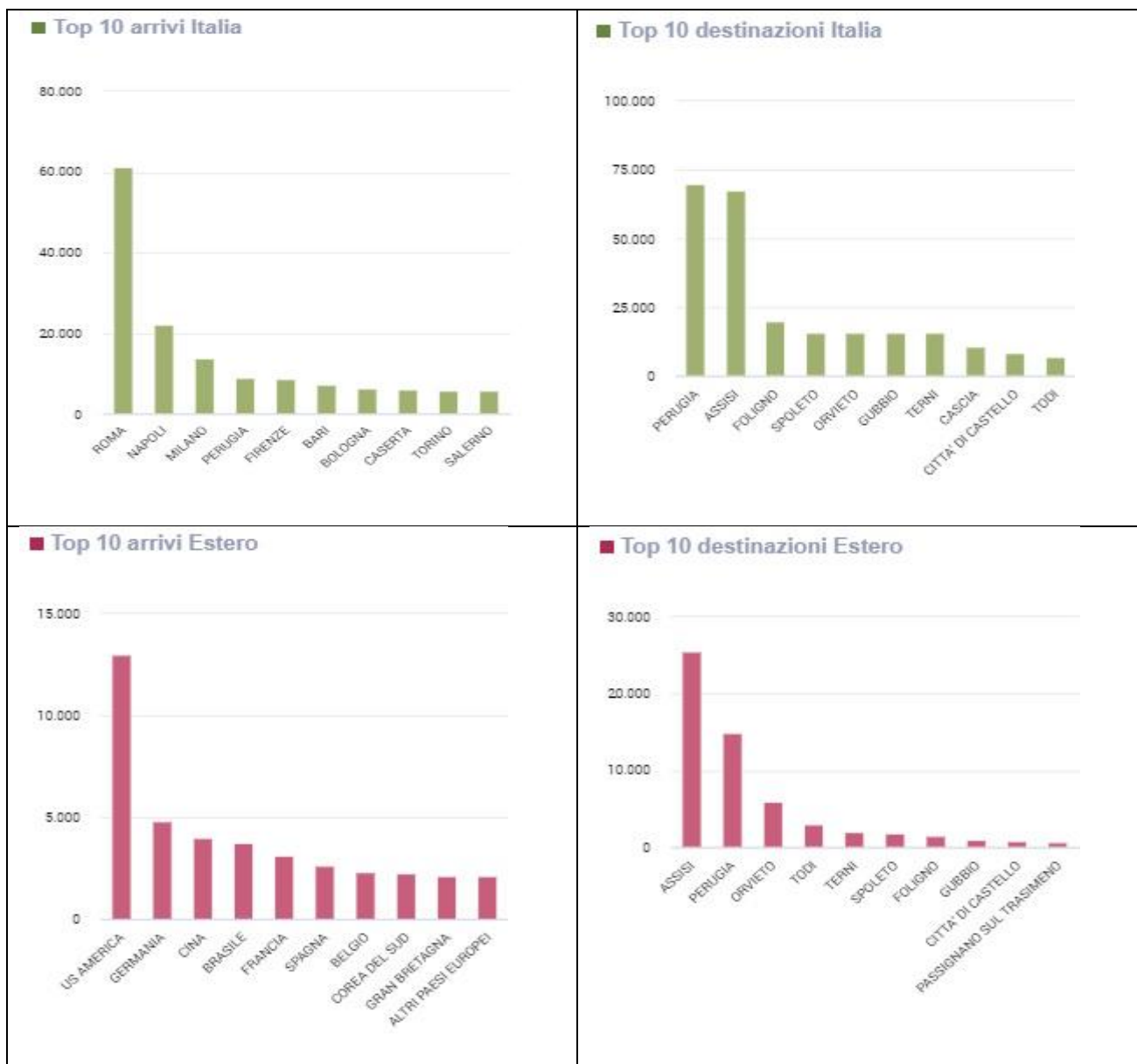


**L'andamento dei flussi turistici – Aggiornamento al I trim.2024**

Complessivamente si registra un aumento dei turisti Italiani, pari al +17.7% arrivi e +17.6% presenze rispetto al 2023, +63.0% arrivi e +54.7% presenze rispetto al 2022, e pari al +25.6% arrivi e +33.7% presenze rispetto al 2019. Quanto ai turisti stranieri, si registra un aumento del +28.7% arrivi e +23.7% presenze rispetto al 2023, +175.5% arrivi e +126.6% presenze rispetto al 2022, mentre rispetto al 2019 si registra nel complesso un aumento del +9.0% negli arrivi e +27.3% nelle presenze.

Nei primi 2 grafici seguenti è indicata la Top10 delle province di residenza da cui sono arrivati i turisti italiani nel Primo trimestre 2024 e la Top 10 delle città umbre della loro destinazione sul territorio

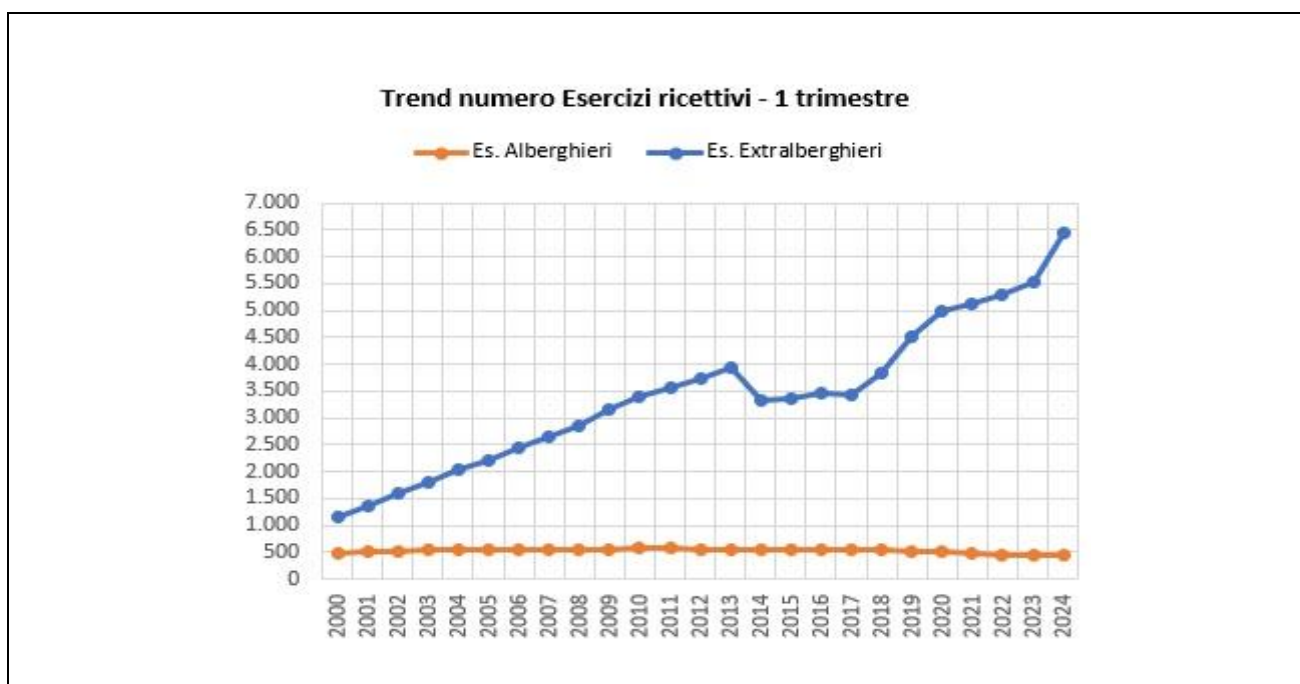
Nei secondi 2 grafici seguenti è indicata la Top10 degli Stati esteri di residenza da cui sono arrivati i turisti stranieri nel primo trimestre 2024 e la Top 10 delle città umbre della loro destinazione sul territorio.



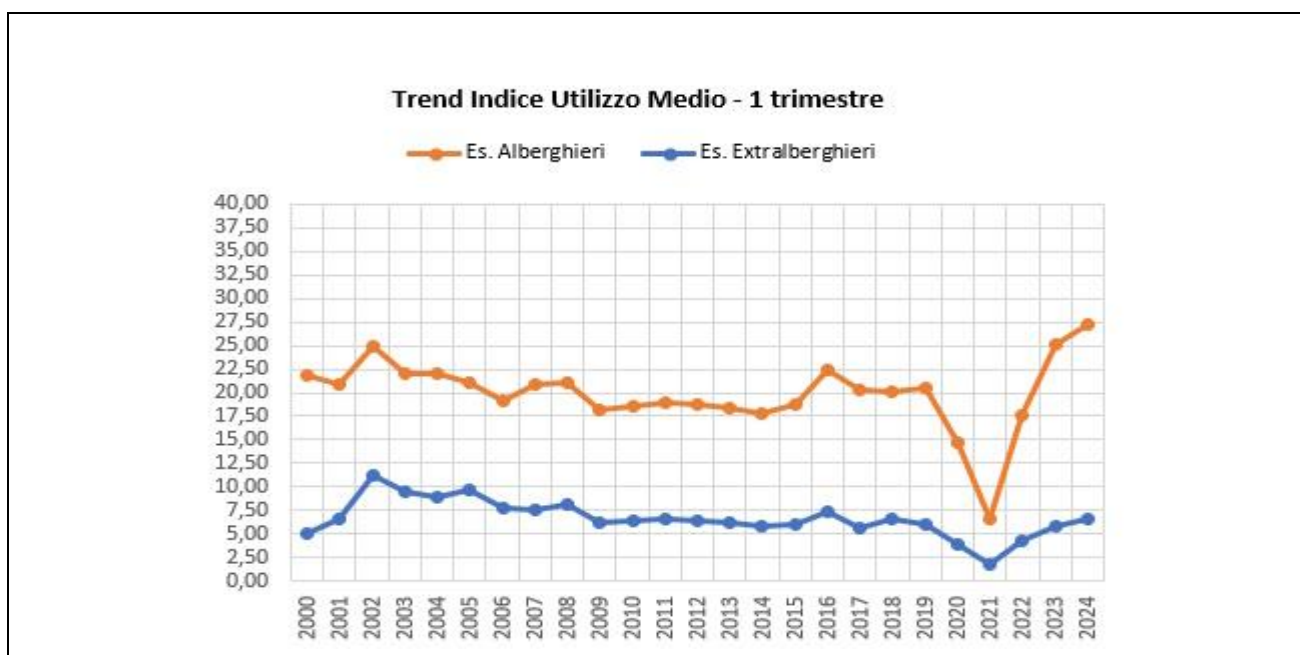
Nel complesso delle strutture ricettive regionali la permanenza media dei turisti è stata di 2.34 giorni facendo registrare una flessione del -0.5% rispetto al 2023; i turisti italiani pernottano in media 2.24 giorni, mentre gli stranieri pernottano in media 2.86 giorni.

L'offerta turistica regionale complessiva al 31/3/2024 è pari a n. 6893 strutture/locazioni per un totale di 99323 posti letto. Abbastanza stabile negli anni l'offerta alberghiera, in calo anche per l'accorpamento delle Dipendenze nella casa madre a cui si sta dando corso, a fronte di un forte incremento nel settore extralberghiero rispetto al 31/3/2023, come evidenziato nel grafico che

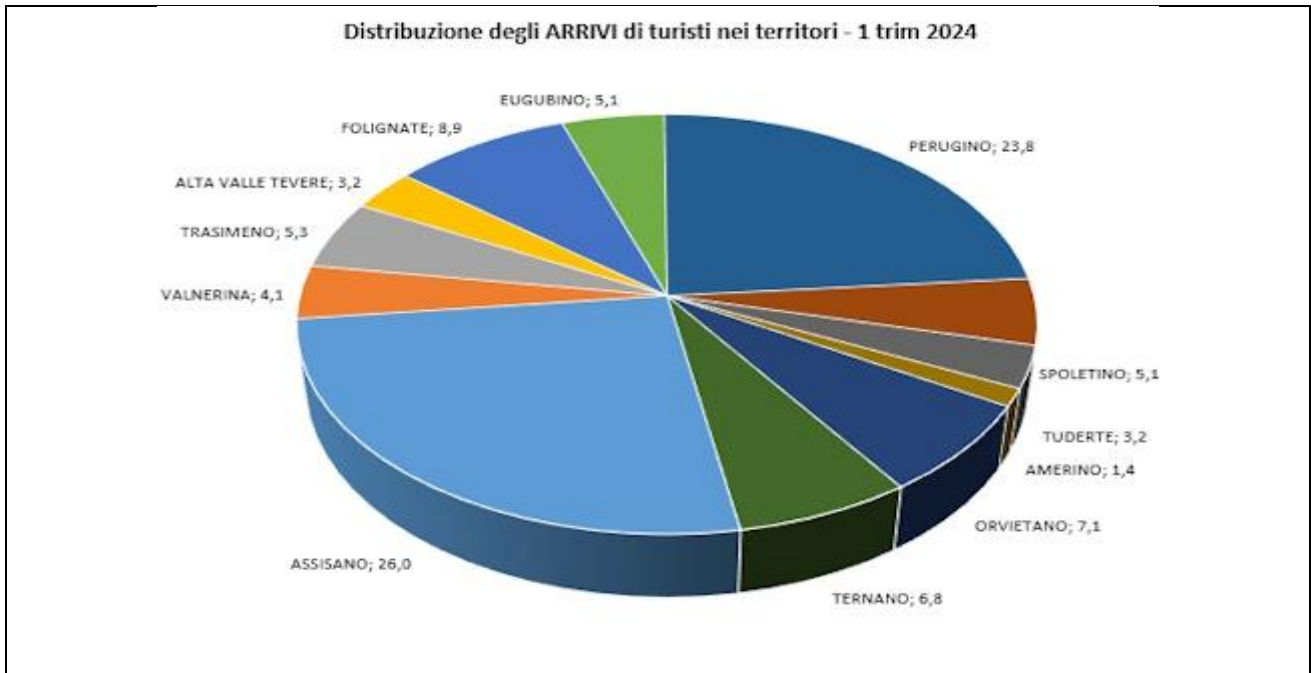
segue, determinato in particolare dall'aumento di Locazioni turistiche (+32.7%), Case e appartamenti per vacanza (+26.2%) e Affittacamere (15.8):



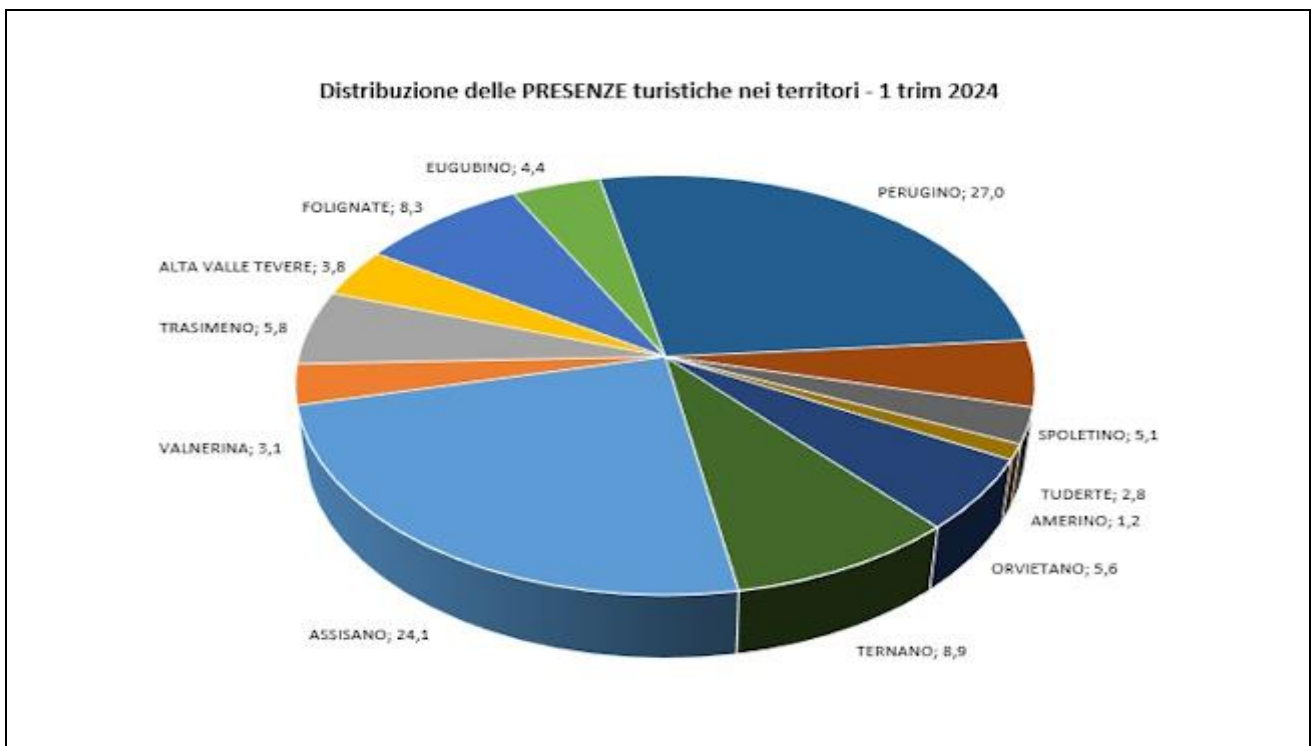
Il grafico sotto riportato evidenzia l'andamento dell'Indice di Utilizzo Medio (IUM) in relazione alle tipologie alberghiere ed extralberghiere



Nel grafico sotto riportato è indicata la percentuale di distribuzione nei territori degli ARRIVI di turisti registrati nel Primo trimestre 2024



Nel grafico sotto riportato è indicata la percentuale di distribuzione nei territori delle PRESENZE turistiche registrate nel Primo trimestre 2024



## **5 - IL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEL COMMERCIO**

### **5.1 SISTEMA DISTIRBUTIVO ITALIANO E CONFRONTO FRA REGIONI**

Estratto del Rapporto sulla rete distributiva del Commercio elaborato dal Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica - Divisione XII in relazione alle diverse superfici di vendita nelle Regioni d'Italia e il confronto con Umbria.

NATI-MORTALITA': TABELLE COMPARATIVE							
RIPARTIZIONI	Anno 2018			Anno 2019			
	Saldo Iscrizioni cessazioni	Saldo variazioni	Saldo totale	Saldo Iscrizioni cessazioni	Saldo variazioni	Saldo totale	
Nord Ovest	-536	-1.321	-1.857	-2.047	-1.538	-3.585	
Nord Est	-687	-979	-1.666	-1.351	-1.356	-2.707	
Centro	77	-1.043	-966	-1.272	-1.221	-2.493	
Sud Isole	-1.922	-899	-2.821	-3.223	-1.243	-4.466	
<b>Totale Italia</b>	<b>-3.068</b>	<b>-4.242</b>	<b>-7.310</b>	<b>-7.893</b>	<b>-5.358</b>	<b>-13.251</b>	

ITALIA	Nuove attività		Variazioni		Totali		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
Iscritti	53.556	50.496	7.404	6.858	60.960	57.354	
Cessati	56.624	58.389	11.646	12.216	68.270	70.605	
<b>Saldo</b>	<b>-3.068</b>	<b>-7.893</b>	<b>-4.242</b>	<b>-5.358</b>	<b>-7.310</b>	<b>-13.251</b>	

Fig. 5.1 - analisi comparativa nazionale su aperture/chiusure di attività commerciali (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)



DISTRIBUZIONE NUMERO ESERCIZI E MQ VENDITA NELLE REGIONI PER CLASSI DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2019										
Regioni	Non specificato		1 - 50		51-150		151-250		251-400	
	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq.vend.
PIEMONTE	16.352	0	14.438	447.137	9.947	843.308	1.829	366.610	759	257.398
VALLE D'AOSTA	160	0	717	22.743	545	45.734	64	12.168	42	13.898
LOMBARDIA	26.866	0	26.550	829.807	21.142	1.822.871	4.221	848.873	1.439	476.902
LIGURIA	9.938	0	7.285	214.504	3.704	310.826	701	142.787	232	75.748
<b>Nord Ovest</b>	<b>53.316</b>	<b>0</b>	<b>48.990</b>	<b>1.514.191</b>	<b>35.338</b>	<b>3.022.739</b>	<b>6.815</b>	<b>1.370.438</b>	<b>2.472</b>	<b>823.946</b>
TRENTINO ALTO ADIGE	1.193	0	3.111	102.475	3.759	332.048	771	149.323	463	150.724
FRIULI VENEZIA GIULIA	3.049	0	3.698	111.239	3.208	274.081	727	140.075	545	184.593
VENETO	15.609	0	13.251	417.614	12.807	1.109.332	2.426	483.930	1.034	338.193
EMILIA ROMAGNA	12.331	0	17.697	531.599	11.020	924.888	2.152	433.141	761	253.881
<b>Nord Est</b>	<b>32.182</b>	<b>0</b>	<b>37.757</b>	<b>1.162.927</b>	<b>30.794</b>	<b>2.640.349</b>	<b>6.076</b>	<b>1.206.469</b>	<b>2.803</b>	<b>927.391</b>
TOSCANA	18.523	0	14.690	441.492	8.850	750.920	1.764	351.205	685	219.832
UMBRIA	3.859	0	3.316	100.264	2.793	245.281	668	133.092	251	82.725
MARCHE	5.458	0	5.671	176.637	4.672	407.081	974	196.870	371	122.320
LAZIO	29.735	0	22.728	714.022	15.478	1.330.832	3.569	735.475	937	315.980
<b>Centro</b>	<b>57.575</b>	<b>0</b>	<b>46.405</b>	<b>1.432.415</b>	<b>31.793</b>	<b>2.734.114</b>	<b>6.975</b>	<b>1.416.642</b>	<b>2.244</b>	<b>740.857</b>
ABRUZZO	8.227	0	4.113	135.198	3.924	348.636	779	156.510	331	110.970
MOLISE	1.710	0	1.376	44.477	1.023	90.025	204	40.641	57	19.138
CAMPANIA	33.421	0	36.672	1.147.316	20.469	1.721.693	3.572	732.772	726	239.097
PUGLIA	15.703	0	18.144	622.109	15.634	1.329.600	3.483	722.309	614	205.950
BASILICATA	3.181	0	2.581	85.656	2.177	187.242	303	63.054	113	35.868
CALABRIA	12.567	0	8.708	290.937	7.726	689.963	1.396	282.587	361	120.685
SICILIA	35.340	0	15.739	505.958	11.978	1.055.842	1.478	282.678	714	233.187
SARDEGNA	10.621	0	5.658	180.814	5.338	472.454	968	195.494	418	137.009
<b>Sud Isole</b>	<b>120.770</b>	<b>0</b>	<b>92.991</b>	<b>3.012.465</b>	<b>68.269</b>	<b>5.895.455</b>	<b>12.183</b>	<b>2.476.045</b>	<b>3.334</b>	<b>1.101.904</b>
<b>ITALIA</b>	<b>263.843</b>	<b>0</b>	<b>226.143</b>	<b>7.121.998</b>	<b>166.194</b>	<b>14.292.657</b>	<b>32.049</b>	<b>6.469.594</b>	<b>10.853</b>	<b>3.594.098</b>

Fig. 5.2 - distribuzione di esercizi commerciali nelle regioni d'Italia per classi di vendita anno 2019(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Regioni	401-1500		1501-2500		2501-5000		OLTRE 5000		Totale di tutte le classi	
	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq. vend.	Esercizi	Mq.vend.
PIEMONTE	1.442	1.196.775	179	367.655	101	369.973	33	293.795	45.080	4.142.651
VALLE D'AOSTA	53	47.219	6	11.301	2	6.467	2	11.557	1.591	171.087
LOMBARDIA	3.265	2.774.357	501	1.056.025	184	662.874	116	1.013.376	84.284	9.485.085
LIGURIA	384	312.078	47	92.048	23	84.954	11	129.576	22.325	1.362.521
<b>Nord Ovest</b>	<b>5.144</b>	<b>4.330.429</b>	<b>733</b>	<b>1.527.029</b>	<b>310</b>	<b>1.124.268</b>	<b>162</b>	<b>1.448.304</b>	<b>153.280</b>	<b>15.161.344</b>
TRENTINO ALTO ADIGE	652	469.423	39	74.887	34	116.257	5	34.373	10.027	1.429.510
FRIULI VENEZIA GIULIA	514	443.956	65	127.169	64	222.764	23	176.817	11.893	1.680.694
VENETO	2.054	1.749.429	293	611.890	112	392.088	63	491.137	47.649	5.593.613
EMILIA ROMAGNA	1.601	1.377.684	174	364.901	78	274.091	49	393.500	45.863	4.553.685
<b>Nord Est</b>	<b>4.821</b>	<b>4.040.492</b>	<b>571</b>	<b>1.178.847</b>	<b>288</b>	<b>1.005.200</b>	<b>140</b>	<b>1.095.827</b>	<b>115.432</b>	<b>13.257.502</b>
TOSCANA	1.148	977.438	104	213.819	84	299.568	26	210.101	45.874	3.464.375
UMBRIA	402	337.943	52	111.295	7	23.507	4	21.234	11.352	1.055.341
MARCHE	679	537.362	96	195.617	15	54.585	16	134.635	17.952	1.825.107
LAZIO	1.720	1.417.120	240	482.296	96	341.242	43	375.698	74.546	5.712.665
<b>Centro</b>	<b>3.949</b>	<b>3.269.863</b>	<b>492</b>	<b>1.003.027</b>	<b>202</b>	<b>718.902</b>	<b>89</b>	<b>741.668</b>	<b>149.724</b>	<b>12.057.488</b>
ABRUZZO	604	506.186	66	133.572	17	64.807	17	205.280	18.078	1.661.159
MOLISE	143	120.124	13	22.625	5	17.050	1	6.063	4.532	360.143
CAMPANIA	1.166	897.645	131	261.372	44	153.706	30	233.288	96.231	5.386.889
PUGLIA	954	766.614	83	175.874	32	116.525	27	241.154	54.674	4.180.135
BASILICATA	149	111.909	8	16.838	6	21.678	1	5.900	8.519	528.145
CALABRIA	514	425.913	58	118.914	19	66.541	14	147.394	31.363	2.142.934
SICILIA	1.172	935.337	85	165.600	74	262.854	57	566.374	66.637	4.007.830
SARDEGNA	636	519.304	90	185.383	20	67.747	15	147.043	23.764	1.905.248
<b>Sud Isole</b>	<b>5.338</b>	<b>4.283.032</b>	<b>534</b>	<b>1.080.178</b>	<b>217</b>	<b>770.908</b>	<b>162</b>	<b>1.552.496</b>	<b>303.798</b>	<b>20.172.483</b>
<b>ITALIA</b>	<b>19.252</b>	<b>15.923.816</b>	<b>2.330</b>	<b>4.789.081</b>	<b>1.017</b>	<b>3.619.278</b>	<b>553</b>	<b>4.838.295</b>	<b>722.234</b>	<b>60.648.817</b>

Fig. 5.3 - distribuzione di esercizi commerciali nelle regioni d'Italia per classi di vendita anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Nei due grafici sottostante sono riportati, rispettivamente, i dati delle distribuzione commerciale in Italia sia in termini numerici che in termini di superfici di vendita, relativamente alle tipologie M3, G1 e G2 nella anno 2019 (fonte Rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

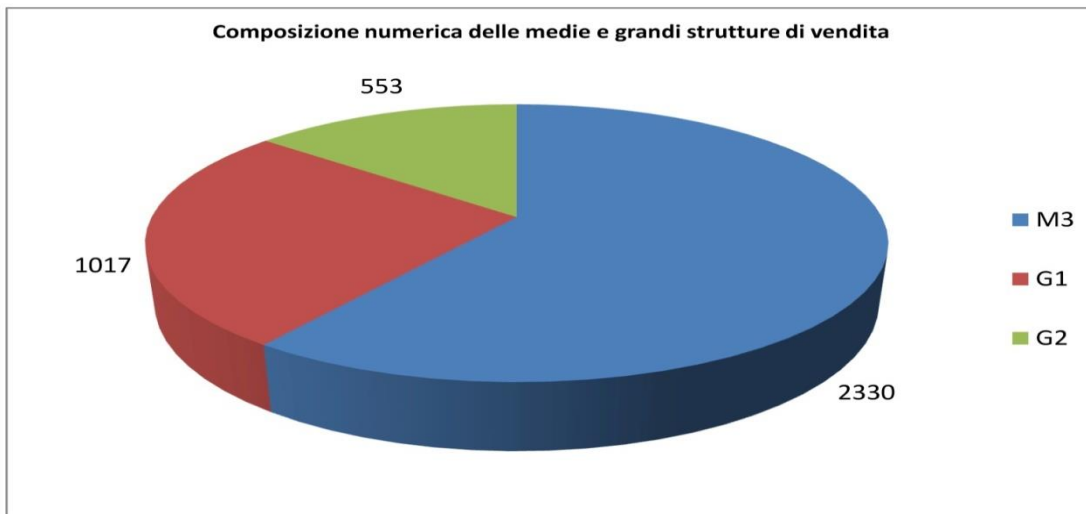


Fig. 5.4 - composizione numerica medie e grandi strutture di vendita in Italia anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

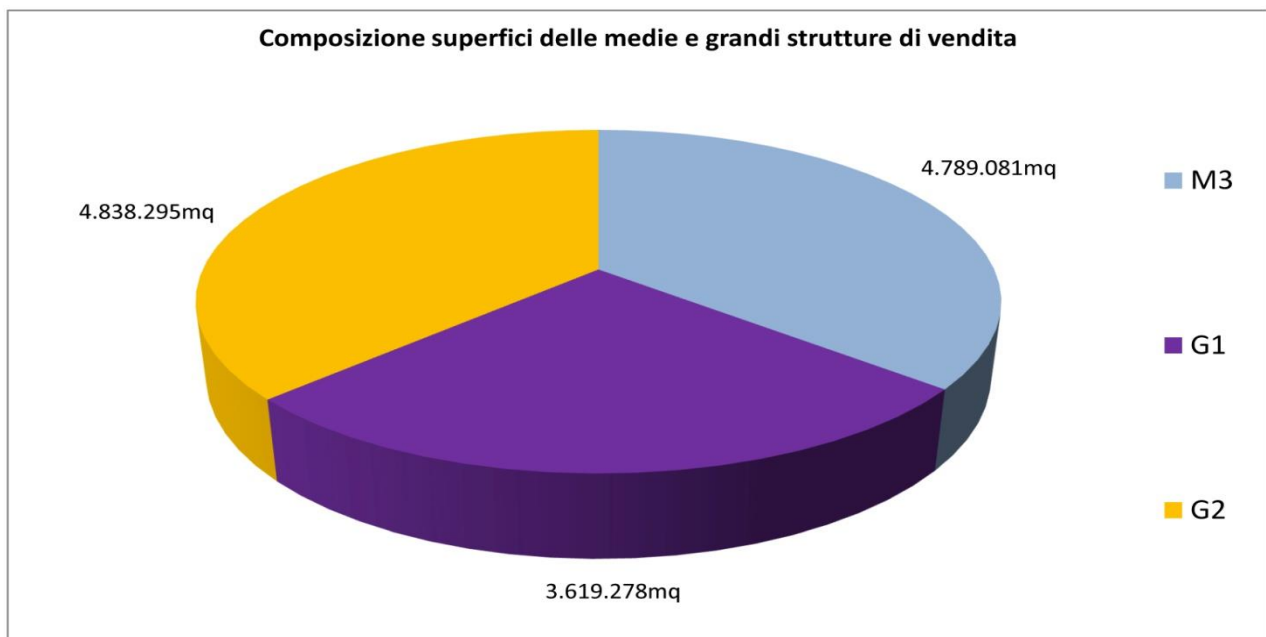


Fig. 5.5 - composizione superfici medie e grandi strutture di vendita in Italia anno 2019(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Nei due grafici riportati di seguito i dati delle distribuzione commerciale a confronto (termini numerici e termini di superfici di vendita) fra la Regione Umbria e la Regione Veneto per le tipologie M3, G1 e G2 nella anno 2019 (fonte Rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

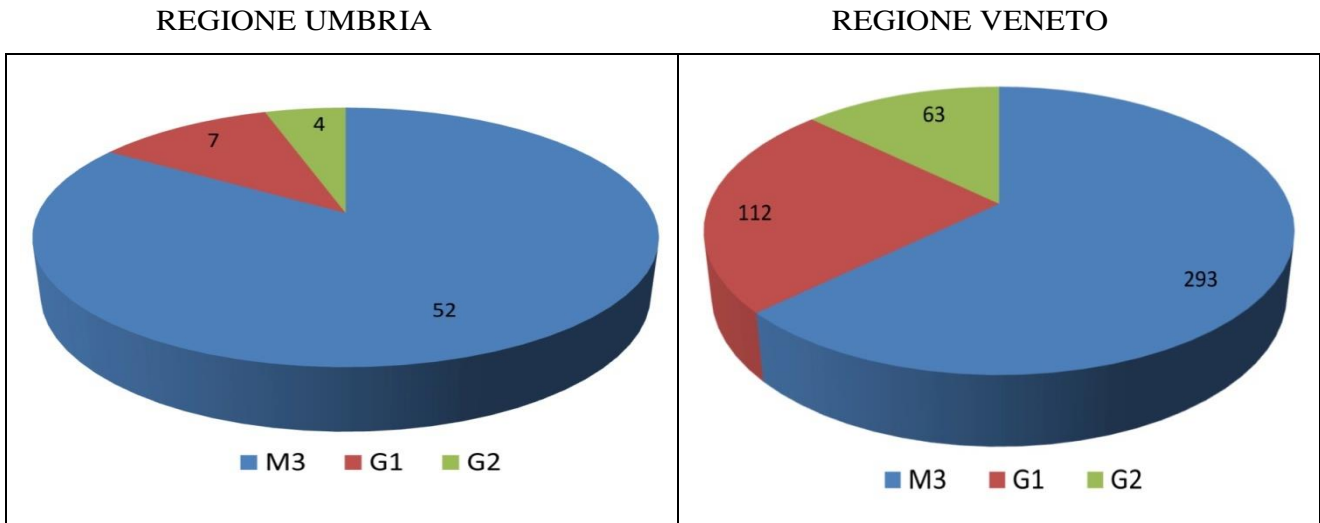


Fig. 5.6 - confronto numerico medie e grandi strutture di vendita tra Umbria e Veneto anno 2019(fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

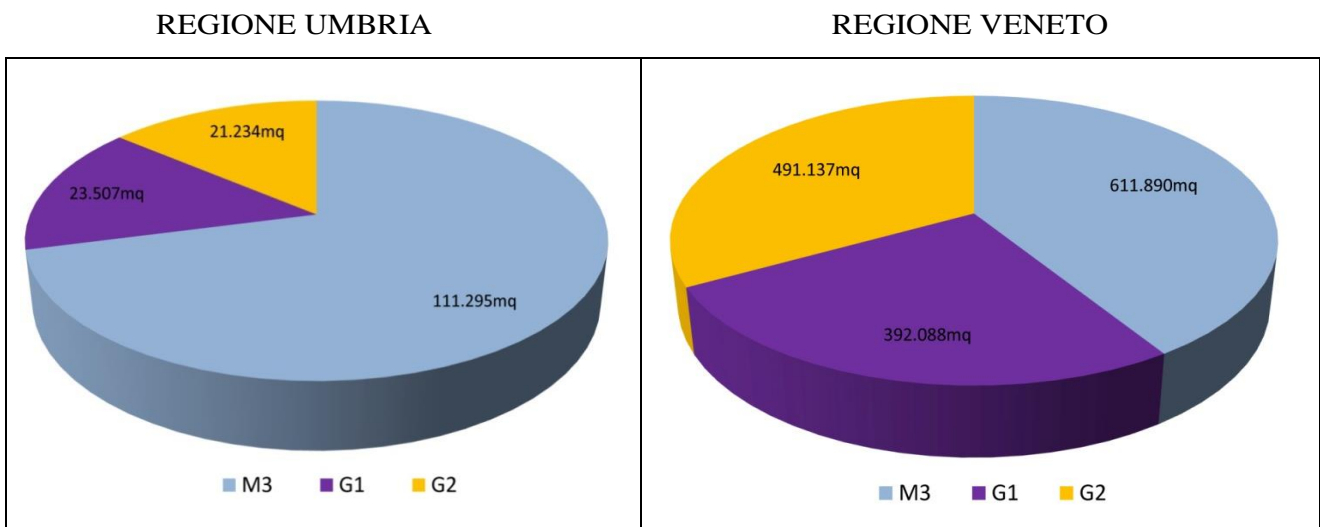


Fig. 5.7 - confronto di superfici medie e grandi strutture di vendita tra Umbria e Veneto anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Nei sintetici ma significativi dati di analisi che sono stati riportati nel capitolo 5 viene rappresentato inizialmente il dato, ampiamente noto, della flessione che da tempo colpisce a livello nazionale le attività commerciali aggiornato al 2021.

Si nota nella Fig. 5.15, senza sorprese statistiche, che la diminuzione è proseguita nella sua discesa con valori similari tra l'andamento regionale e nazionale e quello del Comune di Terni.

Molto utile è raffrontare la struttura del commercio tra le attività M3-G1-G2 sul piano nazionale e regionale. A livello italiano abbiamo una rete che per poco più della metà degli esercizi si articola con tipologie M3 e in termini di superficie si divide con una pressoché uguale tripartizione tra le tre tipologie. La Regione Veneto per esempio rappresenta fedelmente la media nazionale sia per numero che per superficie degli esercizi mentre nella Regione Umbria prevale per circa il 75% la tipologia M3 sia per numero che per superfici associate.

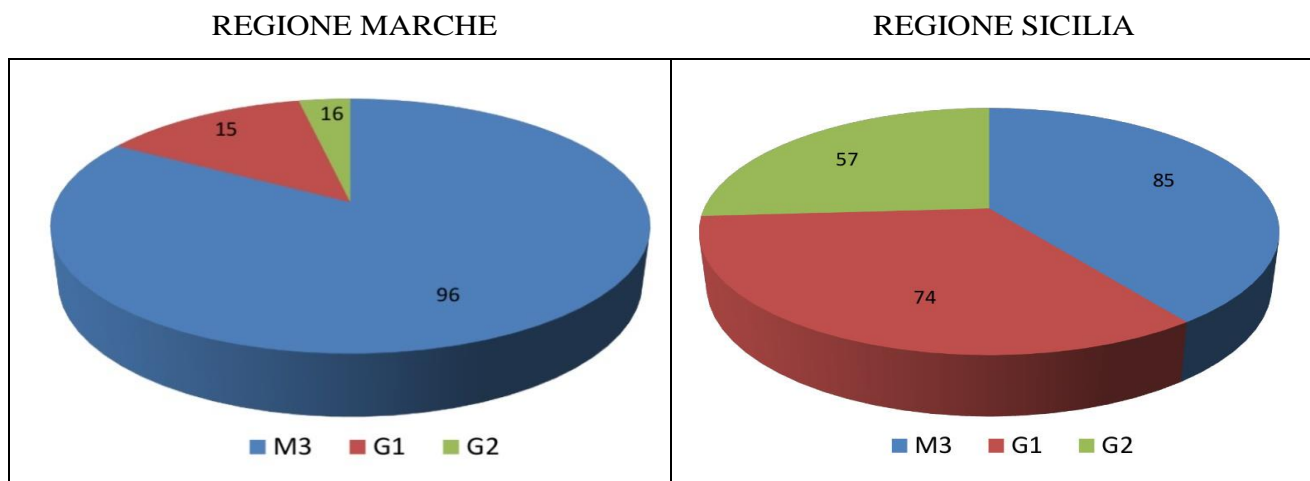


Fig. 5.8 - confronto numerico medie e grandi strutture di vendita tra Marche e Sicilia anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

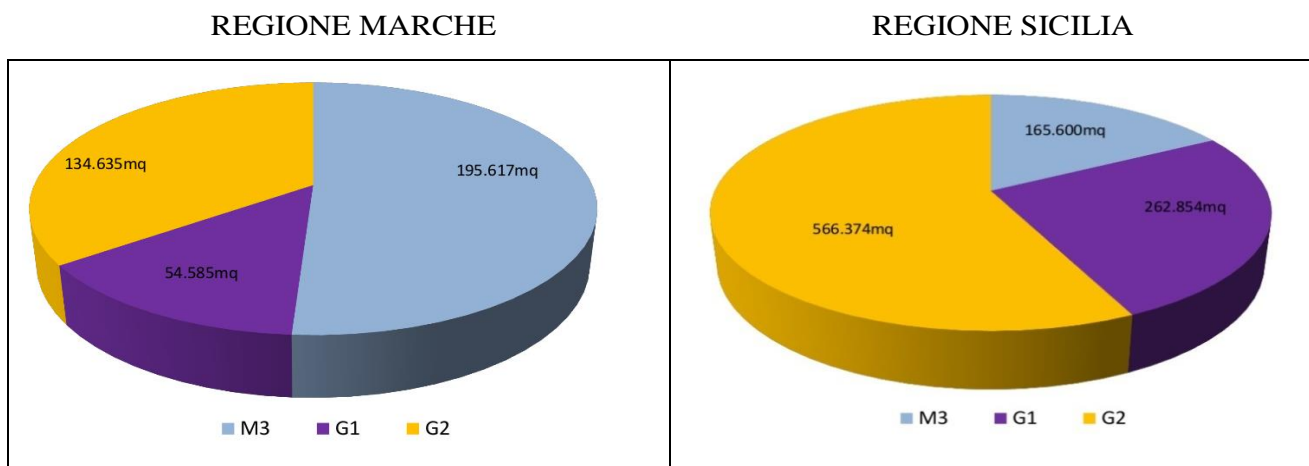


Fig. 5.9 - confronto superfici medie e grandi strutture di vendita tra Marche e Sicilia anno 2019 (fonte rapporto sulla rete distributiva del Commercio)

Le cause possono essere ricondotte al policentrismo regionale associato al più ridotto mercato economico e di utenza ed il gigantismo commerciale delle aree del nord non ha il dominio sulla più contenuta e diffusa rete commerciale che ha ancora nel vicinato e nelle strutture medie inferiori una sua peculiare connotazione come si vedrà più avanti.

La pandemia in corso se da un lato ha inciso soprattutto sul commercio a più grande scala ha dall'altro rafforzato il ruolo dei piccoli esercizi nella loro capillare presenza e con contenuta concentrazione di clientela.

Il recente evento bellico in corso in Europa porta di contro squilibri opposti e incide più sui piccoli punti vendita con gli incrementi dei costi energetici che sono proporzionalmente maggiori per i minori volumi di fatturato.

Gli effetti della guerra in corso, il cui sviluppo è avvenuto dopo l'avvio della elaborazione del documento, sulle sorti del settore commerciale sono ben evidenti e note dalla cronaca quotidiana dei mezzi di informazione ma non possono essere ancora registrati dalle statistiche ed analisi della presente ricerca ma è plausibile sostenere che nel prossimo periodo tenderanno a crescere ed assumere dimensioni molto rilevanti. Solo con il monitoraggio ed i successivi approfondimenti ed aggiornamenti potranno essere valutati gli effetti e previste delle possibili risposte.

## 5.2 SISTEMA DISTIRBUTIVO DELLA REGIONE UMBRIA, CONFRONTO FRA PROVINCE E COMUNI

Prima di valutare la situazione comunale si è voluto raffrontare, solo per alcuni essenziali dati disponibili, la struttura commerciale con due città del nord-est e nord-ovest simili a Terni almeno per dimensione demografica. Il dato che registra Terni non è significativamente distante da Vicenza e coincide con Novara mostrando una dotazione commerciale, in termini di valori complessivi, analoga a città di Regioni ad elevato sviluppo socio economico. Confronto fra i capoluoghi di Provincia regionali, **Comuni di Terni** e **Comune di Perugia**, riportando la popolazione totale e la superficie totale di vendita delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto numero abitanti/superficie e mq di vendita per abitante.

Confronto superfici di vendita medie e grandi comprese le superfici di progetto assentite				
	Popolazione	Superficie di vendita mq	Num.Abitanti/ Superficie	mq.Superficie/A bitante
Perugia	165.683	238.710	0,69	1,4
Terni	107.582	189.546	0,57	1,76

Fig. 5.10 - confronto superfici e rapporto tra nr. abitanti / superf. tra PERUGIA e TERNI

(fonte “documento di aggiornamento della programmazione commerciale del comune di Perugia per l’insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di dimensioni superiori a 1500 mq di superficie di vendita (m3, g1; g2) dcc n. 58 del 10.04.2019”)

Confronto fra alcuni Comuni italiani, con popolazione analoga a quella del Comune di Terni, rispetto alle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto numero abitanti/superficie di vendita e mq di vendita per abitante.

Confronto superfici di vendita medie e grandi comprese le superfici di progetto assentite				
	Popolazione	Superficie di vendita mq	Num.Abitanti/ Superficie	mq.Superficie/A bitante
Terni	107.582	189.546	0,57	1,76
Vicenza	110.675	253.260	0,44	2,2
Novara	102.817	180.661	0,57	1,76

Fig. 5.11 - confronto superfici e rapporto tra nr. abitanti / superf. tra medie città italiane

fonti: **COMUNE DI VICENZA** “NORME DI PROGRAMMAZIONE PER L’INSEDIAMENTO DI ATTIVITA’ COMMERCIALI NEL TERRITORIO COMUNALE DELLA CITTA’ DI VICENZA, **COMUNE DI NOVARA**: “Elaborazione dei criteri per la pianificazione commerciale

-RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Testo coordinato della relazione illustrativa dei criteri per la pianificazione commerciale dei criteri per la pianificazione commerciale – già approvata con delibera di Consiglio comunale n. 55 del 28.10.2010 e successive modifiche approvate con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 30.05.2014 e n. 108 del 15/12/2014 – e dell’Allegato A - Aggiornamento: giugno 2021”

Confronto fra **Comuni di Terni** e **Comune di Perugia** rispetto alla composizione numerica delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2)

TERNI

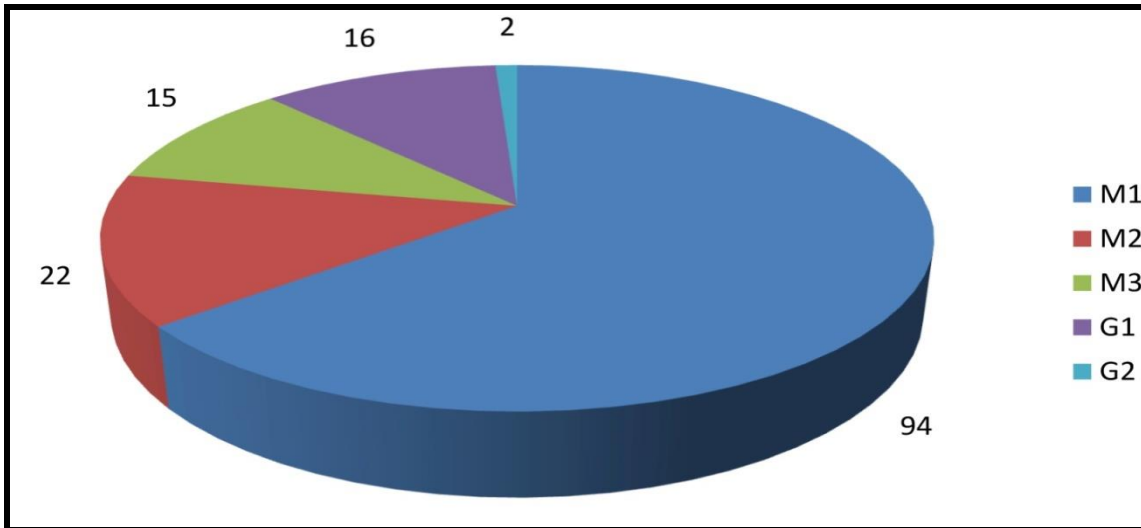


Fig. 5.12 - composizione numerica attività commerciali del Comune di TERNI

(fonte Comune di Terni)

PERUGIA

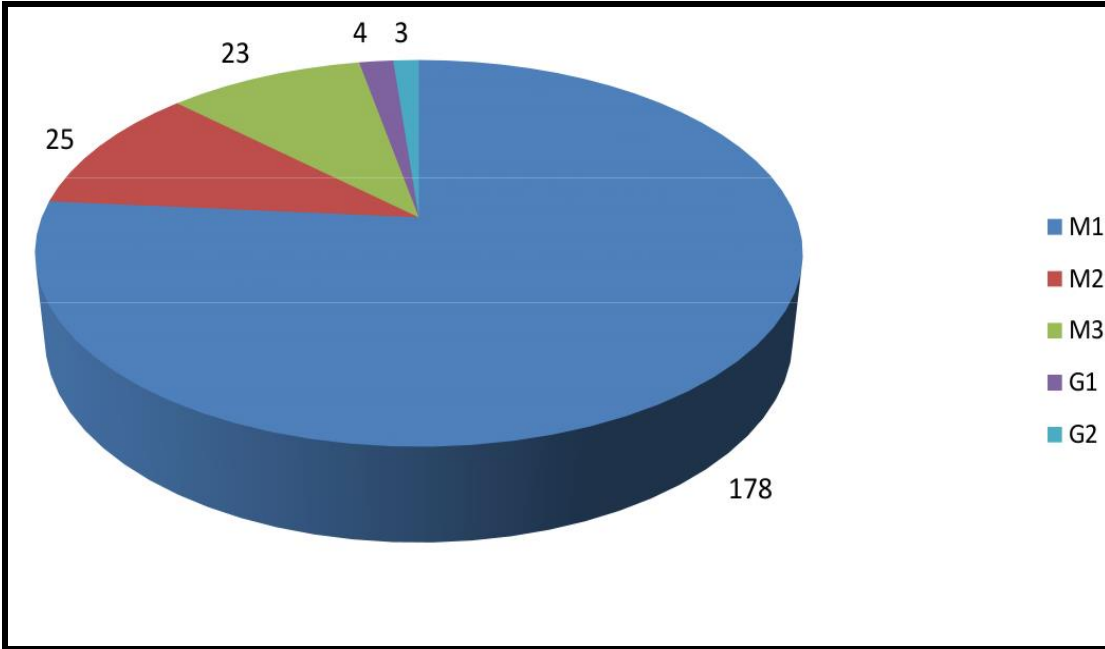


Fig. 5.13 - composizione numerica attività commerciali del Comune di PERUGIA

fonte “documento di aggiornamento della programmazione commerciale del Comune di Perugia per l’insediamento delle medie e grandi strutture di vendita di dimensioni superiori a 1500 mq di superficie di vendita (m3, g1; g2) dcc n. 58 del 10.04.2019”

Nelle tabella riassuntiva sottostante il trend delle aperture/chiusure delle attività commerciali dal 2019 al 2022 nella Regione Umbria, fonte Camera di Commercio.

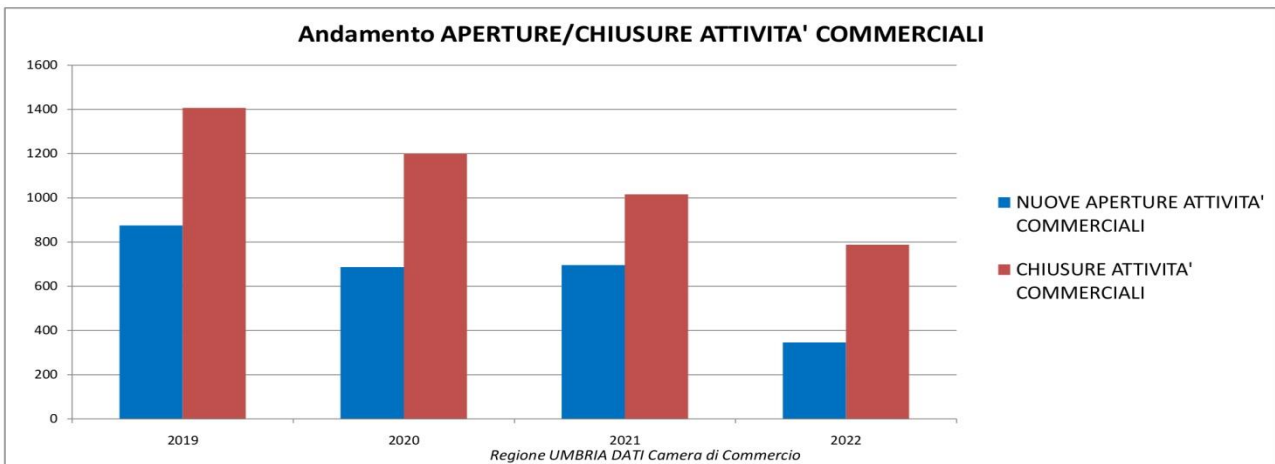


Fig. 5.14 - Trend aperture/chiusure attività commerciali Regione Umbria.

(Fonte Camera di Commercio)

### 5.3 DISTRIBUZIONE DEL COMMERCIO NEL COMUNE DI TERNI



Il Testo Unico in materia di commercio l.r. 10/2014 suddivide nei comuni con classe I (superiore a 50.000 abitanti) le strutture di vendita nel seguente modo:

vicinato (sotto 250 metri)

M1 (da 251 a 900 metri)

M2 (da 901 a 1500 metri)

M3 (da 1501 a 2500 metri)

G1 (da 2501 e 5500 metri)

G2 (maggiore di 5500 metri)

Nelle tabella riassuntiva sottostante il *trend* delle aperture/chiusure delle attività commerciali dal 2019 al 2022 relativamente al territorio del Comune di Terni, da confrontarsi con la tabella riportata in fig 5.14. relativamente alla Regione Umbria.

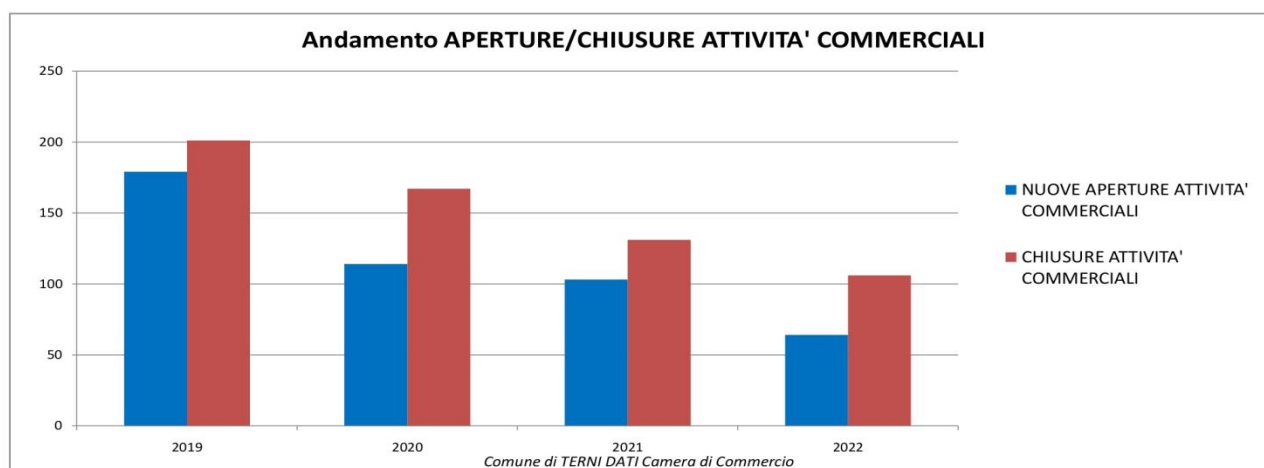


Fig. 5.15 - trend aperture/chiusure attività commerciali comune di Terni.

Fonte Camera di Commercio

Dai dati in possesso del Comune di Terni si rileva che la consistenza generale delle attività commerciali alla data del 2022 è così articolata:

SUPERFICIE TOTALE: 270.530 mq

SUPERFICIE DA M1 A G2: 166.705 mq

SUPERFICIEVICINATO: 109.075 mq

Nei grafici sottostanti è illustrata la consistenza numerica della varie tipologie di attività commerciali, nella quale risulta evidente la grande diffusione degli esercizi di vicinato e una buona presenza di M1. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

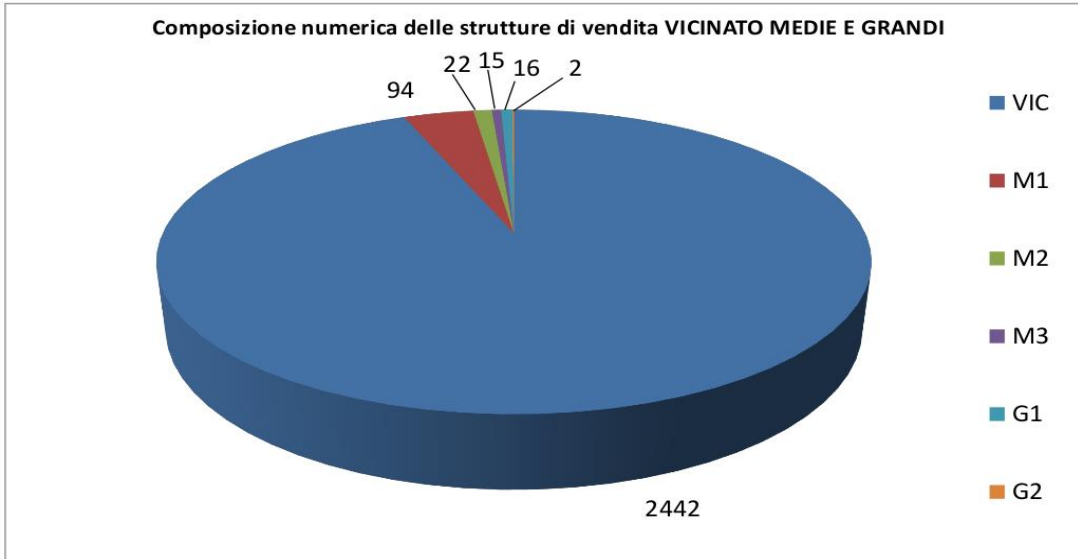


Fig. 5.16 - composizione numerica vicinato, medie e grandi strutture di vendita Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

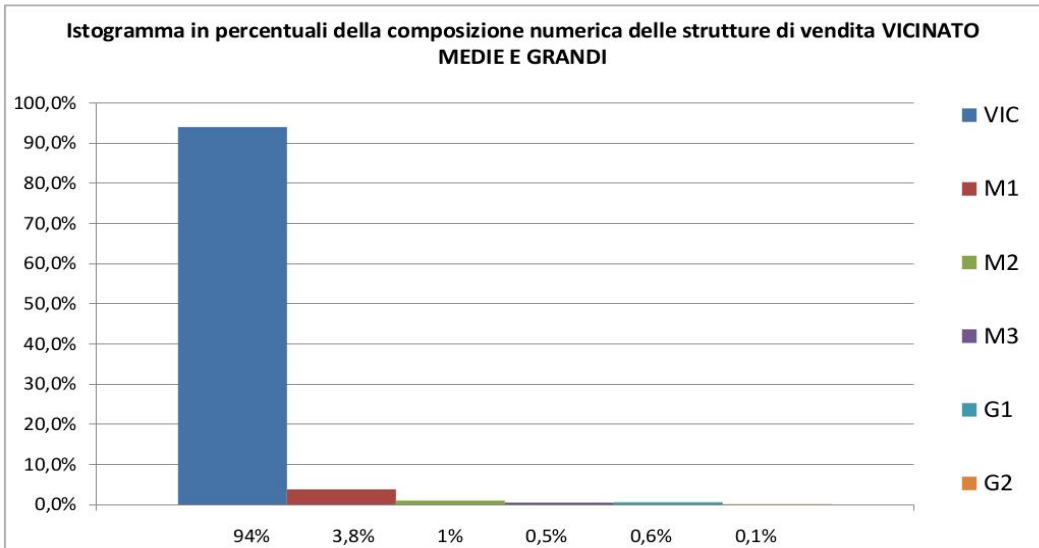


Fig. 5.17 - percentuale numerica vicinato, medie e grandi strutture di vendita Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Nei grafici sottostanti è illustrata la consistenza in termini di superficie in metri quadrati della varie tipologie di attività commerciali, nella quale risulta evidente la grande diffusione degli esercizi di vicinato e una buona presenza di M1. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

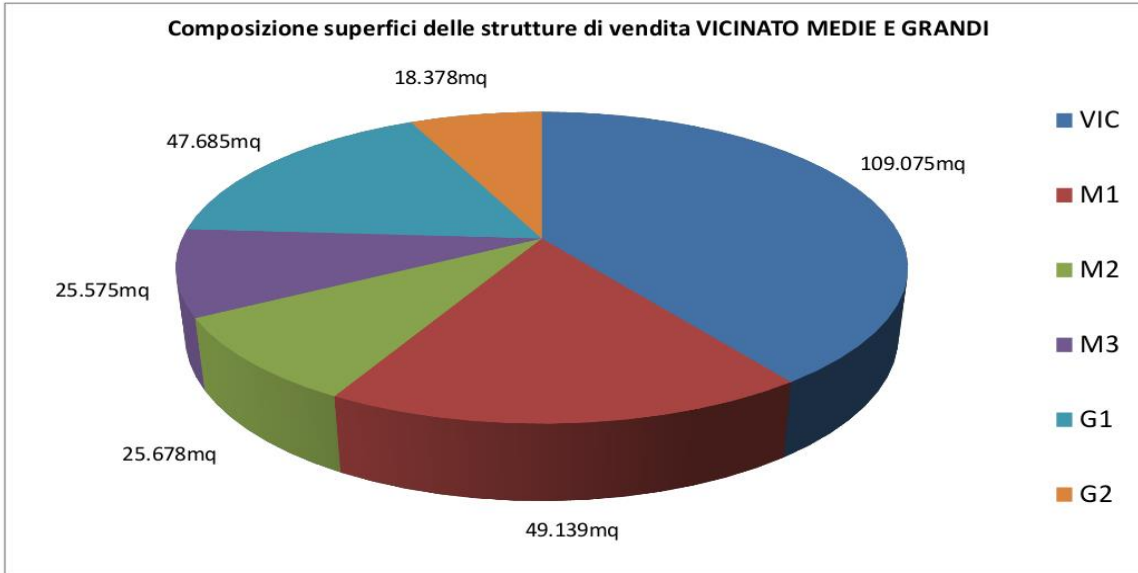


Fig. 5.18 - articolazione superfici di vendita vicinato,medie e grandi strutture Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

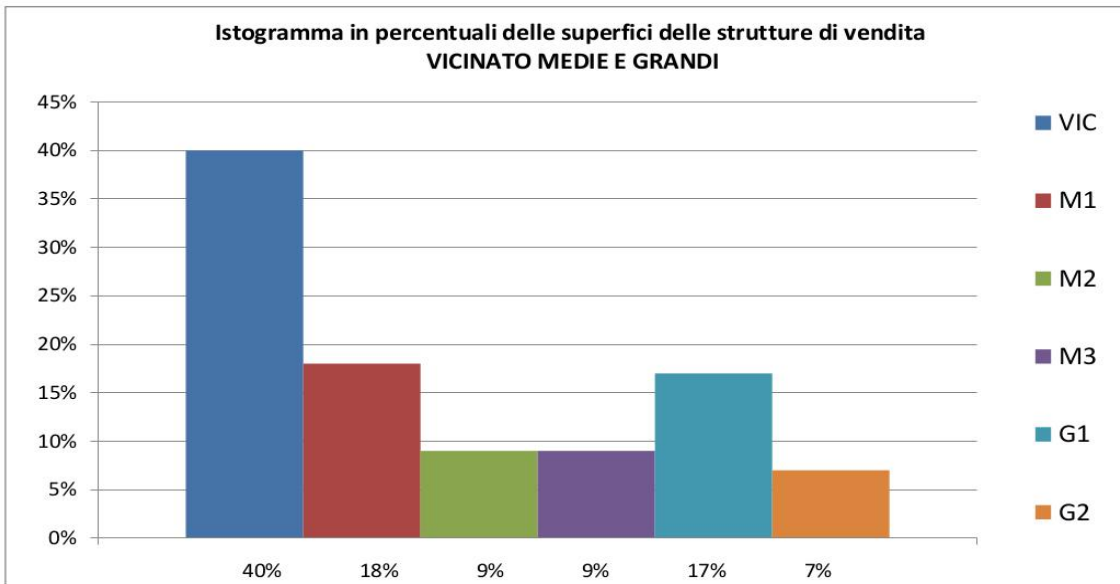


Fig. 5.19 - percentuali superfici di cassi vendita: vicinato,medie e grandi strutture Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Sotto, invece, l'articolazione degli ambiti commerciali nei diversi settori merceologici: alimentare, non alimentare e misto per numero e poi superficie (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

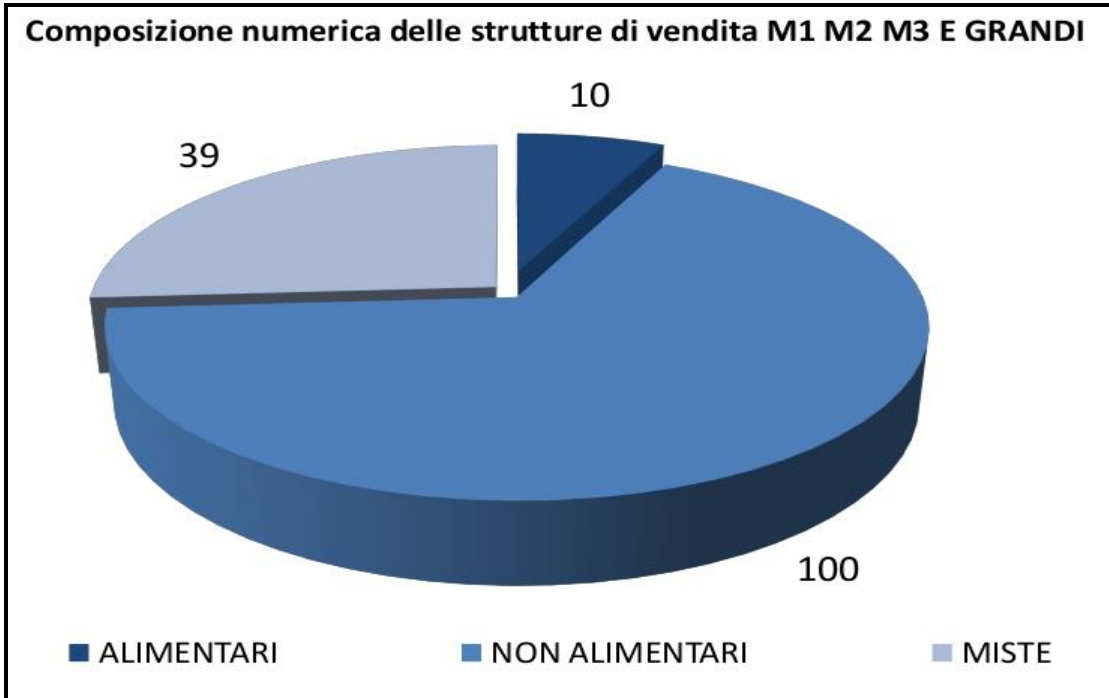


Fig. 5.20 - articolazione numerica superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

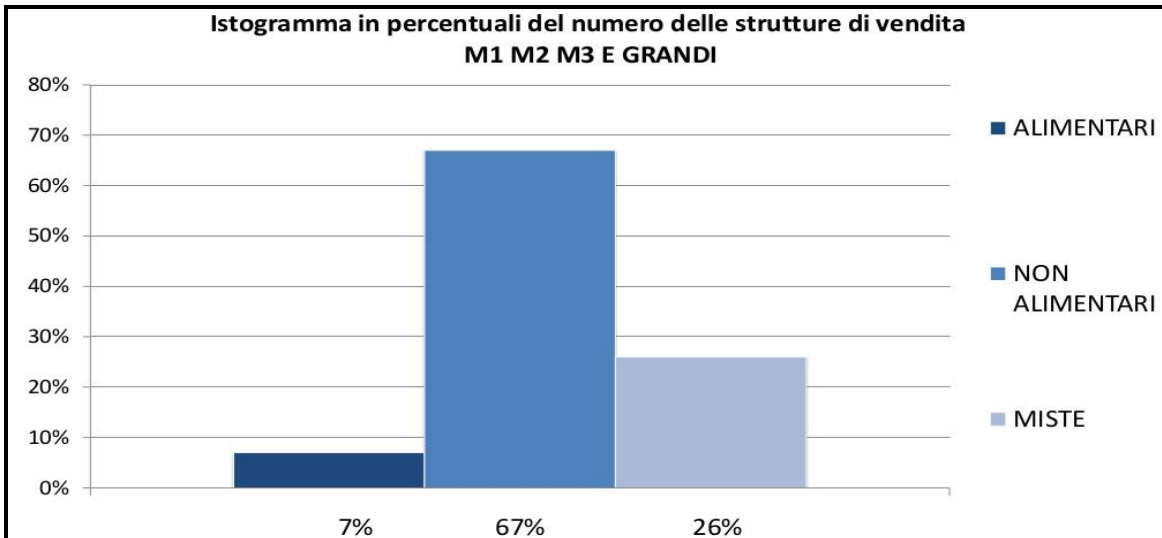


Fig. 5.21 - percentuale numero di attività di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

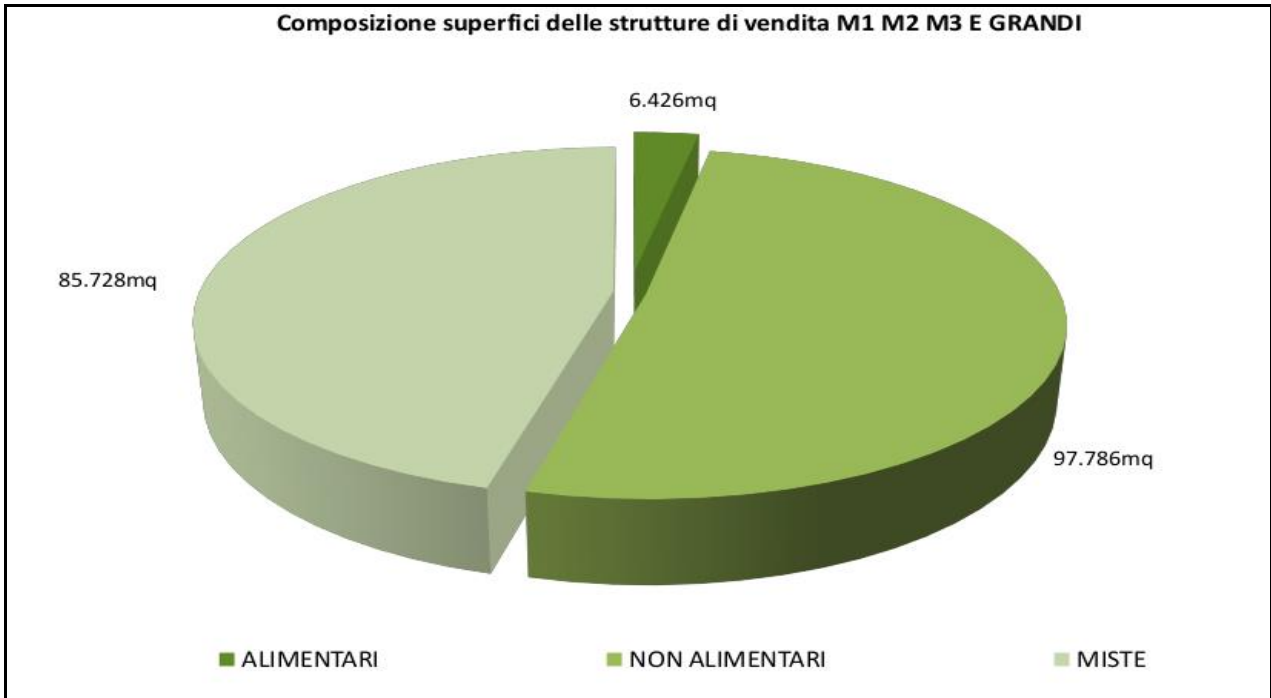


Fig. 5.22 - articolazione superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

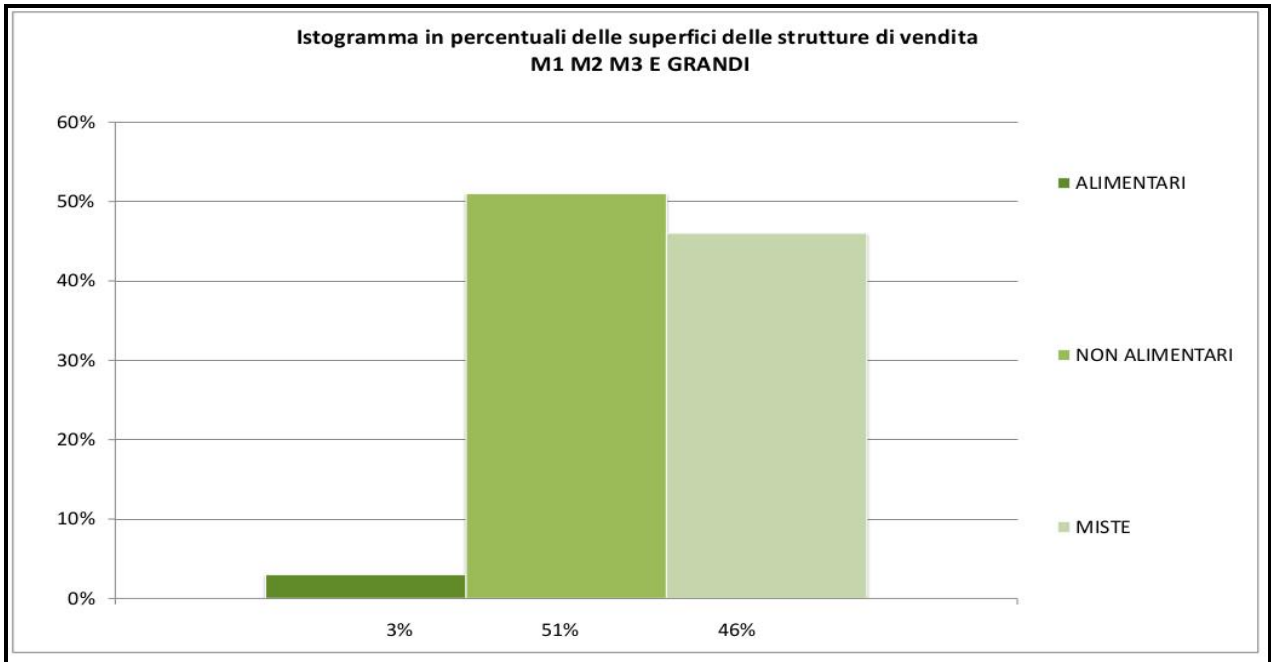


Fig. 5.23 - percentuale superfici di vendita alimentari e non alimentari Comune di Terni (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

Nelle tabelle sottostanti, invece, confronto fra gli anni **2010 e 2022** delle medie e grandi superfici di vendita. Si registra una forte decrescita in relazione alle categorie M2-M3 e un a forte crescita in relazione alle categorie G1-G2. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

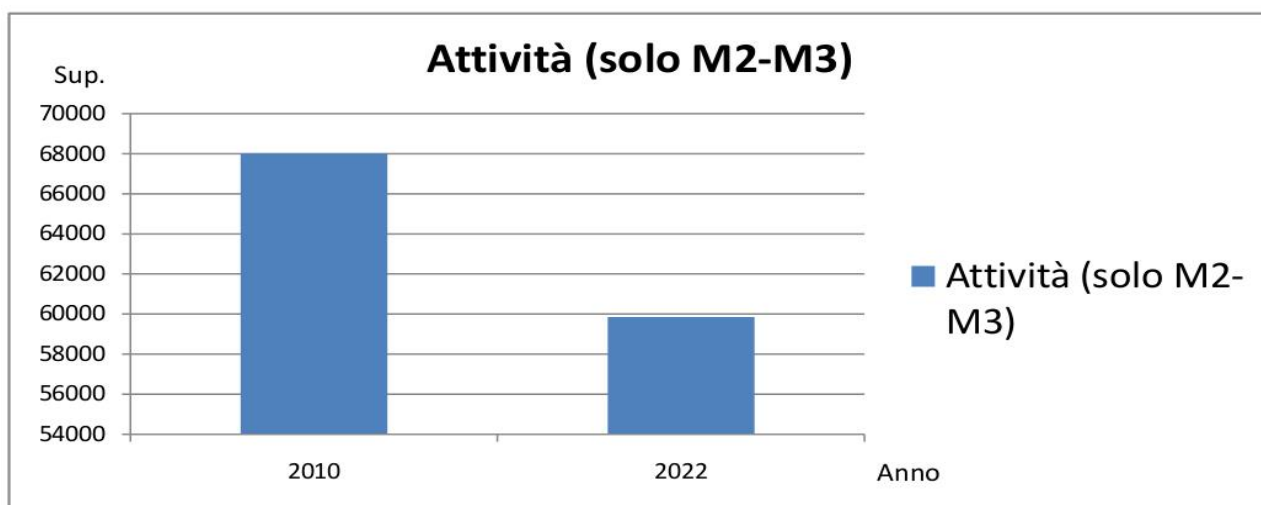


Fig. 5.24 confronto tra gli anni 2010 e 2022 delle medie attività commerciali (M2-M3) (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

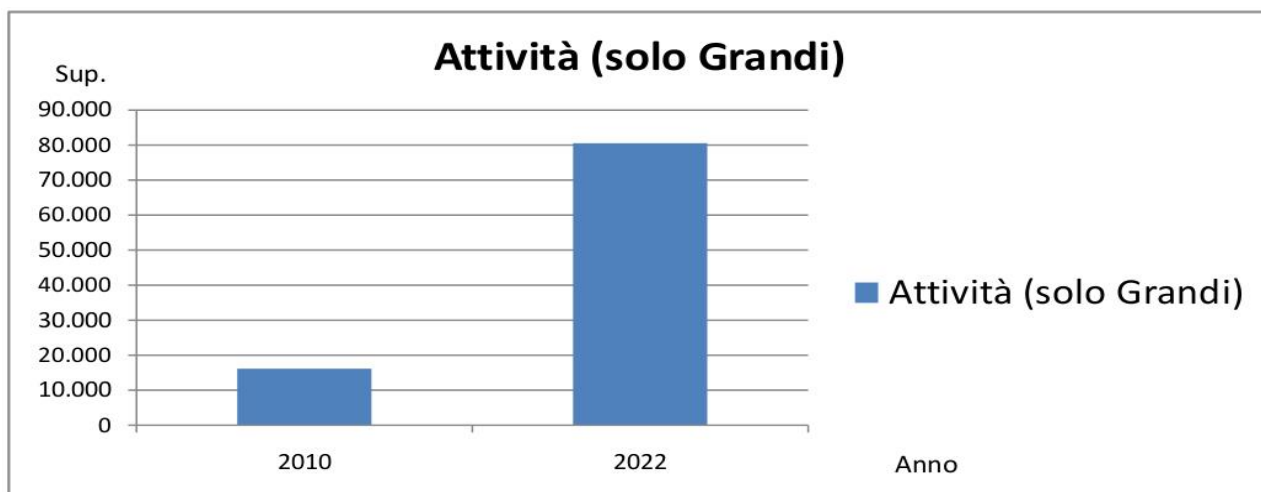


Fig. 5.25 confronto tra gli anni 2010 e 2022 delle grandi attività commerciali (G1-G2) (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

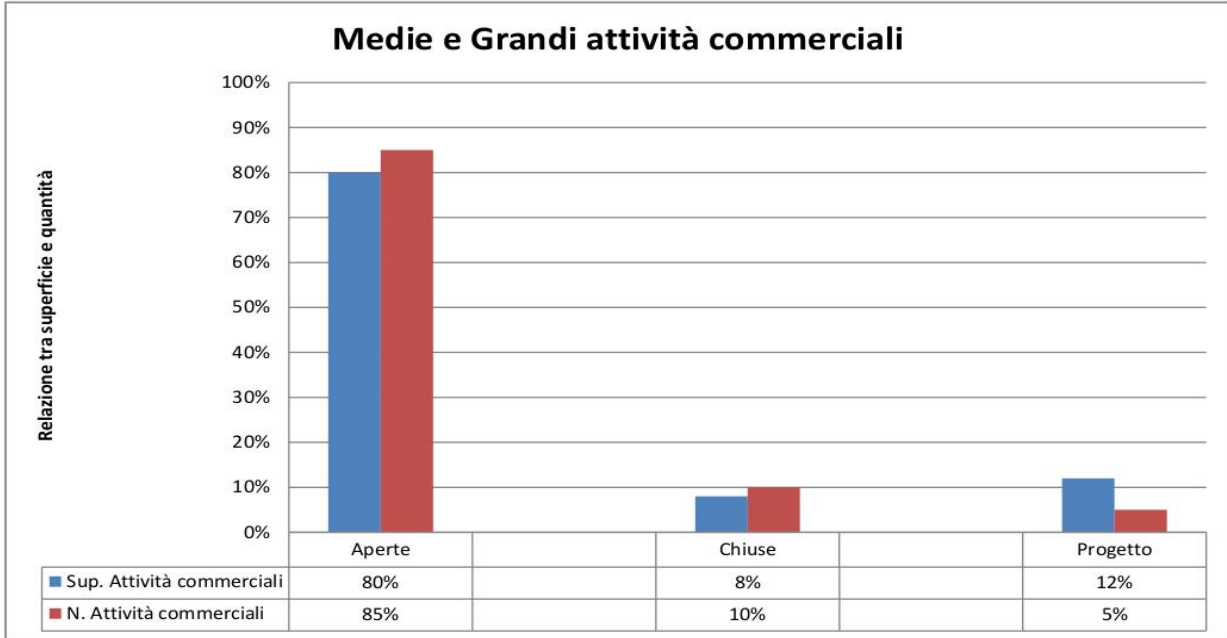


Fig. 5.26 - relazione tra superfici di vendita e numero di attività aperte, chiuse e di progetto (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

L'unico confronto possibile per dimensione urbana in ambito regionale è con Perugia e vede addirittura il primato di Terni che con la rete commerciale, escluso il solo vicinato e comprese le attività in corso di apertura nel 2022, supera con il dato di superfici totali di vendita il capoluogo di regione.

Dal raffronto tra tipologie si registra una forte presenza numerica di M1 in entrambi i centri pur se Perugia prevale di poco. Il dato comunque conferma ampiamente la presenza di un commercio basato sulla piccola dimensione anche sul livello locale.

I soli dati illustrati non sono certamente sufficienti ad un approfondito confronto tra realtà complesse e scale territoriali non interpretabili con ridotte informazioni ma forniscono una valutazioni sintetica sull'entità complessiva e sull'assetto del commercio cittadino nei suoi elementi essenziali e la sua collocazione rispetto alle realtà esterne.

#### 5.4 GLI AMBITI TERRITORIALI AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Una rete distributiva efficiente si distribuisce sul territorio con caratteristiche tipologiche, dimensionali ed organizzative diverse a seconda del tipo di utenza potenzialmente interessato a tali strutture di vendita.

In quest'ottica la suddivisione in zone del territorio comunale, necessaria per potere individuare le dimensioni e le caratteristiche strutturali della rete distributiva ottimale, assume un ruolo fondamentale per le scelte da operare in sede di definizione di un modello di programmazione commerciale al fine di una corretta organizzazione e sviluppo armonico del settore.

Nel territorio comunale, il PRG Parte Strutturale, individua **ambiti urbani**, sotto elencati, come insiemi di macroaree, che posso essere presi utilmente a riferimento per la quantificazione e localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, nonché per gli esercizi di vicinato con l'indicazione della popolazione residente, come sotto riassunto:

<b>Ambiti</b>	<b>Popolazione residente</b>
1 - Borgo Rivo	17.986
2 - Borgo Bovio	6.622
3 - Campomicciolo	18.919
4 - Polymer	2.378
5 - Centro	45.121
6 – Aree Industriali	1.686
Resto del territorio	14870
<b>Totale</b>	<b>107.582</b>

Fig. 5.27 - ambiti e popolazione residente

(fonte Comune di Terni)

**NB = I DATI RIFERITI AGLI ABITANTI PER I SINGOLI AMBITI SONO RILEVATI DALLE ANALISI DEL PRG (E AD OGGI DISPONIBILI) APPROVATO NEL 2008**

Nel grafico sottostante il confronto fra i vari ambiti individuati nel **Comune di Terni** con indicazione della popolazione residente totale e la superficie di vendita delle medie e grandi superfici di vendita (M1-M2-M3-G1-G2) con indicazione del rapporto metri quadrati di vendita per abitante. (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)



AMBITI	Popolazione residente	Sup. Medie e Grandi strutture	Sup./abitante
Zona 1	17.986	21.640 mq	1,2 mq
Zona 2	6.622	5.240 mq	0,79 mq
Zona 3	18.919	6.203 mq	0,32 mq
Zona 4	2.378	3.272 mq	1,37 mq
Zona 5	45.121	80.689 mq	1,78 mq
Zona 6	1.686	72.102 mq	42 mq

Fig. 5.28 - ambiti, popolazione residente, consistenza superfici di vendita e rapporto sup/abitante (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

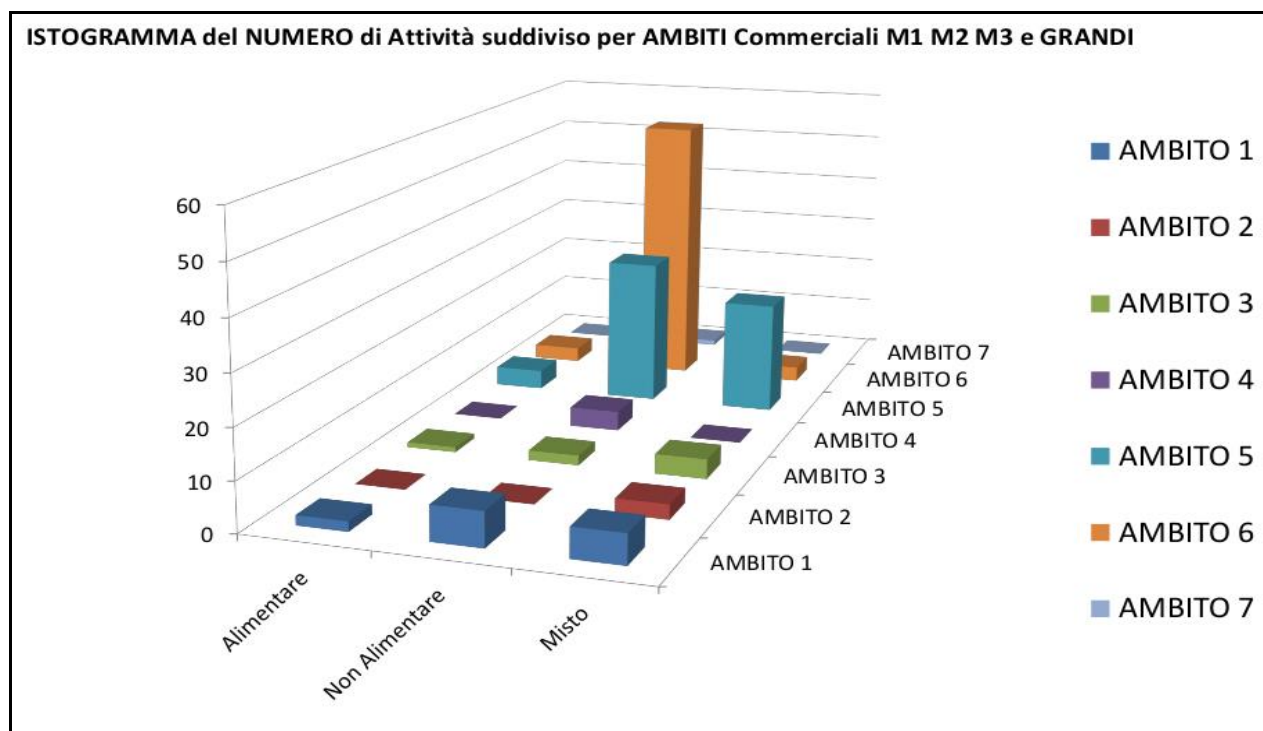


Fig. 5.29 - numero di attività commerciale per i vari ambiti territoriali (fonte Direzione Economia e Lavoro del Comune di Terni)

NUMERO DI ATTIVITA' SUDDIVISO PER AMBITI COMMERCIALI M1 M2 M3 e GRANDI			
	Alimentare	Non Alimentare	Misto
AMBITO 1	2	7	6
AMBITO 2	-	-	3
AMBITO 3	1	2	4
AMBITO 4	-	4	-
AMBITO 5	4	30	23
AMBITO 6	3	56	3
AMBITO 7	-	1	-

Fig. 5.30 - numero di attività auricolato per settore alimentare e non alimentare nei vari ambiti

Nell'articolazione del commercio per ambiti possiamo in sintesi evidenziare:

- una buona diffusione degli esercizi nelle zone residenziali ad eccezione della zona 3 Campomicciolo;
- una forte presenza nella zona 5 residenziale Centro che ha il primato della maggiore quantità di superfici commerciali;
- una espansione nelle aree industriali con fortissima prevalenza verso la zona di Maratta e forte concentrazione in zona Sabbione

Riguardo al numero delle attività emerge la netta prevalenza delle M1 in tutte le zone, a parte la zona 2 Borgo Bovio. Si ritiene spiegabile con l'effetto attrattore della zona 5 che è prossima e facilmente accessibile anche pedonalmente. Ulteriore motivo può essere individuato nella composizione sociale che concentra ceti meno abbienti ed a ridotta capacità di spesa. Anche la zona 3 denota una ridotta presenza di medie e grandi superfici che può spiegarsi in un tessuto edilizio a bassa densità e non adatto a creare appetibili opportunità commerciali di ampia superficie.

La fig. 5.28 relativa alle superfici nelle varie zone in associazione con la fig.5.29 mostra un forte impatto delle strutture G1 sulle aree 1-2 e 3 tale che l'offerta commerciale è valutabile squilibrata verso le grandi strutture.

Nelle restanti zone il rapporto tra tipologie rimane più contenuto ed equilibrato inducendo a prevedere un suo mantenimento e consolidamento senza introdurre un aumento di tipologia di grandi strutture.

Nella Tav. 5.29 si evidenzia una buona diffusione di strutture in ambito 5 delle aree centrali dal quale si diramano 3 distinti ed evidenti assi commerciali.

La loro natura è diversa: l'asse dell'ambito 1 Borgo Rivo serve più che altro internamente la zona residenziale di recente sviluppo e offre una buona dotazione commerciale prossima agli utenti ed arricchisce il tessuto urbanistico di una pluralità di servizi che ne salvaguardano la identità e contrastano i fenomeni di marginalizzazione e degrado; l'asse commerciale 6 di Sabbione, e soprattutto quello di Maratta, sono le aree di più forte concentrazione e interesse commerciale specializzato. In essi la tendenza all'addensamento di attività è costante ed è prevedibile che permarrà in futuro, generando una polarizzazione ed uno squilibrio del territorio e della rete commerciale che inevitabilmente potrà riversarsi nelle aree centrali sottraendone attività ed attrattività. La breve distanza dalle aree residenziali 5 e 3 e dalla zona 1 acuisce il fenomeno di pendolarismo commerciale che non viene inibito od attenuato dalle criticità dei flussi di traffico privati che solo in minima parte determinano un allungamento dei tempi di spostamento da farli ritenere inaccettabili dagli utenti.

Il fenomeno deve essere attentamente governato e riequilibrato in senso centripeto per rispondere efficacemente alle evidenze delle analisi effettuate e delle criticità emerse, alle finalità stabilite nella normativa regionale oltre che per i principi assunti nel Documento che sono diretti alla salvaguardia del funzionamento e ruolo urbano, come si dirà al capitolo 9 sulle scelte di programmazione.

Di seguito la planimetria che illustra l'articolazione del territorio comunale in ambiti e macroaree (**Tav. 1**) ricordando che il PRG definisce le macroaree come località unitarie, parti di identità e qualità dell'area urbana, e gli ambiti urbani come insiemi locali di macroaree, grandi aree omogenee del territorio urbano nonché le planimetrie che illustrano la situazione della rete distributiva commerciale nel Comune di Terni (**tavole 2-3-4-5-6**).

## **6 - GLI ASPETTI URBANISTICI E INFRASTRUTTURALI**

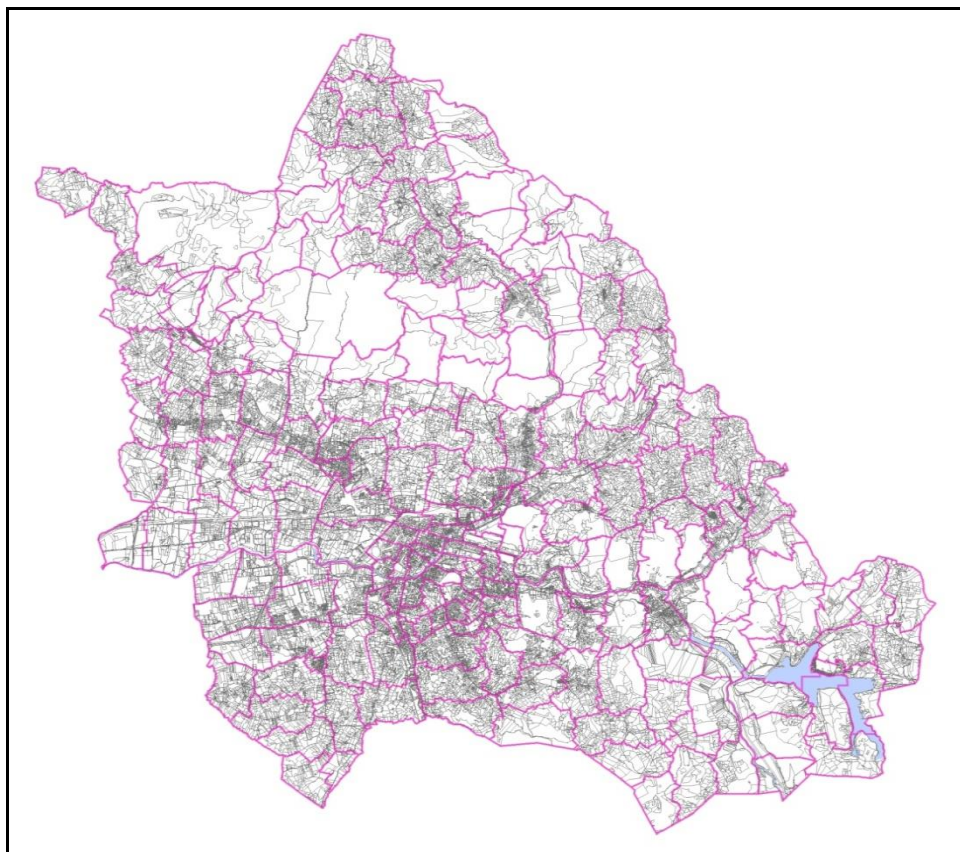
### **6.1 IL TERRITORIO COMUNALE**

Terni sorge sulle rive del fiume Nera e del fiume Serra, in una vasta e fertile conca circondata dall'Appennino umbro-marchigiano e dal Subappennino laziale.

Il territorio comunale è ampio (211,90 km<sup>2</sup>), e si estende intorno alla città di Terni, (conca Ternana) fino alla Valnerina Ternana ad est e alle Terre Arnolfe a nord/nord-ovest raggiungendo una superficie di 325 km<sup>2</sup> ed i 172.770 abitanti. La densità abitativa è abbastanza elevata, per la notevole presenza di aree verdi sparse nel territorio comunale.

Il territorio comunale ha un dislivello di 1.577 m s.l.m., infatti si passa dai 95 metri tra il confine fra Terni e Narni, passando dai 130 di Terni, a i 1.121 del Monte Torre Maggiore.

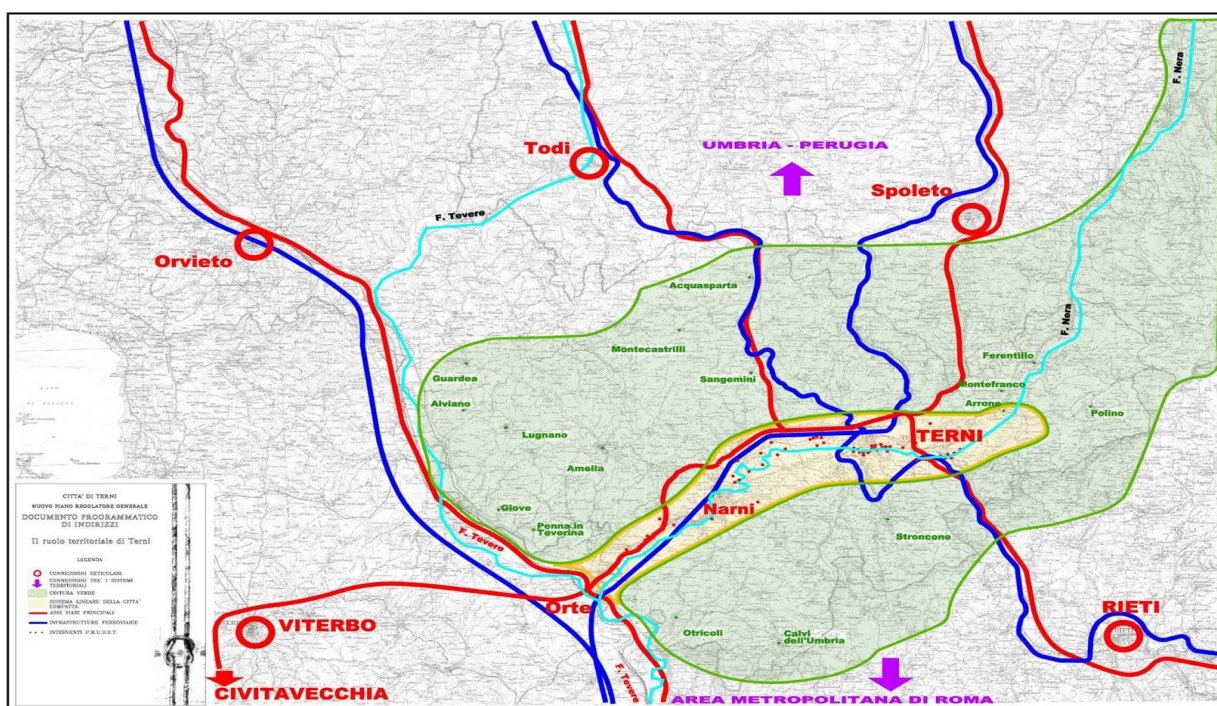
I fiumi presenti nel territorio sono il Nera, il Serra, il Tescino, l'Aia e il canale di Recentino. Le Cascate delle Marmore sono formate dal fiume Velino che compie interamente il suo corso attraversando la provincia di Rieti e il suo capoluogo, gettandosi poi nel Nera.



## 6.1 Il territorio del Comune di Terni. Mappa dei fogli catastali. (fonte Direzione Pianificazione Territoriale)

Il ruolo territoriale di Terni ha influenza anche sulle potenziali politiche commerciali: la fitta rete delle connessioni reticolari e il posizionamento strategico della città, connessa tramite le infrastrutture stradali e ferroviarie di carattere regionale e nazionale con l'autostrada A1, con il nord dell'Umbria, ad est con il sistema Orte-Civitavecchia-Viterbo e ad est con il sistema Rieti e Spoleto ne fa un potenziale centro anche di importanza commerciale, andandosi a porre esattamente come "cerniera" tra il sistema nord di Perugia - Toscana e Marche e il sistema sud dell'area metropolitana romana.

L'asse lungo il quale si sono sviluppate nei secoli e nei decenni le attività industriali e parallelamente le attività commerciali (dal settore terziario alla vendita al dettaglio, dai centri commerciali ai servizi alla persona) fa parte di un sistema lineare "Terni-Narni" che trova rari momenti di interruzione fisica, impreziosito dalla cosiddetta cintura verde di "scala vasta", così come illustrato nello schema seguente, rappresentato dai sistemi dei Monti Martani, della Valnerina e dalle zone che si estendono verso Rieti (Piediluco, Stroncone, Calvi)



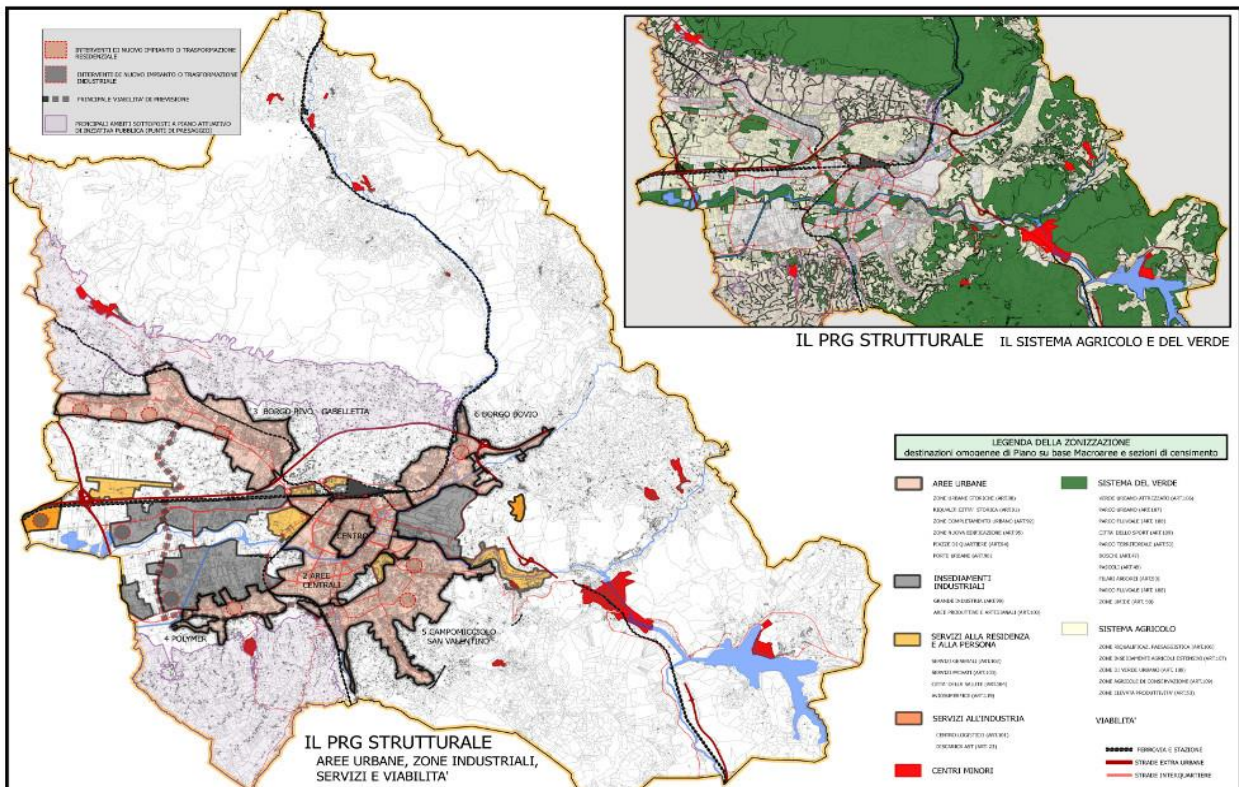
## 6.2 Inquadramento di Terni rispetto all'area metropolitana romana, le città vicine e le grandi vie di comunicazione. (fonte Direzione Pianificazione Territoriale)

Il nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con DCC n. 307 del 15/12/2008, è uno degli strumenti che l'Amministrazione ha a disposizione per delineare la visione strategica del proprio sviluppo e l'idea di città quale espressione dell'identità della comunità urbana, anche rispetto al più ampio contesto di appartenenza.

Il piano si articola in parte strutturale e parte operativa.

Nel Piano Strutturale vengono in particolare fissati gli elementi costitutivi dell'organismo urbano e la sua intelaiatura, sintetizzando nel contempo anche le valenze attraverso le quali rapportarsi con l'area vasta, la dimensione regionale e più in generale la macroscale dell'Italia centrale.

La parte operativa del PRG definisce e sviluppa le scelte della parte strutturale in conformità con la legge urbanistica regionale e stabilisce altresì la programmazione delle trasformazioni del territorio.

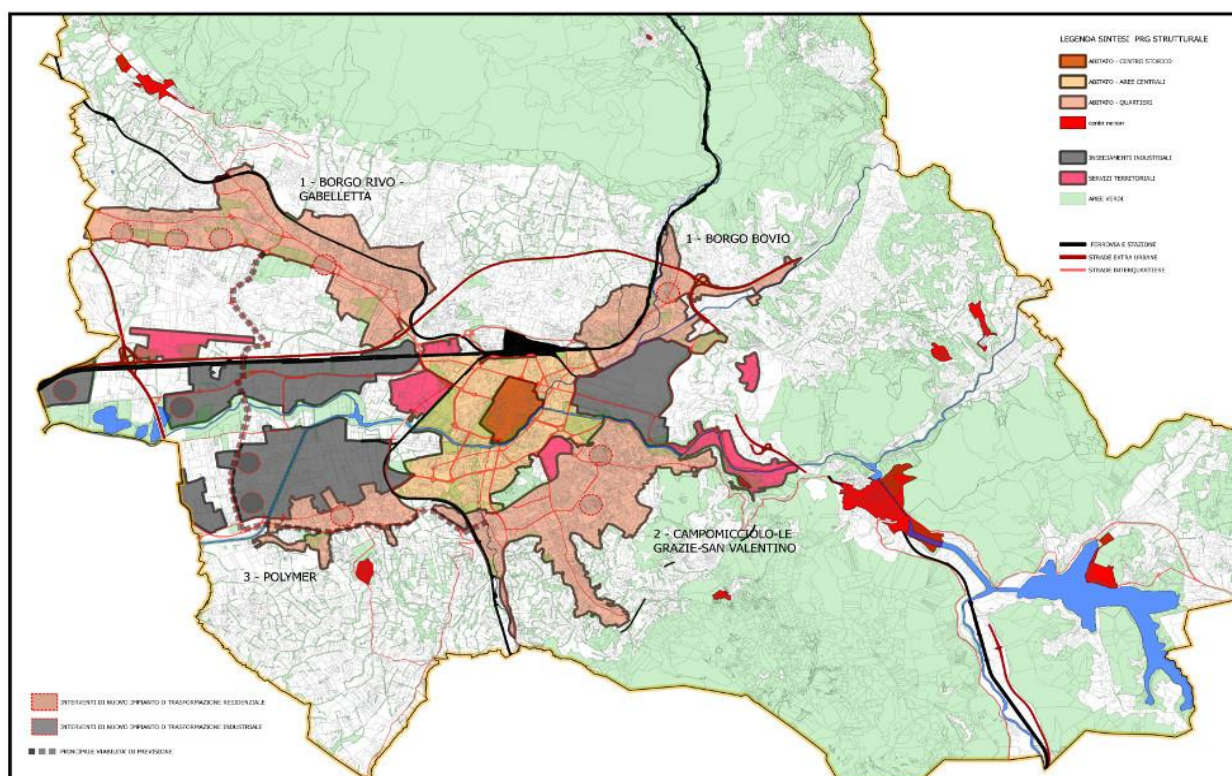


### 6.3 - I due sistemi di organizzazione omogenea del territorio (fonte Direzione Pianificazione Territoriale)

Gli elaborati qui pubblicati illustrano i caratteri strutturali del PRG, le valenze da cui partire per l'attivazione di un percorso di pianificazione strategica d'area vasta e di governo del territorio, anche rispetto al dialogo e interazione con la pianificazione sovraordinata.

Negli elaborati si possono leggere i caratteri strutturali del territorio individuati nel PRG, organizzati accorpare destinazioni urbanistiche omogenee sulla base delle Macroaree e delle aree di censimento comunale, individuando nel primo elaborato (elaborato A) i due sistemi principali di organizzazione del territorio : il sistema antropizzato (aree urbane, infrastrutture viarie e ferroviarie, insediamenti industriali, **commerciali** e dei relativi servizi, servizi alla residenza e alla persona) e il sistema delle aree libere (sistema del verde, delle zone agricole e delle aree naturali).

Nel secondo elaborato (elaborato B) sono individuate le aree interessate dai principali interventi previsti dal DUP, lo strumento di programmazione comunale, per il triennio 2019-2021 e la loro coerenza rispetto alle scelte strategiche del PRG.

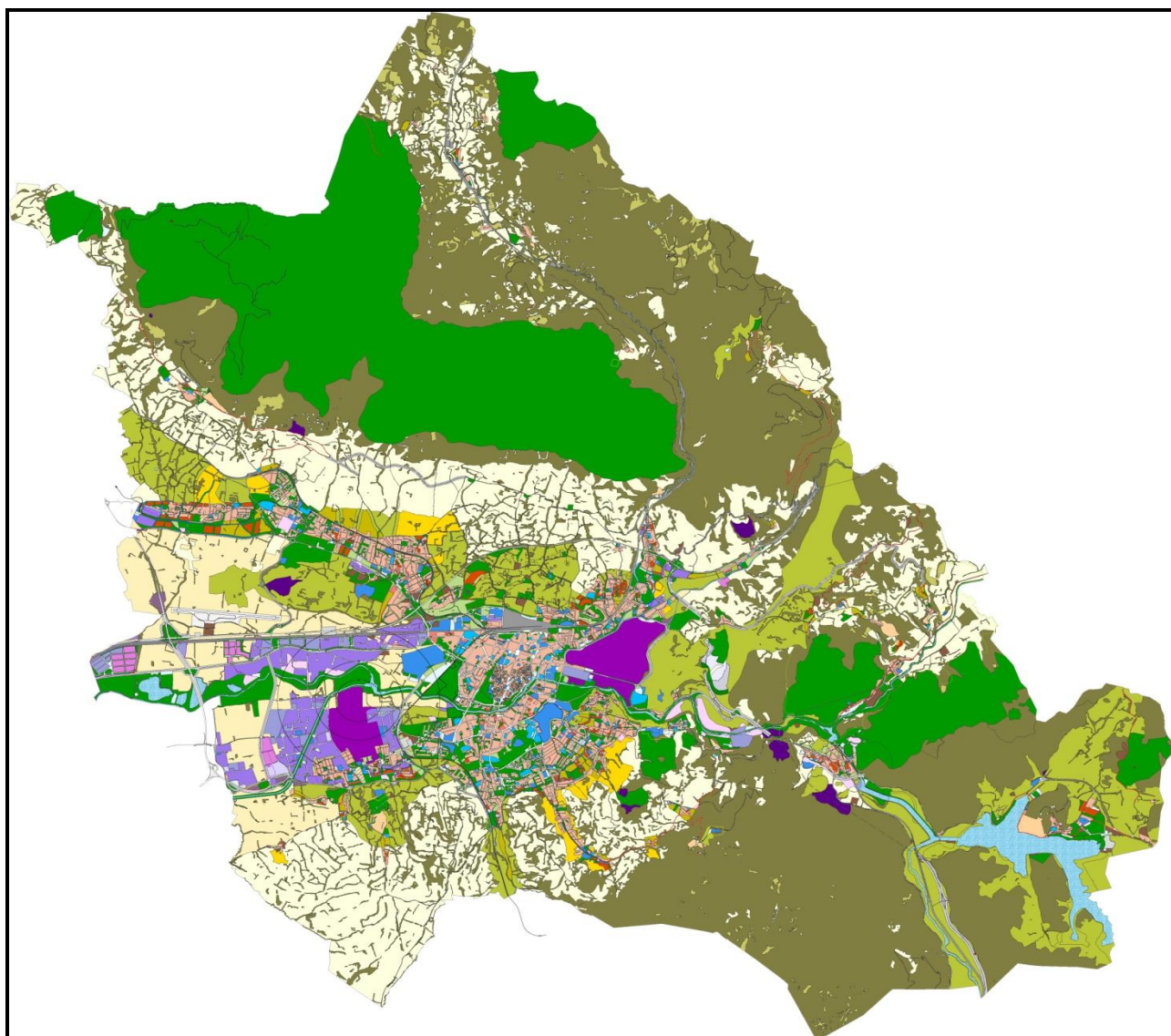


I

1.6.4 centro storico, i quartieri, le zone commerciali e industriali, le scelte del DUP  
(fonte Direzione Pianificazione Territoriale)

La parte operativa del PRG, organizzata in più livelli di elaborati, riguarda la zonizzazione del territorio.

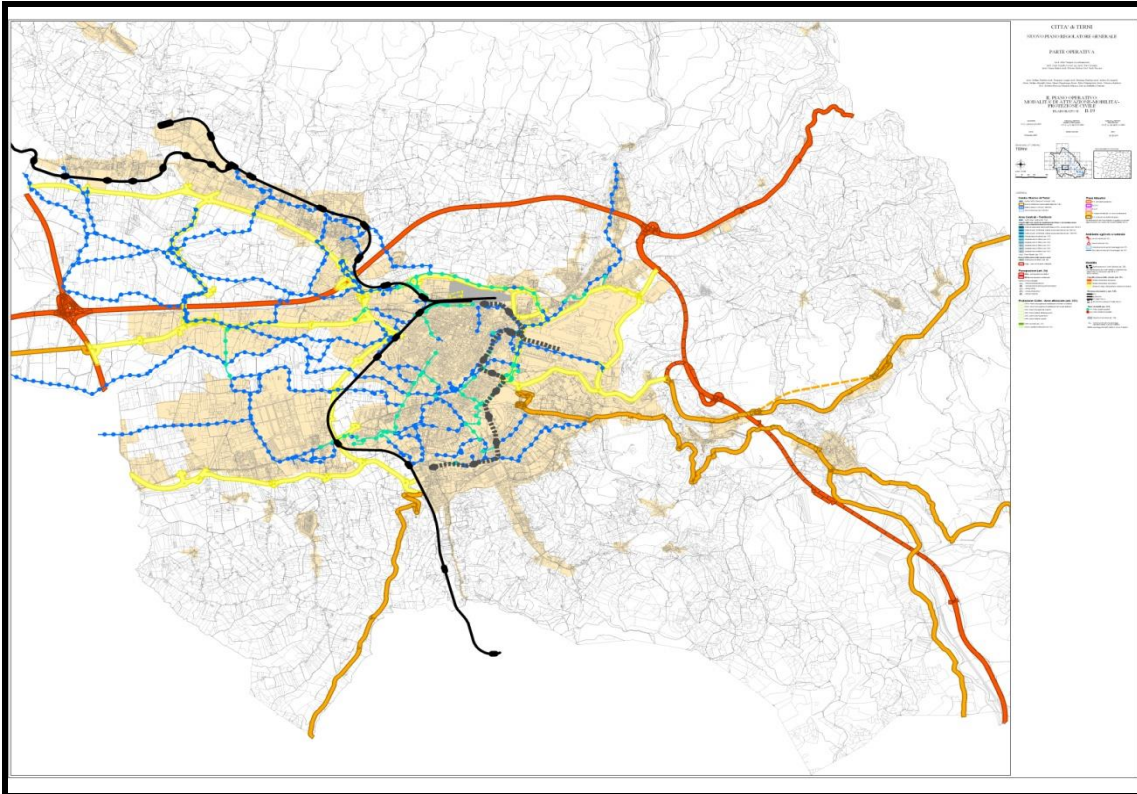
Nella elaborato tavola A, riportato di seguito, è evidente il carattere naturale del territori nelle parti nord e sud del comune, mentre le parti che ospitano le attività industriali, artigianali e **commerciali** sono perlopiù concentrate nella parte ovest del territorio, in diretta continuità con l'area del narnese.



#### 6.5 Il PRG del comune di Terni. tavola A (fonte Direzione Pianificazione Territoriale)

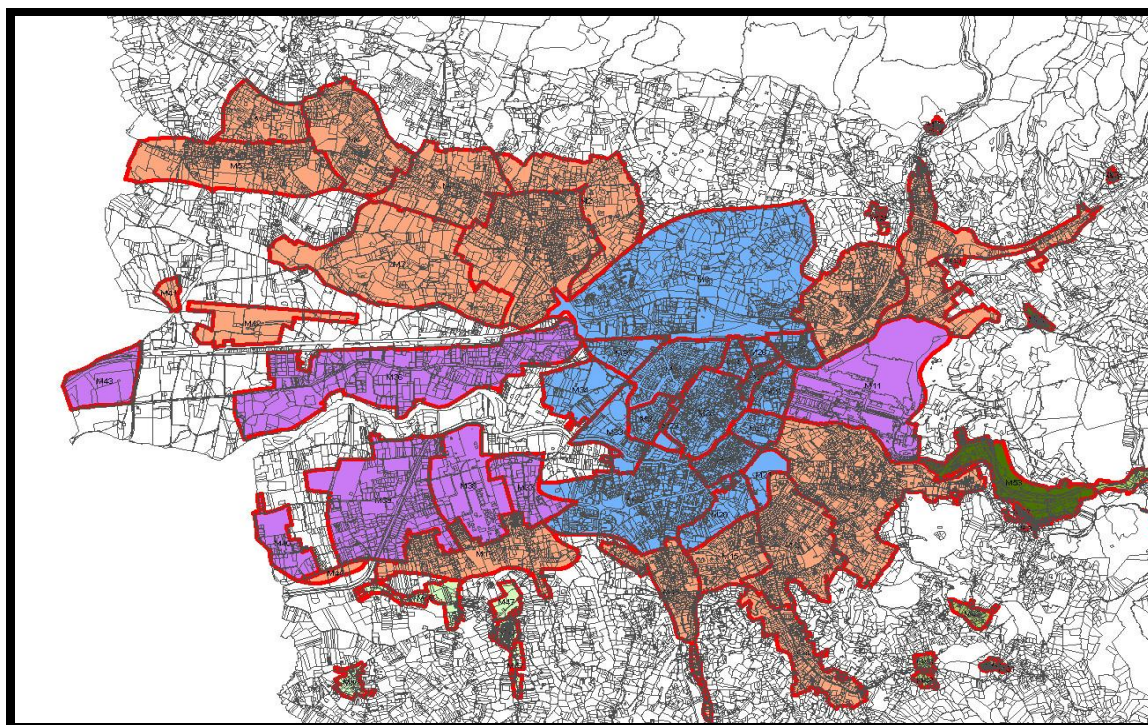
Nella elaborato tavola B, utile al presente atto di programmazione e di cui si darà maggiore risalto nella sezione dedicata al PUMS, e che delimita i centri abitati, è illustrato il sistema infrastrutturale della città, con la gerarchia delle strade (strade extraurbane principali e secondarie, strade di collegamento urbane interquartiere) e il sistema della mobilità alternativa (FCU, sistema etto metrico, piste ciclabili esistenti e di progetto).





Sopra - 6.6 il sistema infrastrutturale del PRG: gerarchia delle strade esistenti e di progetto e le piste ciclabili: tavola B

Sotto 6.7 - le macroaree con evidenziate in viola le zone industriali, artigianale e commerciali: tavola F



## 6.2 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE IN MATERIA DI COMMERCIO, LE SCELTE DEL PRG, LA NORMATIVA TECNICA

Le scelte e le indicazioni della programmazione commerciale, trovano supporto e fondamento nel vigente P.R.G. che introduce alcuni elementi innovativi di sviluppo generale inseriti nelle ipotesi di riassetto della struttura commerciale della città.

Infatti la coerenza tra pianificazione urbanistica e commerciale, che si è voluto in ogni modo ottenere, è un elemento fondamentale di certezza e chiarezza che consente una corretta attuazione e gestione del piano di settore.

In ogni caso non si può sottacere che tale impostazione è posta alla base delle normative sia a livello nazionale che regionale, laddove è demandato alla programmazione urbanistica la riorganizzazione e la ricerca del miglioramento dell'assetto commerciale del territorio e le scelte per il suo sviluppo.

Sempre nel PRG vigente, si è raggiunto l'obiettivo del governo di alcuni aspetti qualitativi e quantitativi legati alla localizzazione delle attività commerciali, in rapporto al diverso carico urbanistico determinato dai settori merceologici e finalizzati ad uno sviluppo razionale sul territorio; sviluppo che si vuole dimensionato alle effettive esigenze del mercato cittadino pur se proiettato in ambiti più vasti.

E' stata sempre ribadita la scelta che le strutture commerciali alimentari e miste trovino collocazione all'interno dei quartieri residenziali per costituire centri di incontro e di socialità,

mentre si è ammessa la realizzazione di strutture commerciali non alimentari anche nelle zone produttive dove la disponibilità di aree più ampie consentiva esposizioni più confacenti ai prodotti trattati.

Per meglio spiegare il rapporto tra la programmazione urbanistica e commerciale, l'attuale e vigente normativa urbanistica riguardante le attività commerciali può essere sostanzialmente suddivisa in tre parti:

- I quartieri periferici ed il territorio agricolo con i Centri minori;
- Il Centro Storico e le aree che lo circondano individuate come "Aree Centrali";
- Le Zone Industriali che comprendono anche le zone P.A.I.P., insediamenti produttivi ad intervento pubblico.

Nella prima parte sono state previste zone specificamente destinate al commercio in quantità molto limitata mentre si è ritenuto opportuno individuare zone miste con pluralità di destinazioni, comprese nelle zone residenziali (fino al 25% di cubatura), zone per attrezzature di interesse comune e zone artigianali in cui il commercio è ammesso con determinate specificazioni; in quest'ultimo caso la normativa segue le disposizioni di quella delle Zone Industriali di cui al punto 3 sempre con l'obiettivo di salvaguardare la destinazione produttiva delle aree ed impedire una trasformazione totale in insediamento commerciale.

Per la seconda, che corrisponde alle aree con maggiori problemi di impoverimento della struttura commerciale determinata dalla spinta alla trasformazione dei piccoli esercizi, sono stati introdotti vincoli dimensionali e limitati i settori e le dimensioni di vendita in modo da evitare effetti negativi sull'attuale assetto.

Per la terza, una forte pressione da parte degli enti di decentramento e delle attività insediate o in cerca di insediamenti più consoni per dimensioni, ha portato l'A.C. a consentire la trasformazione percentualizzata delle zone per attività produttive e/o per servizi in zone commerciali con alcuni limiti rispetto al settore alimentare e misto.

Nell'ambito di questa suddivisione che si traduce sia in aspetti normativi e di zonizzazioni, il piano individua le aree di possibile localizzazione di medie strutture salvaguardando in modo particolare l'esistente strutturazione degli insediamenti commerciali, per arrivare ad un corretto equilibrio con l'obiettivo fondamentale di migliorare il servizio agli utenti.

La Direzione Sviluppo Economico – Commercio (D.C.C.128/2004) per determinare l'organizzazione delle attività commerciali ha predisposto la suddivisione del territorio comunale, utilizzando i limiti delle ex 9 Circoscrizioni e creando un'ulteriore zona, la X a cavallo tra I e II, che comprende il centro della città; all'interno delle suddivisioni circoscrizionali sono poi precisate le

single sottozone commerciali delimitate prendendo come riferimento le aree urbane di studio contenute nella mappa di progetto del Documento Programmatico di Indirizzi per il Nuovo P.R.G. che comprendono le zone urbanizzate dei quartieri periferici e la zona di Maratta.

Tali sottozone prendono le denominazioni di Borgo Rivo (IV), Variante Nord (a cavallo tra la II e la V circoscrizione), Borgo Bovio (V), Campomicciolo/S.Valentino (VIII), Variante sud (III), Polymer (IX) e Maratta (IV). Sono infine delimitate con retino quattro aree commerciali, Stazione/Bosco, Mercato Centrale, Largo Manni e Stadio.

Per la sottozona nord-ovest, Borgo Rivo Campitelli Gabelletta, considerata già ampiamente attrezzata e tenendo conto delle dinamiche e delle trasformazioni che le norme nazionali e regionali già consentono, non sono state previste nuove medie strutture di vendita.

E' stato rafforzato il polo di servizi, già previsto negli strumenti urbanistici, della variante nord – via Bramante, via Proietti Divi – consentendo la realizzazione di medie strutture sia alimentari che non alimentari.

Si ipotizza l'ampliamento del polo commerciale di Borgo Bovio a fronte della realizzazione di un consistente parcheggio pubblico e del completamento della variante nord che si ricongiunge con via Breda.

Nessuna nuova struttura è prevista nella sottozona Variante sud, anch'essa considerata già ampiamente dotata di strutture commerciali.

Per tutta la zona di Campomicciolo, S.Valentino, Valenza ecc. sono previste nuove realizzazioni di supporto alla Città della Salute, derivante dagli obiettivi indicati nel Documento Programmatico di Indirizzi del Nuovo P.R.G., per complessivi 1.500 mq.

La sottozona Polymer, delimitata per la parte prevalentemente residenziale, potrà avvalersi della disponibilità di complessivi 2.500 mq. per medie strutture, di cui 1.000 mq. alimentari.

Per la sottozona di Maratta, a vocazione prevalentemente produttiva industriale, sono state previste medie strutture in quantità consistente ma per la maggior parte non alimentari.

Detto ciò il PRG vigente da una parte, ha fatto propri gli obiettivi già indicati e dall'altra, ha individuato alcune aree di trasformazione urbana di particolare interesse e di quasi totale proprietà pubblica, ha introdotto nella tematica del commercio del centro cittadino, nuovi motivi di sviluppo finalizzati sia al consolidamento del centro storico come centro commerciale "naturale", sia al suo allargamento in funzione dell'espansione e della rivitalizzazione delle strutture commerciali delle zone pericentrali.

Il progetto complessivo per il mercato coperto (Mercato centrale) di Largo Manni, per il quale è in corso l'iter di modifica del Regolamento con l'ampliamento dell'offerta commerciale (in particolare

dei prodotti della produzione agricola diretta), la razionalizzazione del mercato e il miglioramento delle strutture e dei servizi in esso presenti, si pone come volano della ripresa del commercio del Centro Storico della città attraverso il recupero o il definitivo utilizzo di strutture e spazi pubblici di particolare valore e significato sia dal punto di vista urbanistico che commerciale; l'esperienza (pur transitoria) della riallocazione nell'area del centro cittadino del mercato settimanale del mercoledì, negli anni 2021-2022, ha infatti dimostrato le potenzialità del centro ad accogliere iniziative commerciali di vendita su area pubblica, in grado di attrarre clientela differenziata a vantaggio dell'intero tessuto commerciale e favorendo, più in generale, la rivitalizzazione del centro cittadino, sempre più accessibile dalle zone periurbane attraverso le infrastrutture di mobilità leggera in corso di sviluppo e razionalizzazione (percorsi ciclopedonali dedicati, attraversamenti pedonali sul fiume Nera, valorizzazione dei percorsi periferici).

Il progetto della STU – Società di Trasformazione Urbana – della Bosco collegato con la trasformazione dell'area della stazione ferroviaria e dello scalo merci e la realizzazione della città dello Sport nella zona dello Stadio costituiscono invece i poli, su area pubblica/privata, di riordino della zona immediatamente adiacente al centro; hanno valenze diverse determinate dalla localizzazione, per la prima, nell'area della stazione ferroviaria, a collegamento tra centro città e la città intera, con l'obiettivo di creare un polo complesso di attività non solo collegate al commercio. La Città dello Sport ha invece una funzione più specifica legata appunto alla sua denominazione e quindi alla volontà di collegare le attività ricreative e sportive a strutture di servizio nel senso più ampio.

Queste aree si configurano come nuove immissioni di attività commerciali che si devono porre in termini sinergici con le attività esistenti e con l'attuale strutturazione, i cui equilibri vanno comunque tutelati; pertanto nella normativa commerciale di riferimento è stato previsto che un terzo delle superfici di vendita ad esse riferite derivino da dismissioni o trasferimenti.

D'altra parte la loro distribuzione in punti nevralgici del centro città, si pone come obiettivo di ottenere un equilibrato assetto, in modo particolare con strutture di dimensioni non eccessive, che consentano di dare alla cittadinanza un corretto servizio, anche in funzione delle scelte relative alle previsioni del nuovo P.R.G., che puntano più al miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti che ad ampliare consistentemente la dotazione attuale con nuove realizzazioni.

Le norme di attuazione della parte strutturale e della parte operativa del PRG disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, insieme ai piani attuativi, ai piani di settore ed al regolamento edilizio.

Le norme tecniche con i relativi allegati, disciplinano le destinazioni d'uso, le modalità di attuazione delle previsioni, i parametri urbanistici, edilizi e ambientali ed i requisiti tecnici per ogni zona omogenea, area o immobile inclusi nel piano, in conformità agli indirizzi e ai parametri stabiliti nella parte strutturale del PRG.

### **6.3 ASPETTI COMMERCIALI DEL PRG E CRITERI PER LA PROGRAMMAZIONE**

Il PRG parte strutturale vigente che è stato approvato nel 2008 nel periodo di transizione e di liberalizzazione commerciale avviata a livello europeo e non ancora conclusa a livello nazionale, ha tracciato le linee di sviluppo urbanistico della città.

Come più ampiamente riportato nel cap. 6, l'aspetto commerciale è stato considerato parte integrante delle scelte urbanistiche e le previsioni localizzative e le normative specifiche sono approfondite e minuziose spingendosi fino alla disciplina di un'ampia casistica di destinazioni dell'art. 148 e ripartizioni tra pesi di destinazioni urbanistiche commerciali e altre funzioni.

La modulazione degli usi del territorio ha opportunamente previsto zone con quote del 25% di attività commerciali ad integrazione funzionale delle zone residenziali e altre zone precluse al commercio a tutela dell'uso ad attività industriale anche a grande scala.

La programmazione assume necessariamente come base di lavoro le scelte urbanistiche del PRG vigente che hanno individuato le zone in cui le attività sono insediabili ed a cui oggi corrisponde un tessuto in larga misura consolidato.

Le attuali e future esigenze socioeconomiche non richiedono una dotazione di nuove aree, come dimostrato dalle dotazioni commerciali esistenti e dalle aree ancora residue indicate dalla Tav. 7 ampiamente sufficienti per ospitare nuove attività anche a grande dimensione.

A distanza di più di due decenni dalle ipotesi di sviluppo e crescita urbana considerate nello strumento urbanistico, durante i quali queste si sono fortemente ridimensionate, rimangono comunque validi ad un attento vaglio critico i principi urbanistici del PRG parte strutturale che permangono alla base delle scelte del presente documento e che possono essere così riassunti:

- ubicazione di insediamenti commerciali alimentari o misti in ambito residenziale, occasioni di creazione di relazioni sociali e di attrattività e qualità delle aree urbane;
- ubicazione di commercio non alimentare in zona produttiva quando le esigenze specifiche dei prodotti trattati richiedono più ampi spazi di vendita o deposito non disponibili nelle zone residenziali;
- tutela dell'uso industriale delle aree produttive in sostegno del tessuto economico a forte connotazione industriale e manifatturiero della città;

- tutela degli esercizi di vicinato nelle aree residenziali attraverso della misura indiretta di divieto di insediare attività commerciali inferiori a mq. 200 nelle zone produttive;
- ubicazione dei centri commerciali intorno alle aree residenziali per favorire la qualità, attrattività e relazione con le zone residenziali e varietà delle attività del tessuto urbanistico e una completa offerta di servizi alla popolazione;
- conferma e rafforzamento del ruolo del centro storico e aree limitrofe come “centro commerciale naturale” ovvero di spazio urbano con funzioni e servizi integrati a servizio della residenza e delle attività extraresidenziali che ne mantengono vivo il tessuto socio-economico e urbanistico;
- preferenza di una rete commerciale con dimensione dei punti vendita a piccola e media dimensione, per una diffusione più estesa sul territorio.

La città ha assunto la sua fisionomia ed assetto definitivo, cessata la fase di crescita del suo recente passato, ponendo alla pianificazione urbanistica la questione del miglioramento sul piano della sostenibilità ambientale, del risparmio dell’uso del suolo e del riuso del tessuto edificato esistente.

In questa prospettiva deve essere considerata la relazione con la programmazione commerciale che costituisce una delle più importanti opportunità per sostenere le aspettative di miglioramento qualitativo degli insediamenti e fare da supporto per gli obiettivi di rigenerazione urbana del tessuto edilizio e delle sue componenti sociali-economiche-culturali. In una prospettiva di crescenti difficoltà economiche per i comuni nella gestione delle città diventa fondamentale adottare politiche di sostenibilità economica dei bilanci pubblici in modo che le tensioni espansive che oggi sono rappresentate dal commercio e non più dalle residenze possano essere rese compatibili anche con i costi infrastrutturali della dimensione fisica urbana. La pianificazione commerciale in altri termini deve inserirsi nella strategia di adottare politiche virtuose di miglioramento dell’efficienza urbana, risparmio di risorse non riproducibili, riduzione dell’inquinamento, riqualificazione urbanistica e socioeconomica, attrattività urbana, aumento opportunità economiche. Nella logica di quanto si è detto, la quale persegue anche attraverso il commercio le finalità di rigenerazione urbana, nel presente documento sono utilizzati **i seguenti criteri:**

- favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la sostituzione, la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;

- contribuire al contenimento del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano;
- favorire l'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, la compresenza e l'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- tutelare i centri storici dalle distorsioni causate dalla diminuzione dei residenti;
- tutelare i centri storici e le aree contigue dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;
- favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita per i residenti e i fruitori, valorizzando e rivitalizzando tutti gli spazi pubblici, verdi e non, allo scopo di migliorarne la fruibilità, la qualità ambientale, la sostenibilità e la biodiversità;
- favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, e dei percorsi pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
- favorire nelle aree oggetto di rigenerazione urbana elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici, la riduzione dei consumi idrici ed energetici e la diffusione capillare dell'infrastruttura digitale;
- favorire la partecipazione attiva degli abitanti e degli operatori economici alla progettazione e alla gestione dei programmi di intervento sviluppando e potenziando il senso di appartenenza e di identità collettiva;
- favorire nel recupero degli edifici esistenti che ne possiedono i requisiti fisici e dimensionali funzioni commerciali con effetto polarizzatore e attrattore;
- perseguire un'attenta localizzazione delle funzioni pubbliche non solo con lo scopo di fornire servizi diffusi e accessibili ai cittadini, ma anche come motivo di motore di riqualificazione del tessuto urbanistico e di recupero e attrattività delle aree urbane circostanti.

Nelle tavola 7 sono illustrate le scelte di PRG per le attività commerciali e nella tavola 8 sono rappresentati i vincoli di PRG.

All'allegato 1 , invece, si riporta esaustivamente il quadro delle NTA del PRG Parte Operativa, relativamente a tutte le previsioni che posso ospitare destinazione commerciali a vario titolo.



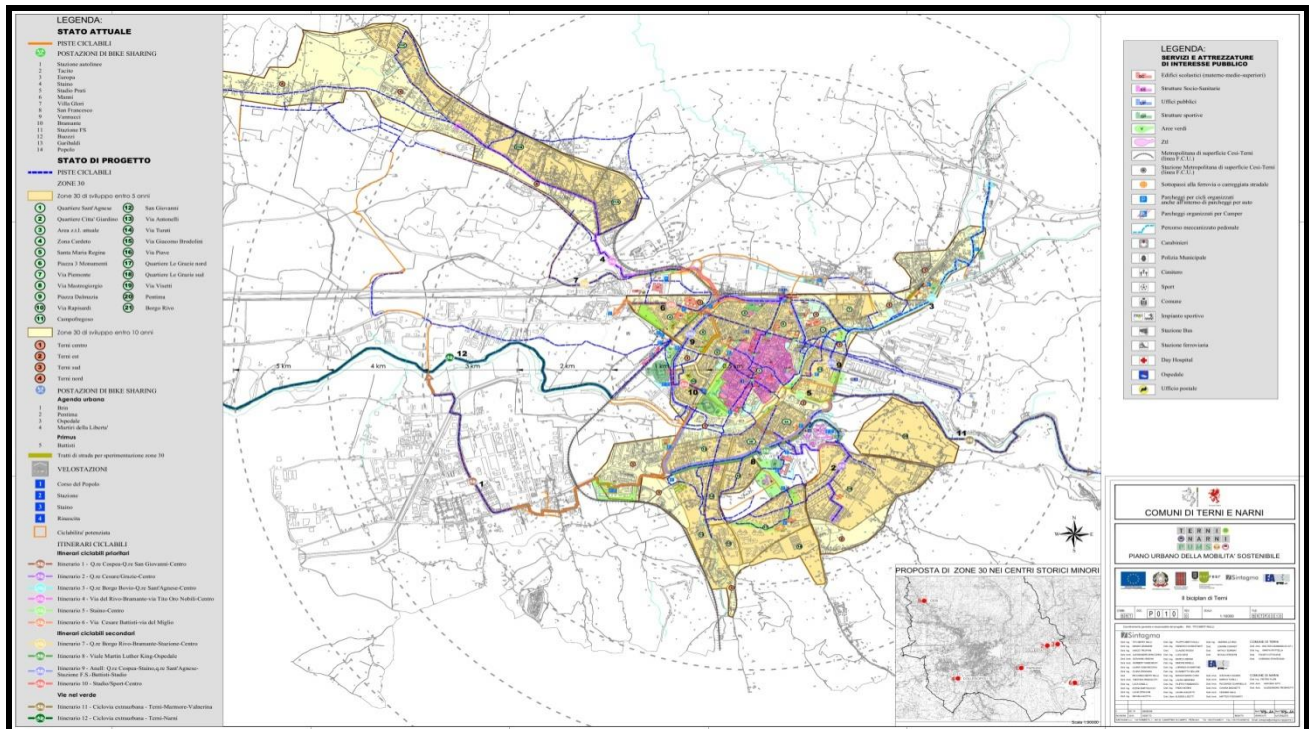
## 7 - IL PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

### 7.1 LE STRATEGIE E ANALISI DEI FLUSSI DI TRAFFICO VEICOLARE

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile è lo strumento che traccia una diversa strategia e un differente disegno della mobilità urbana sottolineando e rimarcando gli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, alla mobilità dolce, alle forme innovative di trasporto.

Il PUMS approvato dal Comune di Terni ha posto come obiettivo principale di aumentare l'accessibilità, la vivibilità e la qualità dello spazio pubblico, prevedendo la combinazione di politiche e misure in grado di gestire e orientare la domanda di trasporto coerentemente agli obiettivi prefissati, limitando l'uso delle risorse con sapienza ed oculatezza, valutando l'efficacia e la sostenibilità delle scelte anche dal punto di vista ambientale, economico e sociale.

Di conseguenza il PUMS, rimane un piano di tipo strategico con scenari cadenzati nel tempo sia nel breve che nel medio e lungo termine.



### 7.1 Il progetto complessivo del PUMS (fonte PUMS)

Di particolare importanza ai fini della redazione seguente documento di programmazione appaiono gli elaborati "Tavola 9: - Quadro conoscitivo: rilievo dei flussi di traffico, matrice calibrata" e "Tav

10 - Assegnazione: rapporto flussi capacità" , ove risultano evidente le zone di criticità del traffico veicolare, come riportato di seguito.

## 7.2 I NODI DI INTERSCAMBIO

IL PUMS individua 4 **nodi di interscambio** ed ognuno con una specifica funzione individuata sia per la posizione/collocazione del nodo che per le infrastrutture già esistenti in loco.

I 4 nodi saranno tutti toccati e serviti dalla mobilità del trasporto pubblico locale (T.P.L) esterna e da quella elettrica interna alla ZTL e costituiranno punti fondamentali per l'erogazione di servizi di mobilità alternativa, di informazione all'utenza e di bigliettazione elettronica.

Il progetto prevede **3 nuove ciclostazioni** da 10 colonnine cadauna e 15 biciclette in totale, da posizionare a servizio dell'Università, dell'Ospedale e del polo siderurgico.

Per la **ciclabilità privata** è prevista, nei nodi di interscambio, la **realizzazione di 4 velostazioni** (1 velostazione da almeno 50 posti per ogni nodo di interscambio).

Per il **car sharing** si prevede in questa fase la creazione dei parcheggi per il servizio predisponendo ogni struttura funzionale ad esso comprese le colonnine di ricarica elettrica.

Agenda Urbana finanzierà la sola predisposizione strutturale delle 8 postazioni di parcheggio (2 posti ogni nodo di interscambio) e la predisposizione delle colonnine di ricarica mentre sarà demandato successivamente ad aziende private l'istituzione del servizio e la dotazione dei veicoli necessari e ad altri finanziamenti la fornitura delle colonnine.

### ***Nodo I: Area Nord – Trasporti (Stazione ferroviaria e Autolinee)***

Per la presenza della Stazione Ferroviaria e della Stazione Autolinee è il nodo deputato al sistema dei trasporti e dei collegamenti urbani e soprattutto extraurbani.

Su questo nodo saranno attrezzate aree per lo scalo dei viaggiatori a lungo raggio, tutte le infrastrutture di informazione turistica e culturale posizionate presso l'Info Point (essendo punto privilegiato di approdo dell'utenza in arrivo con mezzi di trasporto privati e collettivi diversi dai bus turistici) e le postazioni per la mobilità alternativa per consentire lo split modale. Una moderna velostazione consentirà oltre all'utilizzo dello sharing anche l'uso dei mezzi a due ruote privati con possibilità di parcheggio sicuro e funzionale.

Con il collegamento della nuova passerella pedonale realizzata con il PIT, lunga circa 180 mt., si procederà, con i fondi di Agenda Urbana, allo spostamento della Stazione autolinee per le linee extraurbane e turistiche facendo divenire il parcheggio di Via Proietti Divi (situato in zona adiacente alla Stazione ferroviaria) il punto di attestamento per l'accesso alla città dalle principali

direttrici su ferro e su gomma, grazie all'ampliamento del parcheggio al piano terra esistente ed alla realizzazione del 1° piano posto a livello strada per il parcheggio dei bus del trasporto extraurbano.

### ***Nodo 2: Area Est – Turismo (Voc. Staino)***

Posto esattamente all'inizio della Valnerina è il nodo adatto ad ospitare le infrastrutture di accoglienza turistica privilegiando in questo caso le vetture private e la mobilità cicloturistica. Il nodo si presta come punto di approdo e di ripartenza sia per la città sia per tutto il bacino orientale che vede , sull'asse Valnerina, la Cascata delle Marmore, il lago di Piediluco (collegamento importante con il Reatino e con Greccio ), il Parco Fluviale , tutti i paesi della valle fino ad arrivare alle mete turistico religiose di Cascia e Norcia. Un percorso dedicato alla mobilità dolce seguendo il fiume Nera di appena 6 Km collegherebbe il nodo direttamente alla Cascata delle Marmore mentre dalla parte opposta si potrebbe accedere al centro città (1 Km) ed al polo della basilica di San Valentino (2,5 Km) sempre attraverso percorsi ciclopedonali o piccoli mezzi elettrici.

Con i fondi di Agenda Urbana si intendono realizzare le opere infrastrutturali per la creazione delle fermate multimodali per bus/navette/sharing in modo da garantire spazi e spostamenti protetti assicurando una maggiore sicurezza stradale e migliorando la conoscenza e l'accesso ai servizi con la realizzazione di un Info Point. Una moderna Velostazione consentirà oltre all'utilizzo dello sharing anche l'uso dei mezzi a due ruote privati con possibilità di parcheggio sicuro e funzionale

### ***Nodo 3 - Area Sud – Servizi (Corso del Popolo)***

È il cuore della vita pubblica della città dove si trovano il Comune con le sue sedi Politiche e Amministrative, il Tribunale, e tutte le principali attività socioeconomiche.

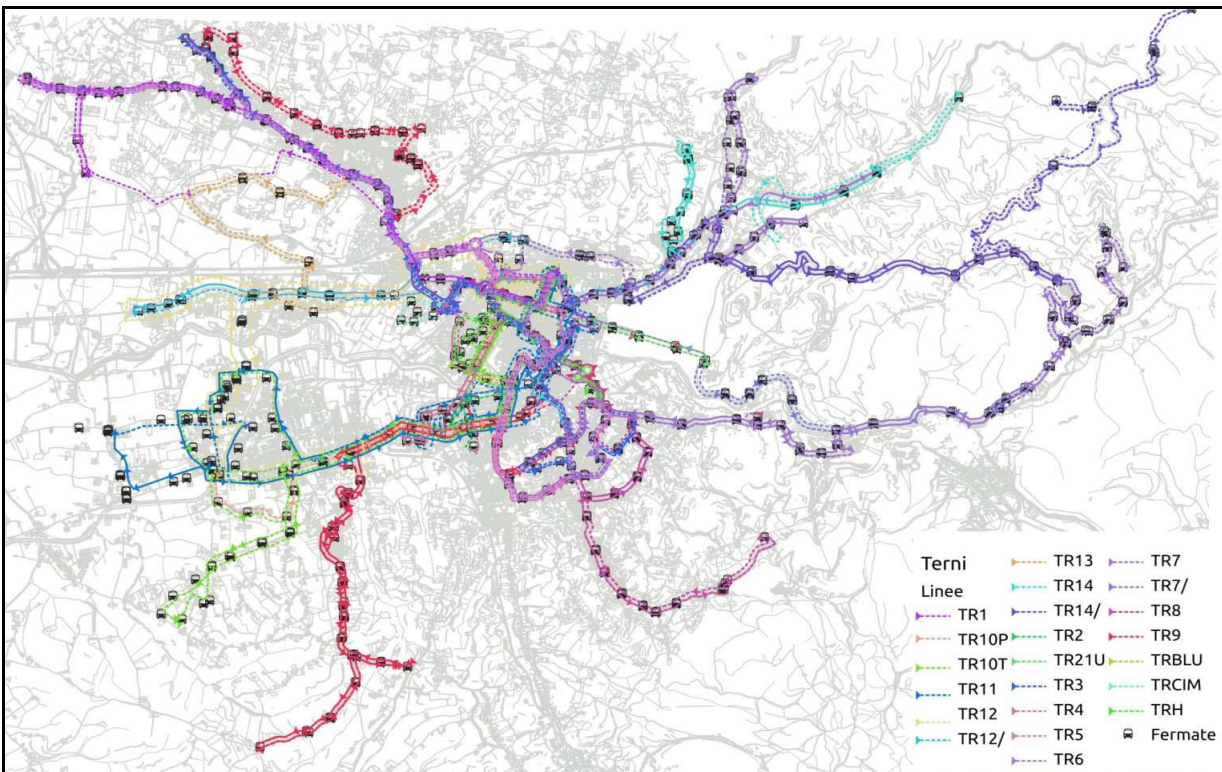
È il nodo idoneo per le infrastrutture pubbliche di servizio da cui dovranno partire tutti i collegamenti fisici e telematici tra area del centro città e servizi di pubblica utilità quali Polo Sanitario, Polo Universitario, Polo Finanziario.

Con i fondi di Agenda Urbana si intendono realizzare le opere infrastrutturali per la creazione delle fermate multimodali per bus/navette/sharing per garantire spazi e spostamenti protetti assicurando una maggiore sicurezza stradale e migliorando la conoscenza e l'accesso ai servizi con la realizzazione di un Info-Point. Una moderna Velostazione consentirà oltre all'utilizzo dello sharing anche l'uso dei mezzi a due ruote privati con possibilità di parcheggio sicuro e funzionale.

### ***Nodo 4 – Area Ovest – Mercati ( Piazza Dalmazia)***

Posta al perimetro della ZTL ad Ovest della città è il portale di accesso al centro dalla piana di Maratta ove si collocano gran parte delle industrie ternane e narnesi e la costruenda piattaforma

logistica per la distribuzione delle merci. Il nodo si connota quale porta di accesso e di controllo per lo smistamento delle merci e polo dedicato ai servizi e-commerce e smart-city per i city users. Con i fondi di Agenda Urbana si intendono realizzare le opere infrastrutturali per la creazione delle fermate multimodali per bus/navette/sharing per garantire spazi e spostamenti protetti assicurando una maggiore sicurezza stradale e migliorando la conoscenza e l'accesso ai servizi con la realizzazione di un Info Point. Una moderna velostazione consentirà oltre all'utilizzo dello sharing anche l'uso dei mezzi a due ruote privati con possibilità di parcheggio sicuro e funzionale.



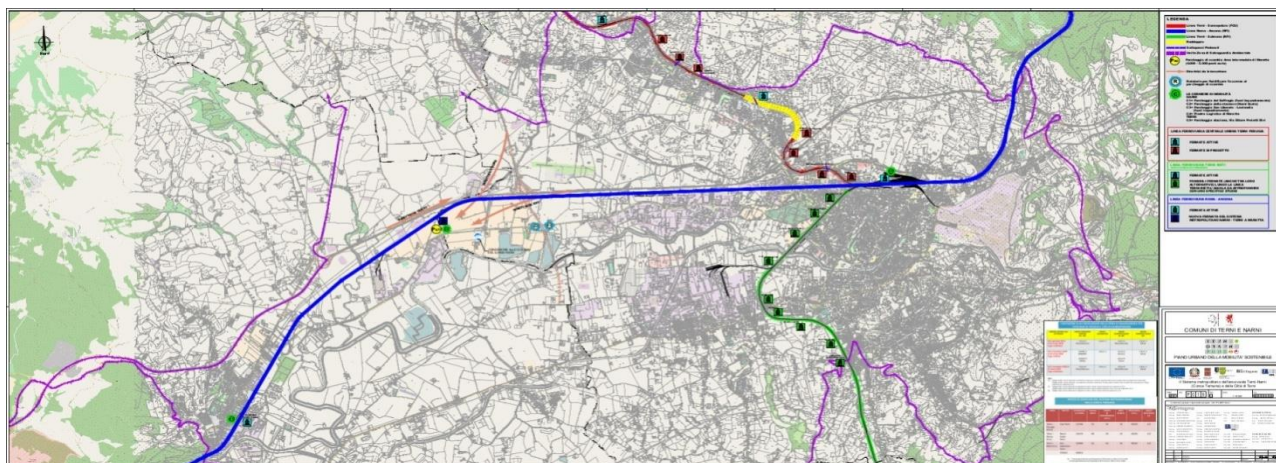
7.2 i servizi ordinari eserciti da Busitalia (fonte PUMS)

### 7.3 LE CERNIERE DI MOBILITÀ FRA TERNI E NARNI

Nell'area della conca ternana sono state individuate complessivamente 2 cerniere di mobilità (rappresentate in nella tavole sottostanti con il colore verde) così distribuite:

- 1 cerniera di mobilità nel Comune di Terni in corrispondenza del parcheggio di scambio dell'area di Via Proietti-Divi servita dalla nuova passerella pedonale sopra il fascio di binari della Stazione centrale

- 1 cerniera di mobilità è localizzata nell'area di MARATTA (piastra logistica) dove il PUMS prevede una grande area di parcheggi di scambio, al servizio del nuovo sistema metropolitano ferroviario Terni-Narni, in risposta alla emergenza ambientale dovuta al forte inquinamento della conca ternana.



7.4 comprensorio Terni- Narni - mobilità pubblica - (fonte PUMS)

La circolazione dei veicoli privati, nelle principali città italiane ed europee, si va sempre più caratterizzando verso la moderazione della velocità.

Le città 30 sono luoghi urbani dove si punta ad una fluidificazione lenta del traffico (riducendo al minimo i fenomeni di "stop and go" che massimizza, tre l'altro, la capacità delle strade, puntando ad una condivisione degli spazi tra i vari utenti che nelle strade si muovono (pedoni, ciclisti, auto, trasporto pubblico etc).

Il PUMS delle città di Terni-Narni ha individuato una serie di nodi ( 10 punti singolari) su cui condurre una pianificazione/progettazione in grado di migliorarne la sicurezza e la fluidità. Alcuni nodi appartengono al quadrante Nord della città (Zona Borgo Rivo- Campitello) dove sono collocati gli interventi denominati R2,R3 e R4.

Una proposta interessa il quartiere racchiuso all'interno di Via Lessini e Via del Maglio. Altri interventi sono collocati nel quadrante Sud della città, in corrispondenza dell'Ospedale e di Via Turati (Interventi R6,R7,R8 e R9).

Una attenzione particolare è stata poi riservata al nodo di traffico che alimenterà l'area del nuovo palazzetto dello Sport, collocato tra Viale dello Stadio e la zona dell'ex Foro Boario, all'esito di uno specifico approfondimento del gruppo di progettazione SINTAGMA, che ha redatto le schede del PUMS. Per tale area sono in corso di completamento gli interventi di sistemazione della viabilità di accesso, che prevede anche la realizzazione del sottopasso pedonale di Via Aroldi e la connessione al percorso pedonale lungo il fiume Nera. L'area del Palaterni, con la sua nuova destinazione

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0135304** del 09/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: 8cf1a03662326a912b625f767296e73033dea79e1bfd0722c8242ca7f0da7757*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0132401** del 06/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: ff360367d188c556cfc686042a12f164fff77f76013039b043fd1a8d82544c30*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

sportiva e commerciale, ospita anche il mercato settimanale del mercoledì, il cui primo spostamento è stato effettuato nella primavera 2024.

## **8 - ASPETTI AMBIENTALI**

### **8.1 ANALISI DEL RUMORE**

La zonizzazione acustica prevista nel vigente PRG, tavola 11, utile alla programmazione commerciale, consiste nell'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio, di una delle sei classi individuate dal DPCM 1/03/1991, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio; individua le fasce entro le quali sono fissati i limiti massimi di emissione sonora a seconda delle destinazioni d'uso delle aree sia reali che di progetto.

I valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (leq A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio sono i seguenti:

classi di destinazioni d'uso del territorio		tempi di riferimento	
		diurno (leq A)	notturno (leq A)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

2. La determinazione delle classi di rumorosità nella zonizzazione acustica proposta nel piano, risponde ai seguenti criteri:

a) Individuazione delle zone in classe I

Sono state incluse:

Aree ospedaliere e scolastiche

Aree destinate al riposo ed allo svago

Aree residenziali rurali

Aree di particolare interesse storico, artistico ed architettonico

Aree a parco e riserve naturali

Non sono state incluse e ricadono nelle corrispettive classi II, III o IV:

Aree verdi di quartiere

Strutture scolastiche di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale

Strutture sanitarie di piccole dimensioni inserite nel tessuto edilizio residenziale

Aree verdi con prevalenza di strutture sportive

b) Individuazione delle zone in classe II, III e IV

Parametri assunti:

Densità della popolazione (n.ro abitanti/ettaro)

Densità delle attività commerciali (n.ro abitanti/esercizio commerciale)

Densità di attività artigianali

Volume del traffico veicolare e ferroviario presente

c) Individuazione delle zone in classe V e VI

Sono state individuate le zone che negli strumenti urbanistici hanno come destinazione:

grande industria (classe VI)

industria e artigianato ed in genere le aree ad esse correlate (classe V)

Dal confronto del piano di zonizzazione con la mappatura acustica, sono state individuate le aree a rischio.

La Direttiva Europea n. 2002/49/CE stabilisce che l'esposizione al rumore negli agglomerati urbani debba essere valutata mediante gli indicatori  $L_{den}$  e  $L_{night}$ . Il primo è utilizzato per valutare l'esposizione globale al rumore, mentre il secondo per la valutazione del disturbo notturno. Dall'analisi del processo di mappatura acustica strategica eseguita nell'agglomerato urbano di Terni ed approvata con Delibera di Giunta Comunale n.273 del 05/10/2017 è emerso quanto segue:

- considerando tutte le sorgenti presenti nell'agglomerato urbano di Terni, l'esposizione al rumore globale della popolazione dell'agglomerato di Terni è molto elevata. Solo il 14% della popolazione è soggetto a  $L_{den} < 55$  dB(A), mentre il 23% è esposto a  $L_{den} \geq 65$  dB(A)
- considerando tutte le sorgenti presenti nell'agglomerato urbano di Terni, l'esposizione notturna è molto elevata. Circa il 90% della popolazione è soggetta a  $L_n < 45$  dB(A), mentre il 30% è esposto a  $L_n \geq 55$  dB(A);
- la causa principale di tale situazione è da ricercare nel rumore originato dalle infrastrutture stradali. L'impatto delle sorgenti ferroviarie è meno rilevante, mentre le sorgenti industriali evidenziano localmente impatti importanti;
- intorno al 70% della popolazione esposta a valori rilevanti di rumore causato da infrastrutture ferroviarie risiede in edifici caratterizzati dalla presenza di una facciata silenziosa. Di conseguenza, l'effetto di tali sorgenti risulta essere ancora meno impattante. Tale percentuale scende circa al 50% per la popolazione esposta alle emissioni delle sorgenti industriali e delle infrastrutture stradali di maggiore immissione ( $L_{den} \geq 70$  dB(A) o  $L_n \geq 60$  dB(A)). Nei restanti



casi la percentuale di popolazione esposta residente in edifici con facciata silenziosa non supera il 22%;

- considerando tutte le sorgenti, la bassa percentuale di abitanti esposti a  $L_{den} < 70$  dB(A) e  $L_n < 60$  dB(A)) in edifici dotati di facciata silenziosa rende la situazione generale particolarmente critica. Di tale situazione la responsabilità è principalmente collegata alle sorgenti stradali e alla natura particolarmente compatta dell'agglomerato in esame;
- l'esposizione degli edifici scolastici alle emissioni delle infrastrutture stradali è decisamente rilevante.

Nella **tavola 12** la Mappatura acustica dell'agglomerato urbano di Terni

## **8.2 ANALISI DELLA QUALITA' DELL'ARIA DELLA CONCA TERNANA**

Una delle prime azioni individuata dal Decreto Legislativo n. 155/2010 è la zonizzazione o meglio il suo riesame ai sensi delle nuove indicazioni normative. Le zone omogenee sono individuate in base alle caratteristiche prevalenti di orografia, carico emissivo, popolazione e ubicazione altimetrica dei centri abitati, così come illustrato in **tavola 13**

Si è giunti alla individuazione delle tre zone omogenee in cui risulta diviso il territorio regionale (figura seguente) utilizzando i confini amministrativi dei comuni che permettono una migliore gestione delle aree omogenee:

- Zona collinare e montuosa
- Zona di valle
- Zona della Conca Ternana

La Zona della Conca Ternana è costituita da una particolare valle, circondata da rilievi montuosi, caratterizzata sia dalle pressioni dovute alla densità abitativa, trasporto e riscaldamento degli edifici, sia da pressioni in termini emissivi dovute al polo industriale Terni-Narni. In considerazione delle caratteristiche orografiche e meteo climatiche in questa zona sono particolarmente omogenei i livelli di concentrazione degli inquinanti, specialmente per le polveri fini nel periodo invernale.

La Regione attraverso le centraline della rete di monitoraggio della qualità dell'aria, gestite da ARPA, effettua un controllo della qualità dell'aria ed inoltre sostiene studi e la predisposizione di scenari per valutare le misure da mettere in atto per il miglioramento e mantenimento della qualità dell'aria.

A Terni sono presenti 3 centraline della qualità dell'aria di tipo urbano:

- Terni-Borgo Rivo
- Terni -Carrara
- Terni-Le Grazie

e 2 centraline della qualità dell'aria di tipo industriale:

- Terni - Prisciano
- Terni Maratta

Dalla valutazione della qualità dell'aria a Terni dal 2005 al 2020 rispetto alle concentrazione del particolato PM10 Anno 2017 risulta la situazione illustrata nella tabella seguente:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Terni Le Grazie</b>	43	80	64	59	44	26	69	74	63	57	69	59	48	49	32	52
<b>Terni Borgo Rivo</b>	53	48	42	28	14	24	26	29	29	39	62	52	43	39	32	44
<b>Terni Carrara</b>	36	60				8	21	16	50	32	51	50	28	32	22	36
<b>Terni Prisciano</b>	76	103	123	93	56						41	43	33	18	20	24
<b>Terni Maratta</b>	38	22	36	35	28						45	48	48	47	36	49
<b>Limite</b>	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35

### 8.1 analisi comparativa qualità dell'aria (fonte ARPA)

#### 8.2.1 – I dati del monitoraggio della qualità dell'aria nel 2023

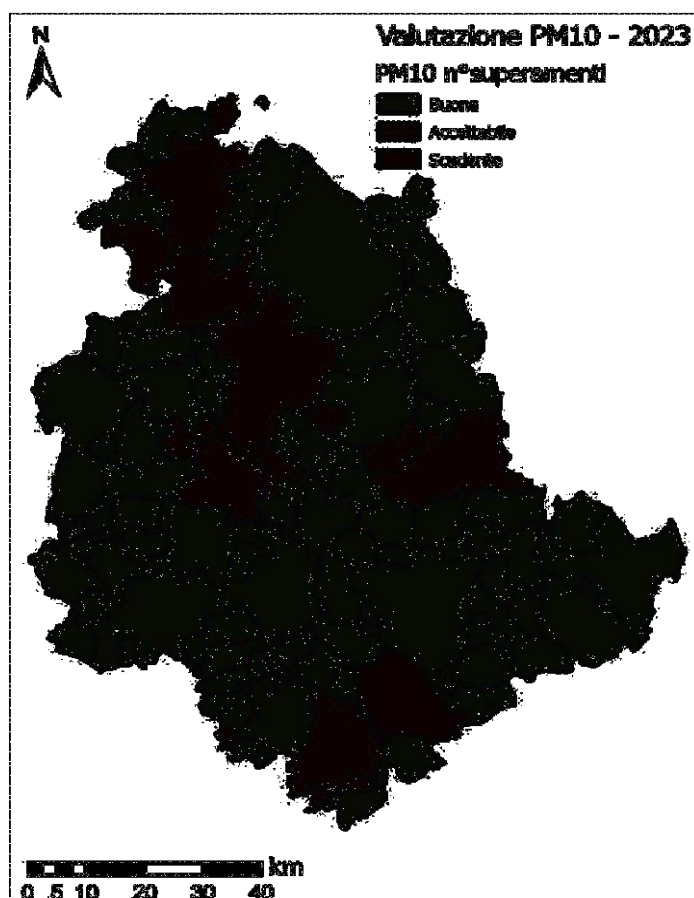
ARPA Umbria pubblica annualmente, in una specifica relazione, i risultati dei monitoraggi sulla qualità dell'aria effettuati dalla rete di stazioni fisse di rilevamento dislocate sul territorio regionale. La relazione relativa all'anno 2023 conferma i dati già noti relativi alla criticità dell'area della conca ternana, soprattutto per il PM10, per l'ozono e per alcuni metalli pesanti presenti nelle polveri, in particolare il Nichel.

#### Particolato PM10

Il particolato PM10 viene controllato in stazioni fisse urbane, suburbane, fondo e industriali. I limiti di legge per questo inquinante sono due: la concentrazione media annua e il numero di superamenti della concentrazione media su 24 ore.

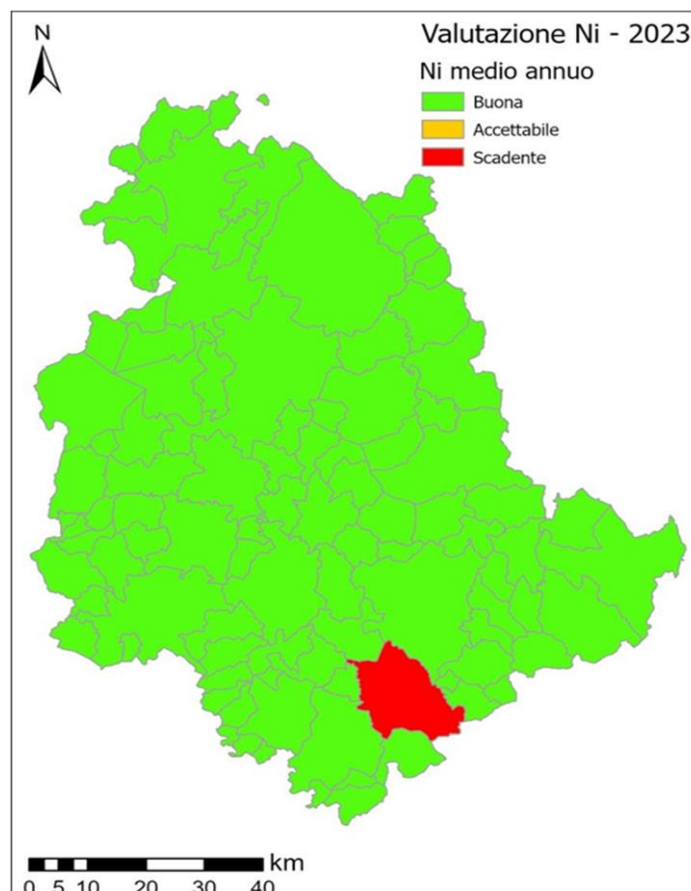
La media annua risulta rispettata in tutte le stazioni ma con situazioni più alte nella zona di Terni, mentre il numero di superamenti non è stato rispettato soltanto nella stazione Terni Maratta, con una situazione migliore di quanto avvenuto nel 2022.

I livelli scadenti rilevati nel comune di Terni nel 2023 non hanno determinato un superamento dei valori limite di legge se, come previsto dallo stesso D.Lgs. 155/2010, si escludono i contributi naturali dovuti a eventi di avvezione di polveri sahariane.



### Presenza di Nichel

L'altra criticità evidenziata dai dati ARPA 2023 per la conca ternana riguarda la presenza di Nichel. Per tutte le stazioni i valori rilevati nel corso del 2023 sono inferiori al valore obiettivo e alla soglia di valutazione inferiore (SVI), tranne la postazione di Terni Prisciano dove il valore obiettivo è stato superato così come è avvenuto nei precedenti tre anni. Pertanto, la qualità dell'aria per questo inquinante risulta essere Scadente per l'anno 2023.



## Ozono

Il fenomeno di inquinamento da ozono, più pronunciato nel periodo estivo, riguarda in modo più estensivo l'intero territorio regionale, ma anche in questo caso si rilevano criticità per l'area della conca ternana.

L'ozono viene misurato in numerose stazioni della rete regionale non tutte però idonee alla valutazione della qualità dell'aria per tale inquinante. Infatti, il D.Lgs. 155/2010 stabilisce che le misure di ozono all'interno delle singole zone in cui viene suddiviso il territorio regionale vadano misurate in stazioni di tipo di fondo; la valutazione viene fatta esclusivamente considerando le misure in tale tipologia di stazione.

Per prima cosa va sottolineato che nessuna stazione ha registrato il superamento delle soglie di allarme mentre la soglia di informazione è stata superata una sola contemporaneamente presso le stazioni di Terni – Le Grazie e di Narni Scalo.

Per quanto riguarda il Valore Obiettivo (VO), livello fissato al fine di evitare, prevenire o ridurre effetti nocivi per la salute umana, il valore viene valutato con riferimento al triennio 2021-2023. Da

tale valutazione si è verificato che il valore è stato rispettato in tutte le stazioni tranne Terni – Le Grazie e Magione.

Per l'Obiettivo a Lungo Termine (OLT), livello da raggiungere nel lungo periodo mediante misure proporzionate al fine di assicurare un'efficace protezione della salute umana, tale valore risulta superato in tutte le stazioni per tutti gli anni disponibili.

Questo risultato, integrato con la modellistica per le aree non coperte dalle misure con stazioni fisse, mostra che in tutta la regione si ha il rischio di superamento dell'obiettivo lungo termine e, pertanto, la valutazione della qualità dell'aria risulta scadente in tutto il territorio regionale.

### **8.3 ANALISI DEL SISTEMA DELLE ACQUE**

Il vasto territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di tre principali tipologie di acquiferi. Tramite la geologia/litologia si possono distinguere le principali unità nell'area comunale:

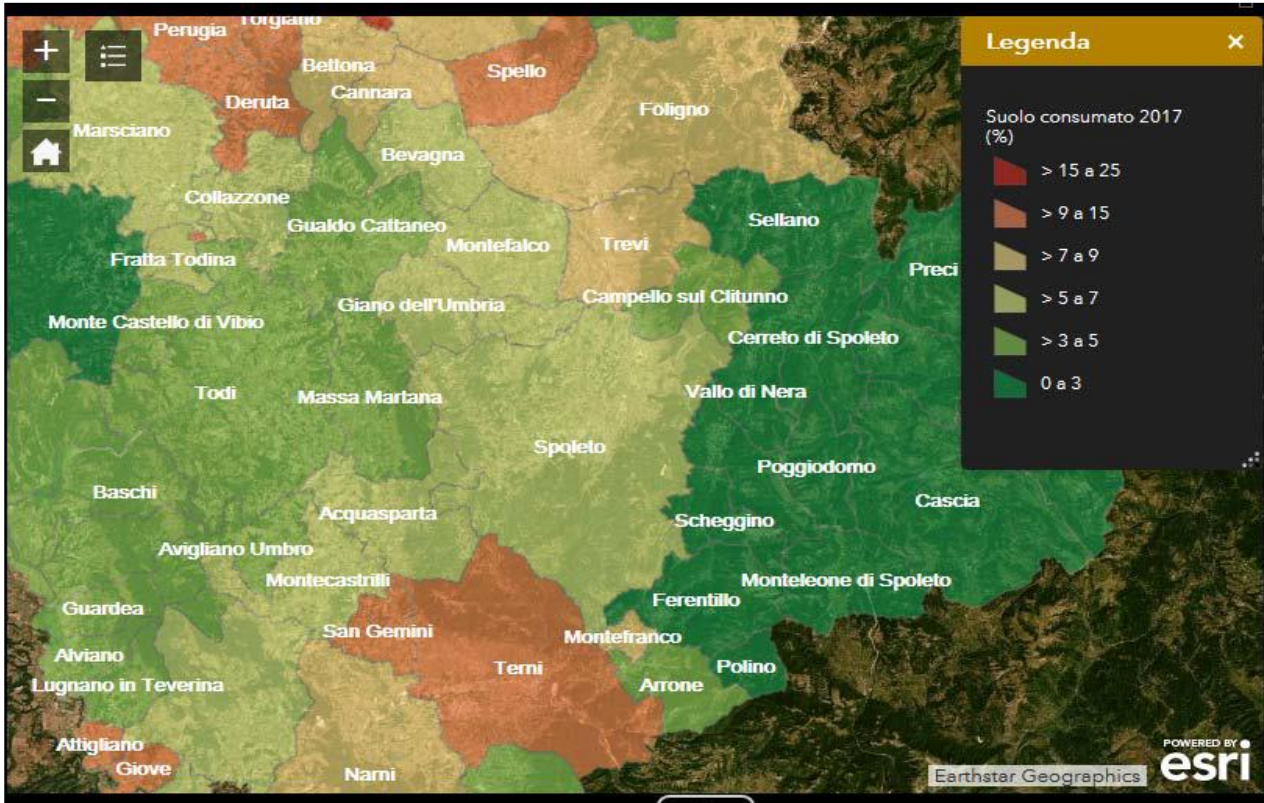
- 1) acquiferi contenuti nel rilievo flyscioide;
- 2) acquiferi dei depositi continentali pleistocenici;
- 3) acquiferi delle alluvioni attuali, terrazzate dell'Alta Valle del Tevere e conoidi.

I Comuni di Terni e Narni appartengono al Bacino del Nera.

Il bacino del Fiume Nera presenta una superficie totale di 4.311 km<sup>2</sup> è prevalentemente montuoso e presenta la quota media più alta tra i vari bacini umbri. E' caratterizzato dalla prevalenza di terreni calcarei ad elevata permeabilità e solo su ridotte estensioni sono presenti terreni poco permeabili.

### **8.4 ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO**

Come si evince dal sito dell'Arpa Umbria in merito al consumo di suolo dei Comuni appartenenti alla Regione Umbria, emerge che il Comune di Terni ha un consumo di suolo molto elevato: **range da >15 a 25** mentre il Comune di Narni ha un consumo di suolo nella norma range da >7 a 9:



### 8.1 Consumo di suolo in Umbria anno 2017 - fonte sito ARPA

Nel Comune di Terni si è verificato un incremento di suolo consumato di 42 ettari dal 2012 (incremento di suolo consumato tra il 2012 e il 2017) ed un incremento di suolo consumato di 2 ettari tra il 2016 e il 2017.

Consumo al 2017= 2.818 ettari

## **9- LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

### **9.1 SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO E SCELTE DI PROGRAMMAZIONE**

Il presente Documento, in accordo con i profili normativi richiamati al precedente capitolo 2, con le linee programmatiche dell'ente di cui al precedente capitolo 3 attraverso il DUP e sulla scorta delle conoscenze di cui ai precedenti capitoli 3, 4, 5 e 8, nonché in relazione agli indirizzi dati per il governo del territorio e di cui ai precedenti capitoli 6 e 7 attraverso il PRG ed il PUMS, definisce, nell'assenza del *Piano triennale di indirizzo strategico del commercio* di competenza della Regione Umbria, il quadro di riferimento per la programmazione commerciale del Comune di Terni ed in particolare:

- Fissa i **principi di riferimento** a cui riferire le politiche di settore, come riportato al successivo paragrafo 9.1.1;
- Fornisce le regole per la **classificazione del territorio** in aree sature, critiche o dedicate come riportato al successivo paragrafo 9.1.2;
- Fornisce le prescrizioni in merito alla **localizzazione delle superfici di vendita**, come riportato al successivo paragrafo 9.1.3;
- Individua l'**ambito di rigenerazione urbana** come riportato al successivo paragrafo 9.1.4;
- Fornisce le direttive in merito all'applicazione dell'**onere aggiuntivo** di cui all'Art. 10 Bis della L.R. 10/2014, come riportato al successivo paragrafo 9.1.5;
- Delinea il percorso da sviluppare nelle **successive fasi** a valle del presente documento, come riportato nel successivo paragrafo 9.1.6;

Il Documento costituisce, pertanto, il punto di partenza di un processo articolato e proiettato nel tempo che trova al suo interno gli elementi di coerenza a cui fare riferimento e dai quali ne deriva l'idea del ruolo che il settore commerciale riveste all'interno delle politiche dell'ente per il governo del territorio.

Il quadro conoscitivo posto alla base del Documento è stato costruito attraverso gli elementi disponibili, per quanto non del tutto sufficienti per restituire la complessità di un periodo storico in continua e drammatica evoluzione e che nel giro di pochi anni ha visto alternarsi situazioni inedite e capaci di incidere profondamente sulla vita della comunità nazionale e locale, quali il Covid e poi la guerra in Ucraina e la connessa crisi energetica e ripresa dell'inflazione. Le conclusioni che ne sono derivate impongono la necessità, presa in considerazione dalle scelte programmatiche che vengono effettuate, di dover gestire le future politiche di settore mettendo in atto iniziative ed azioni in grado di leggere, in modo efficace e nei tempi congrui, le dinamiche presenti e la loro evoluzione per

poter mettere a punto ed adeguare le risposte che saranno definite nelle successive fasi di approfondimento attraverso specifici strumenti.

#### 9.1.1. I PRINCIPI DI RIFERIMENTO

L'assetto del territorio che si è delineato nel tempo per la sedimentazione storica e per le scelte urbanistiche dei piani che hanno preceduto quello vigente e dello stesso, restituisce una città fortemente orientata ad uno sviluppo integrato tra funzioni residenziali e servizi, come riportato all'interno dei vigenti atti programmatici dell'ente. In questo scenario il Commercio riveste un ruolo chiave per la comunità urbana, contribuendo in modo significativo e sostanziale a caratterizzarne l'identità secondo le sue varie forme, sia quelle più legate ed integrate al tessuto residenziale, sia quelle organizzate in forme più autonome, il tutto ricondotto all'assetto che trova nel PRG parte strutturale l'idea di città e la sua intelaiatura e valenze di riferimento. Uno dei principi fondamentali a cui si intendono riferire le politiche del commercio ed anche alla luce della classificazione del territorio a tal fine, è quello della sostenibilità, da declinare nelle sue varie accezioni, compresa quella legata alla riduzione del consumo di suolo ed alla mobilità. Un approccio sostenibile alle politiche del commercio è legato a quanto segue:

1. Capacità di contribuire a caratterizzare, salvaguardare e valorizzare la città consolidata ed i suoi caratteri identitari legati all'articolazione e integrazione funzionale dei suoi ambiti;
2. Ruolo fondamentale di prossimità dei servizi commerciali di vicinato e di medie superfici tipologia M1, in coerenza con la rete commerciale attuale della città atta a contribuire alla qualità della vita dei quartieri e in genere dei nuclei residenziali, da preferire alla concentrazione delle grandi superfici di vendita, da cui possono più facilmente e più gravemente derivare squilibri urbanistici e marginalizzazione delle aree più esterne.
3. Ruolo chiave della tipologia di superficie di vendita M2 nell'area centrale, quale volano di rigenerazione urbana e costituzione di elementi puntuali di attrattività.
4. Maggiore accessibilità della rete commerciale se integrata al tessuto residenziale, con positive ricadute sulla fruibilità da parte degli utenti, compresa la crescente popolazione anziana, nonché sul sistema della mobilità a favore del trasporto pubblico rispetto a quello privato ed alle sue ricadute negative;
5. Ruolo del commercio anche in relazione alla valorizzazione delle filiere di qualità legate al territorio ed alle sue produzioni, con particolare riferimento ai prodotti tipici, alle produzioni agricole biologiche ed alla filiera corta;



6. Innovazione dei servizi commerciali attraverso l'applicazione delle nuove tecnologie alla promozione e vendita dei prodotti, nonché al sistema di distribuzione degli stessi, anche puntando all'allargamento e qualificazione dell'offerta;
7. Limitazione del consumo di suolo e sostegno alla rigenerazione urbana privilegiando, per le nuove aree commerciali, la valorizzazione dei siti dismessi e/o già in precedenza urbanizzati e dei siti di bonifica ai sensi della parte V del D.Lgs.152/2006, favorendo un approccio imperniato sul recupero dell'esistente e sulla ricollocazione negli ambiti urbani da rivitalizzare;
8. Favorire processi di valorizzazione e promozione del settore commerciale attraverso la creazione di reti o altre forme di cooperazione o iniziative tra esercizi, con la pubblica amministrazione, le associazioni di categoria e/o con altri soggetti a vario titolo interessati;
9. Le condizioni ambientali relative all'inquinamento atmosferico, rumore e congestione da traffico veicolare descritte nei precedenti capitoli 7 e 8 assumono una rilevanza specifica di particolare gravità nell'area ternana tali da configurarsi come "i motivi imperativi di interesse generale" di cui L.R. 10/2014 così come modificata dalla L.R. 23-03-2022 n. 4, art 18 comma j/bis, con la conseguenza che sono da adottare tutte le misure di contenimento e controllo delle attività commerciali, come ultime misure precedenti la soluzione estrema della dichiarazione di "area satura", che ci si riserva di attuare a seguito dell'attività monitoraggio e di revisione del Documento.

#### 9.1.2. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE: AREE SATURE, CRITICHE E DEDICATE - TAVOLA 14

L'analisi riportata nella Tavola 14 risponde a quanto richiesto dall'Art. 11 comma 2 della L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi, in termini di valutazione delle condizioni di criticità ambientali, infrastrutturali, logistiche e di mobilità. Ne sono derivati i seguenti risultati e considerazioni:

- Assenza di aree sature per le seguenti motivazioni:
  - a. Non sussistono le condizioni che comportano la classificazione in area satura in assenza del superamento delle soglie di criticità;
  - b. Le criticità della viabilità investono interi ed estesi ambiti delle aree produttive e di quello di Borgo Rivo, tali per cui la classificazione in area satura inibirebbe aperture di un rilevante numero di attività, in contrasto col principio della libera concorrenza. In particolare l'area di Borgo rivo è caratterizzata da elevata densità abitativa residenziale; in tale contesto, i residenti, ove non trovino offerte commerciali commisurate ai propri bisogni, sono costretti a percorrere i nodi di accesso per raggiungere altri ambiti (es. maratta, o il centro città), gravando quindi sulla rete viaria, con l'effetto opposto in termini di alleggerimento della

“saturazione”, intesa come aggravio sul sistema infrastrutturale, e quindi con effetti ambientali negativi.

c. L'art. 10 c.2 lett. a) della L.R. 13/06/2014 n. 10 non distingue tra le varie tipologie di superfici di vendita interessate dal blocco e così applicandolo comporterebbe il divieto di apertura di qualunque tipologia di attività commerciale in area satura, ivi compresi soprattutto gli esercizi di vicinato, con ricadute evidentemente non sostenibili per l'economia del settore e della città;

- Rilevante criticità delle zone 1 - 6A - 6D - 4 con congestione della circolazione stradale in via Narni, via Borzacchini e viale Eroi dell'Aria, che rendono difficoltosi i collegamenti, rispettivamente, con Sabbione, Maratta e Gabelletta;
- Le zone 1(2), 6A(2), 6D(2), 6(C) e 5(1) sono valutate a compatibilità condizionata per la dotazione viaria con maggiore capacità di servizio e del tessuto edilizio più recente, munito di più ampi spazi liberi e maggiormente adattabili, confermando le scelte già oculatamente operate dal PRG;
- Tutela della vocazione produttiva delle aree industriali in sinergia con le previsioni del PRG, evitando la localizzazione al loro interno di piccole attività commerciali, elevandone la soglia minima da mq. 200 a mq 250 di superficie di vendita (non consentendo pertanto l'esercizio di vicinato nelle aree esclusivamente industriali produttive);
- Individuazione delle aree 1(3), 6B come infrastrutturalmente idonee per la media distribuzione in accordo con quanto richiesto dalla L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi e secondo i principi di cui all'Art. 2, comma 2 del RR 1/2018, ovvero in presenza delle condizioni per una ottimale accessibilità dalla viabilità extraurbana e di grande scorrimento ed al momento poco o non urbanizzate.

Si propone uno schema riepilogativo della classificazione delle aree in coerenza con quanto riportato in tavola 14, in base alla valutazione delle analisi e del quadro conoscitivo sopra citato.

**Aree sature: non si individuano aree sature per le motivazioni sopra riportate**

Le analisi prese a riferimento sono quelle indicate dall'art. 11 della L.R. 10/2014:

- il grado di congestione delle infrastrutture stradali (Tav. 9 e Tav. 10);
- la non idoneità delle caratteristiche infrastrutturali rispetto alle tipologie delle attività esistenti (Tavv. 2, 3, 4, 5, 6);
- la non fluidità della circolazione viaria e/o scarsa o assente accessibilità ciclo pedonale o comunque mobilità alternativa ai mezzi pubblici/privati (Tavv. 11 e 12);

- l'impossibilità in tempi ragionevoli di prevedere adeguamenti delle infrastrutture esistenti per costi e risorse economiche pubbliche non previste nelle attuali programmazioni territoriali.
- gli aspetti ambientali di cui alle Tavv. 8 e 13, alla Tabella PM10 e Figura consumo di suolo.

### **Aree infrastrutturalmente idonee per la media distribuzione commerciale**

- **6 Aree industriali –6 B**
- **1 Borgo Rivo – 1(3)**

### **Aree a compatibilità fortemente condizionata:**

- **Aree Industriali Maratta       6A(1)**
- **Aree Industriali Sabbione       6D(1)**

### **Aree a compatibilità condizionata:**

- **Aree Industriali               6A(2)**
- **Aree Industriali               6C**
- **Aree Industriali               6D(2)**
- **Gabelletta                   1(2)**

### **Aree a vocazione commerciale di qualità della zona centrale**

- **Centro Storico               5(a)**
- **Aree centrali               5(2)**

### **Aree a vocazione commerciale diffusa dei quartieri esterni**

- **Borgo Rivo                   1(1)**
- **Borgo Bovio               2**
- **Capomicciolo               3**
- **Asse via Bramante       5(1)**
- **Polymer                   4(1) e 4(2)**

### **Zone non idonee al commercio:**

- **Porta urbana               1(5)**
- **Aviosuperficie           1(4)**
- **Grande industria       6E-6F**

### 9.1.3. LOCALIZZAZIONE MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA - TAVOLA 15

A partire dai principi di riferimento sopra riportati e sulla scorta dell'analisi della classificazione del territorio effettuata attraverso la Tavola 14, "Classificazione del territorio comunale ai fini della programmazione commerciale", vengono fornite attraverso la Tavola 15, "Localizzazione medie e grandi strutture commerciali", le prescrizioni specifiche per tali strutture, a cui corrisponde la restante indicazione per tutte le altre fino alle medie strutture, nonché l'indicazione delle zone escluse dalla programmazione commerciale, ferma restando la localizzazione al loro interno degli esercizi di vicinato.

Le indicazioni di localizzazione delle superfici di vendita sono riportate nella Tavola 15, che risponde e dà esito alla classificazione effettuata attraverso la Tavola 14 e sopra illustrata. Ne deriva quanto segue:

1. Limitazione delle strutture di vendita fino ad M1, ovvero esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a mq 900, nelle aree definite "a vocazione commerciale diffusa", cioè le zone 1(1)-2-3-5(1)-4(1)-4(2), al fine di favorire ed incentivare, in accordo con i principi di riferimento assunti, il carattere consolidato e distintivo dell'integrazione funzionale in particolare con il tessuto residenziale, evitando una spinta eccessiva verso la monofunzionalità e la eccessiva concentrazione commerciale. Tale carattere contraddistingue i quartieri esterni della città, dove le attività commerciali contribuiscono alla varietà e prossimità, vivacità e attrattività del tessuto urbanistico e delle relazioni sociali, alla tutela della micro, piccola e media impresa, con positivi effetti sul contrasto al degrado urbano e la cui offerta caratterizza e può continuare a caratterizzare l'identità dei luoghi ed un rapporto commerciante/cliente improntato sulla fiducia e sulla personalizzazione del servizio;
2. Gli ambiti territoriali di cui sopra, dove è prevista la localizzazione delle strutture di vendita fino a M1 sono:
  - a. Settore urbano nord-ovest. Comprende i quartieri di Borgo Rivo, Gabelletta, Campitelli, incentrati sull'asse Via del Rivo – Via Gabelletta;
  - b. Settore urbano ovest. Comprende l'ambito urbano imperniato sulla direttrice Via Lessini, Via Capponi, Strada di Maratta Bassa e caratterizzato dalla prevalente presenza di aree a destinazione produttiva;
  - c. Settore urbano sud ovest. Comprende il quartiere Polymer, incentrato sulla direttrice di Via Narni, su cui gravitano le zone produttive ex Basell e quella incentrata su Via Maestri del Lavoro;

- d. Settore urbano nord est. Comprende il quartiere di Borgo Bovio, incentrato sulla direttrice Via Romagna, Via Tre Venezie e che comprende anche la zona di Toano a monte dello stesso;
  - e. Settore urbano sud. Comprende tutti i quartieri a sud dell'area centrale, ovvero Campomicciolo, Matteotti, San Valentino, imperniati sulle direttrici Via Turati, Via San Valentino, Via San Rocco, Viale Trento, Via VIII Marzo, Viale Trieste, Via Ippocrate, Via Campomicciolo.
3. Limitazione delle strutture di vendita fino ad M2, ovvero esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a mq 1500 nelle aree definite "a vocazione commerciale di qualità dell'area centrale", cioè le zone 5(a) e 5(2) dove si ritiene che gli interventi fino a questa tipologia di vendita potrebbero essere elemento fortemente attrattivo per il rilancio del commercio nel centro città nonché nelle aree identificate "a compatibilità condizionata", cioè le zone 6A(2)-6C-6D(2)-1(2) ) dove la dotazione infrastrutturale si presenta parzialmente idonea per l'insediamento delle suddette tipologie di vendita, zone nelle quali è comunque necessario monitorare la prevedibile proliferazione di esercizi commerciali, a discapito delle attività artigianali e industriali, che sono sostenuti dalle concentrazioni commerciali degli ambiti limitrofi.
  4. Possibilità di superamento del limite dimensionale definito per la zona ed esclusivamente ai fini dell'incentivazione del recupero di aree ed edifici dismessi e di rigenerazione urbana, di bonifica dei siti contaminati, di recupero e riqualificazione di aree commerciali dismesse, anche scoperte, e comunque nelle sole specifiche condizioni previste al cap.10 Norme di attuazione;
  5. Localizzazione degli esercizi fino a M3, medie strutture di vendita con superficie tra 1.501 mq e 2.500 mq nelle zone 1(3), 6B dove sussistono le condizioni di compatibilità per caratteristiche urbanistiche e infrastrutturali, aventi quindi i requisiti richiamati nell'ambito dell'analisi di caratterizzazione del territorio comunale e di cui alla Tavola 14 e ferma restando la necessità, come anche sopra riportato, di svolgere adeguati studi sulla fattibilità e sostenibilità di tali trasformazioni preventivamente alle stesse; le aree individuate sono altresì le uniche residue e libere per eventuali attività di industria e artigianato (zone D) su vasta scala ed il loro utilizzo dovrebbe essere attentamente gestito da una realtà industriale come Terni, che si potrebbe trovare ad essere privata di aree con tali caratteristiche. Le ragioni esposte e l'attenzione a prevenire squilibri della rete commerciale, che andrebbero a penalizzare fortemente il commercio delle aree urbane, inducono a non prevedere l'insediamento di tipologie G di grande distribuzione e che rispondono ai criteri dell'art. 2 comma 3 del R.R. 1/2018 nelle quali il commercio può avere funzione intercomunale o ospitare strutture di maggiore scala.

6. Conferma, per le zone idonee all'esercizio di vicinato (in colore verde nelle Tavv. 14-15) di nuovi insediamenti per un massimo di 250 mq di vendita a struttura, fatte salve le consistenze degli esercizi già presenti sul territorio, anche se superiori ai 250 mq;
7. Esclusione dalla programmazione commerciale relativa alle medie e grandi strutture di vendita, della parte del territorio comunale esterno alle zone più urbanizzate, al fine di salvaguardare le valenze naturalistico ambientali ed il paesaggio agricolo e degli antichi borghi, riconoscendo all'esercizio di vicinato la dimensione ottimale e compatibile con i contesti interessati;
8. Tutela della vocazione produttiva delle aree industriali caratterizzate da scarsa presenza di residenti (zone 6) in sinergia con le previsioni del PRG, evitando la localizzazione al loro interno di piccole attività commerciali, elevandone la soglia minima a mq 250 di superficie di vendita (non consentendo pertanto l'esercizio di vicinato). Tale scelta rafforza la volontà di salvaguardare la coerenza della pianificazione ed i principi assunti per il commercio, aggiungendosi al divieto di localizzazione di attività del comparto alimentare nelle zone produttive per superfici di vendita superiori a 250 mq;
9. Esclusione del commercio settore alimentare per superfici di vendita superiori a 250 mq in tutte le zone 6 produttive per le ragioni già esposte al punto precedente;
10. Individuazione delle aree 1(3), 6B con possibilità di localizzazione della media distribuzione inserita all'interno delle aree produttive, e portatrice di potenziali impatti e criticità sull'intero contesto urbano, a partire dal possibile effetto sul sistema commerciale integrato alla residenza, sul sistema della mobilità, nonché sul possibile impoverimento del potenziale industriale legato alla presenza della piattaforma logistica, essendo aree idonee a attività industriali che comportano trasporti eccezionali, alta intensità di traffico pesante o che possono essere utilizzate per attività pericolose e/o a rischio di incidente rilevante

#### 9.1.4. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA

Nella Tav. 16 è individuato l'ambito di rigenerazione urbana del capoluogo basato sulla classificazione urbanistica del PRG e sul complesso degli strumenti della pianificazione attuativa e dei programmi urbani complessi che hanno analizzato, perimetrato e pianificato le zone urbane in degrado.

Il livello di approfondimento del Quadro Strategico di Valorizzazione da approvare e gli aggiornamenti del Documento di programmazione delle attività commerciali o altri futuri strumenti urbanistici, potranno introdurre modifiche o aggiunte al perimetro delle aree oggetto di rigenerazione urbana qualora ne sussistano le ragioni.

I successivi approfondimenti e il mutare di situazioni socio-economiche potranno permettere di individuare altri ambiti soggetti a "rigenerazione urbana"

#### 9.1.5. ONERE AGGIUNTIVO ART. 10 BIS L.R. 10/2014

La legge regionale offre la possibilità di ridurre la sperequazione territoriale ed economica dell'impatto della grande distribuzione, che si propone di utilizzare nella misura massima autorizzata da destinare a sostegno di iniziative nel commercio come previsto dai commi 4 e 5 della LR 10/2014.

Il contributo può assumere la natura monetaria o di esecuzione di opere a cura del titolare dell'attività per riqualificare spazi urbani secondo decisione e priorità che verranno stabilite con atti specifici dalla Giunta Comunale oppure destinato ad interventi a favore del commercio ricompresi all'interno del Quadro Strategico di Valorizzazione del centro storico come richiamato all'Art. 11 comma 4 della stessa L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi, comprese le iniziative ed azioni di cui al comma 5 dello stesso articolo.

In base agli obiettivi di risparmio di suolo, si prevede che per le aree edificate con attività dismesse qualora si recuperino gli immobili preesistenti con ristrutturazione edilizia o urbanistica, l'onere aggiuntivo sia ridotto e pari al 10 % a condizione che la SUC delle attività dismesse preesistente e recuperata sia non inferiore al 75% della SUC in progetto ed effettivamente realizzata ed agibile.

Ulteriore agevolazione per la migliore distribuzione delle funzioni commerciali si propone per i trasferimenti di esercizi commerciali da zone critiche a zone non critiche applicando il valore del 5% di onere aggiuntivo.

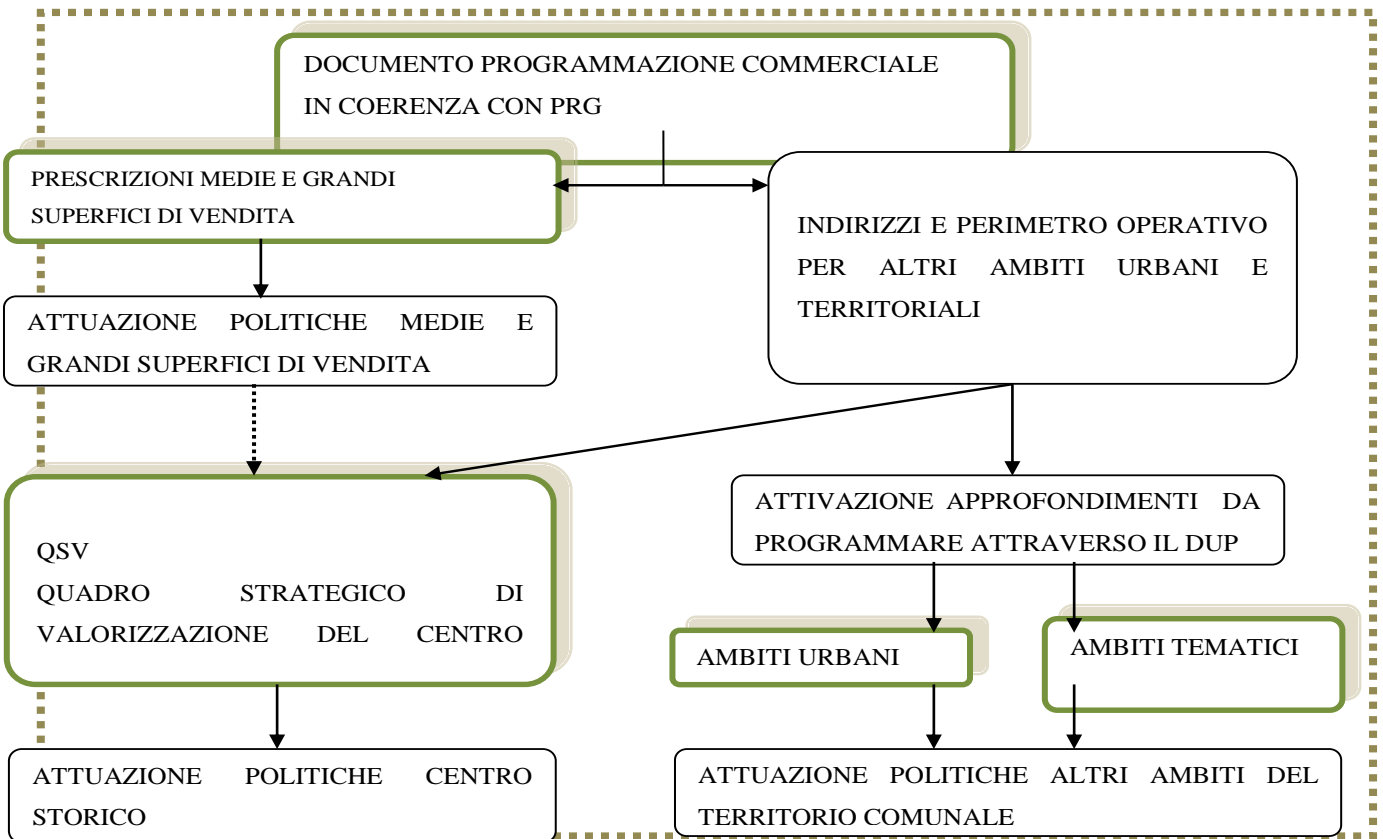
#### 9.1.6. LE SUCCESSIVE FASI: APPROFONDIMENTO ALLA SCALA URBANA DEL DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE

Le indicazioni fornite dal presente Documento costituiscono la cornice di riferimento per le politiche commerciali dell'ente, a loro volta proiettate ed inquadrate in un processo articolato nel tempo e legato anche alla successiva capacità di monitorare scenari e dinamiche, come meglio precisato al successivo paragrafo, e di fornire adeguate, efficaci e continuative risposte .

Ferme restando le indicazioni cogenti in merito alle medie e grandi strutture di vendita fornite dal Documento di programmazione in accordo con la L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi, la fase operativa che lo seguirà è pensata attraverso la focalizzazione su specifici ambiti territoriali coerentemente individuati per posizione e caratteristiche identitarie, morfologiche e fisico funzionali, anche in accordo con la visione del PRG approfondendo, precisando e sostanziando in ognuno di questi contesti ed alle scale adeguate le politiche commerciali per le zone definite ad esito della classificazione di cui alla Tavola 14 precedentemente illustrata ad esclusione delle citate medie e

grandi strutture di vendita. **In tale momento saranno valutate ulteriori possibilità di regolamentazione del settore in funzione dei motivi imperativi di interesse generale ed adottate le limitazione previste dalle ultime modifiche della legge regionale.**

Lo schema metodologico che riassume il processo di definizione ed attuazione delle politiche per il commercio è, pertanto, il seguente:



Il Documento di programmazione è cogente rispetto all’insediamento delle grandi e medie strutture di vendita; immediatamente susseguente al Documento si pongono, invece, gli approfondimenti relativi alle politiche commerciali inerenti l’area centrale, che sono già state avviate e che saranno completate con fase successiva alla sua approvazione. Gli altri approfondimenti, legati a specifici ambiti urbani o ad aspetti tematici, saranno oggetto della programmazione dell’ente attraverso il DUP quale strumento di sintesi delle scelte e degli indirizzi politici dell’Amministrazione.

Il percorso che è stato ipotizzato e sopra richiamato sarà articolato, in particolare per quanto riguarda gli approfondimenti relativi agli ambiti urbani e territoriali diversi da quelli inerenti le grandi e medie superfici di vendita, come segue:



1. Il centro città attraverso il **Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro Storico (QSV)**.

L'ambito include il centro storico ed il tessuto urbano ad esso contermini ed in continuità fisico-funzionale, rivestendo un ruolo fondamentale dal punto di vista identitario e per la concentrazione delle funzioni residenziali e dei servizi, compresi quelli commerciali. Il QSV è stato introdotto come strumento di programmazione delle politiche di valorizzazione dei centri storici dalla L.R. 10/07/08 n. 12, i cui contenuti sono stati poi assorbiti dall'Art. 62 della L.R. 21/12/2015 n. 1 e smi. Accanto alla promozione della residenzialità, del recupero e riqualificazione fisico funzionale ed ambientale del patrimonio residenziale e degli spazi pubblici e privati, il QSV prevede l'introduzione di specifiche politiche a favore degli operatori economici e turistici, anche incentivandone la presenza. La L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi riprende questo concetto all'Art. 11 specificando, al comma 4, la necessità che all'interno dei QSV sia promossa, tra l'altro, la crescita, ricambio e diversificazione delle attività, la valorizzazione degli esercizi storici, l'integrazione delle attività commerciali attraverso eventi e iniziative. A tal fine al comma 5 è data la facoltà ai Comuni di differenziare le attività, di inibire quelle in contrasto con il percorso di valorizzazione, di promuovere la cooperazione tra pubblico e privato e di promuovere lo sviluppo dei "centri commerciali naturali". Uno dei caratteri peculiari del QSV, proprio della sua natura a partire dalla fase di costruzione, è quello di un processo aperto ed inclusivo, in grado di coinvolgere i soggetti a vario titolo interessati, a partire dalle Associazioni di categoria. Tale carattere si riflette sulla definizione dei contenuti che deriveranno, pertanto, da una effettiva condivisione, nonché sulla gestione di tale strumento e della sua implementazione;

2. Gli approfondimenti inerenti gli "Ambiti urbani" diversi da quello relativo al QSV dove è prevista la localizzazione delle strutture di vendita da M2 in su, escluse le zone 1(3), 6B come riportato nella Tavola 15, saranno oggetto di programmazione da parte dell'Ente in base alle successive priorità, trovando quindi posto nei DUP. Gli ambiti che potranno essere oggetto di approfondimento ai fini della definizione della specifica politica commerciale sono i seguenti, anche in coerenza con la lettura che la pianificazione urbanistica da del contesto urbano:

- Settore nord-ovest. Comprende i quartieri di Borgo Rivo, Gabelletta, Campitelli, incentrati sull'asse Via del Rivo – Via Gabelletta;
- Settore ovest. Comprende l'ambito urbano imperniato sulla direttrice Via Lessini, Via Capponi, Strada di Maratta Bassa e caratterizzato dalla prevalente presenza di aree a destinazione produttiva;

- Settore sud ovest. Comprende il quartiere Polymer, incentrato sulla direttrice di Via Narni, su cui gravitano le zone produttive ex Basell e quella incentrata su Via Maestri del Lavoro;
- Settore nord est. Comprende il quartiere di Borgo Bovio, incentrato sulla direttrice Via Romagna, Via Tre Venezie e che comprende anche la zona di Toano a monte dello stesso;
- Settore sud. Comprende tutti i quartieri a sud dell'area centrale, ovvero Campomicciolo, Matteotti, San Valentino, imperniati sulle direttrici Via Turati, Via San Valentino, Via San Rocco, Viale Trento, Via VIII Marzo, Viale Trieste, Via Ippocrate, Via Campomicciolo;

3. Gli approfondimenti inerenti gli "Ambiti tematici" diversi da quello relativo al QSV esclusi dalla localizzazione delle strutture di vendita superiori ad M2 e interessati da quella dei soli esercizi di vicinato, saranno oggetto di programmazione da parte dell'Ente in base alle successive priorità, trovando quindi posto nei DUP. Gli ambiti che potranno essere oggetto di approfondimento ai fini della definizione della specifica politica commerciale possono essere vari e, tra questi **a titolo esemplificativo**, i seguenti:

- Il sistema della Cascata delle Marmore e il sistema del lago di Piediluco;
- Il sistema degli antichi borghi del territorio;
- Altri sistemi urbani o extraurbani.

La redazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) del Centro Storico di Terni prenderà il via da uno specifico atto di indirizzo dell'Amministrazione che affiancherà, come sopra indicato, l'iter di approvazione del presente Documento senza soluzione di continuità, anche in considerazione dell'obbligatorietà di tale strumento per le città con popolazione superiore a 10.000 abitanti e superficie del centro storico oltre 14 ettari, come riportato all'Art. 62 della L.R. 21/12/2015 n. 1 e smi.

L'atto di indirizzo dovrà definire la perimetrazione a comprendere anche gli ambiti funzionalmente integrati all'area centrale, nonché fornire sulla scorta di uno studio preliminare, le linee di approfondimento per la messa in atto delle politiche di valorizzazione desiderate e, al loro interno, le specifiche tematiche legate al commercio **considerandone adeguatamente gli aspetti multisettoriali**. La perimetrazione dell'ambito del QSV si ritiene debba andare a comprendere tutta la città consolidata contermina al Centro storico, Città Giardino, Il settore nord imperniato su Via Bramante/Proietti Divi, Cardeto, la zona dello Stadio e parte di Viale Brin fino allo Staino.

A supporto della costruzione del QSV per quanto riguarda anche la componente commercio, potrà essere acquisito un contributo importante da parte della del lavoro che si sta svolgendo in relazione

al Piano periferie, Programma di rigenerazione della periferia est finanziato dalla Presidenza del consiglio dei Ministri ed in parte incluso nel contesto dell'area urbana centrale. Il Piano periferie, regolato da apposita Convenzione Prot. 0160801 del 11/12/2017 come integrata con Convenzione di Modifica Prot. 0095571 del 25/06/2019, ha assunto la valenza di laboratorio per le politiche di rigenerazione urbana, come riportato nella DGC n. 198 del 04/07/2019. L'intervento 6c) "Marketing territoriale. Accompagnamento start up progetto" affidato con Determina Dirigenziale n. 1895 del 08/07/2022, ha in particolare la finalità di promuovere la ricaduta delle azioni materiali e immateriali all'interno del contesto interessato, ponendo al centro gli operatori socio economici presenti e interessati. Tale esperienza potrà costituire un utile punto di riferimento per la messa a punto di un percorso collaborativo e di protagonismo degli operatori ai fini della costruzione e poi gestione del QSV.

## **9.2. LE POLITICHE CONNESSE**

La programmazione commerciale si inserisce all'interno delle politiche dell'ente, trovando in alcune tematiche una forte connessione e sinergia, in particolare per quanto sarà poi messo in atto attraverso il Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro storico. L'aspetto più rilevante in tal senso è costituito dal lavoro avviato negli anni recenti attraverso il Focus di ricerca Terni-Roma, legato alla grande questione del ruolo territoriale della città, sul quale in passato l'Amministrazione ha investito a partire dal progetto Civiter.

Il Focus di Ricerca Terni-Roma ha preso il via con l'Accordo Prot. 0029469 del 02/03/2020 sottoscritto tra Regione Lazio, Comune di Terni e Università Roma Tre nell'ambito dell'Osservatorio Urbanistico della Regione Lazio che, a partire da una ricerca curata dall'Ateneo sul ruolo dell'area metropolitana nel contesto dell'Italia centrale, metteva in evidenza la particolare rilevanza della direttrice nord tra Lazio e sud Umbria ed in particolare Terni. L'idea di approfondire tale tematica ha poi trovato esito nella Convenzione di ricerca Prot. 0158138 del 14/12/2020 finanziata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Terni Narni Amelia, a cui è seguito il Rapporto di ricerca approvato con D.G.C. n. 121 del 4/05/2022.

La ricerca propone una nuova prospettiva per il riposizionamento della città basata su tre direttrici e puntando su innovazione e apertura all'esterno, ovvero la specializzazione manifatturiera incentrata sulla produzione sostenibile, la dotazione di servizi che caratterizzano la qualità dell'abitare, il benessere legato al paradigma del "territorio che cura". Le tre direttrici di riposizionamento, a loro volta, intercettano programmi, progettualità diffuse e opportunità esterne che già alimentano dinamiche di cambiamento nella direzione di un territorio potenzialmente autonomo e integrato con l'area romana e gli altri territori del Centro Italia.

La ricerca propone, ad esito del lavoro svolto, i seguenti step di approfondimento, che potranno trovare utile confronto con le tematiche proprie delle politiche per il commercio, a partire dal presente Documento di programmazione:

- Implementazione delle linee programmatiche, con particolare riferimento alla parte strategica del DUP, sulla cui base orientare le progettualità dell'ente, la collaborazioni con le altre città dei territori intermedi, le Regioni e gli enti locali del Centro Italia, la costruzione di partnership con associazioni e imprese;
- Attivazione di un "Forum Terni", valorizzando il ruolo proprio dell'Amministrazione, finalizzato a favorire il confronto della comunità sulla nuova cornice di riferimento proposta, implementandone i contenuti e superando le logiche settoriali a favore di una visione integrata;
- Definizione di un "Documento strategico", quale esito della trasposizione del lavoro della ricerca e di quello conseguente del "Forum Terni" in un quadro operativo d'insieme, capace di implementare e sostanziare la visione della comunità urbana sul ruolo della città nel contesto del centro Italia.

### **9.3 – QUADRO REGOLATORIO COMUNALE DI SPECIFICI SETTORI DI VENDITA**

Il Comune di Terni ha proceduto, negli anni, con una serie di regolamentazioni dei diversi settori commerciali, che hanno in particolare riguardato:

- Regolamento e disciplina dell'esercizio del commercio sulle aree pubbliche ed attività similari;
- Disciplina dei mercati e delle fiere;
- Regolamento del Mercato Comune di Largo Manni
- Disciplina specifica per le attività di acconciatore, estetista e servizi similari;
- Disciplina specifica per i punti vendita esclusivi della stampa quotidiana e periodica su area pubblica;
- Direttive e criteri in materia di medie strutture di vendita
- Regolamentazione specifica per le attività di vendita nel centro storico cittadino

Lo strumento di programmazione generale del commercio costituisce l'occasione per armonizzare la suddetta regolamentazione di settore, in un quadro generale e coerente con le politiche commerciali definite sulle specifiche caratteristiche del territorio comunali e sugli obiettivi di pianificazione urbanistica e di sviluppo del territorio. La regolamentazione comunale di settore sconta infatti, nella fase attuale, una insufficiente armonizzazione e, pur presentando profili attuali di interesse (come ad esempio la specifica regolamentazione delle attività di vendita nel centro storico cittadino), necessita di riallineamenti sulle nuove politiche di sostenibilità ambientale (PUMS, politiche di mobilità leggera) e di sviluppo territoriale (aree commerciali in siti turistici,

valorizzazione dei prodotti del territorio in filiera corta, maggiore integrazione della regolamentazione commerciale con le aree di pregio cittadine).

La programmazione commerciale si pone quindi come quadro generale di riferimento per i successivi aggiornamenti della regolamentazione settoriale, che potrà essere rimodulata e affinata anche all'esito dei risultati dei monitoraggi che il presente documento prevede.

#### **9.4 – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DELLE SEDI FARMACEUTICHE**

Pur non rientrando tra le attività regolamentate dalle norme sul commercio, la programmazione relativa alla definizione e alla localizzazione delle sedi farmaceutiche sul territorio comunale costituisce un utile elemento di confronto con la programmazione delle attività commerciali, basandosi su alcuni criteri utili a determinare, nell'ambito del territorio comunale, il numero, la localizzazione e l'estensione di perimetri all'interno dei quali ricomprendere l'ambito di pertinenza di ciascuna farmacia.

Con la definizione di "pianta organica" si indica il provvedimento amministrativo sul quale si fonda la distribuzione territoriale dell'assistenza farmaceutica; essa costituisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in aree delimitate ("sedi farmaceutiche"), al cui interno può collocarsi una farmacia. Le aree sono contigue e coprono l'intero territorio in modo che ogni punto del comune sia compreso in una e una sola area. Tale strumento di pianificazione è sottoposto a revisione ogni due anni da parte della giunta comunale, entro il 31 dicembre di ogni anno pari, al fine di adattarlo alle variazioni della popolazione comunale, sia quantitative che distributive, applicando i criteri: demografico, topografico, urbanistico e del decentramento, come definiti dalla disciplina statale, in base alle rilevazioni della popolazione residente, pubblicate dall'Istituto nazionale di statistica, riferita (per l'anno 2022) alle rilevazioni ISTAT al 31.12.2021.

La normativa vigente per il settore farmaceutico, in particolare la L. 475/68 "Norme concernenti il servizio farmaceutico", dispone che in ogni comune vi sia un numero sufficiente di farmacie tale da assicurare una maggiore accessibilità al servizio, secondo una equa distribuzione sul territorio, tenendo conto dell'esigenza di garantire l'accessibilità del servizio farmaceutico anche a quei cittadini residenti in aree scarsamente abitate (art. 2).

Il numero delle farmacie deve essere definito in rapporto alla popolazione; in particolare è stabilito che vi sia una farmacia ogni 3.300 abitanti. La quota di popolazione eccedente, rispetto a tale parametro, consente all'amministrazione comunale (discrezionalmente, sulla base di valutazioni ponderate dei pubblici interessi in gioco) di prevedere una ulteriore farmacia, qualora sia superiore al 50 per cento del parametro medesimo (art. 1).

Secondo il D.P.R. 1275/71 “Regolamento per l'esecuzione della L. 2 aprile 1968, n. 475, recante norme concernenti il servizio farmaceutico”, per la revisione della pianta organica, si deve tener conto dei dati relativi alla popolazione residente nel comune nell'anno precedente a quello in cui si procede alla revisione, secondo i dati pubblicati dall'Istituto centrale di statistica (art. 1).

La pianta organica deve indicare (art. 2):

- a) la popolazione del comune ed il numero delle farmacie che il comune deve avere;
- b) le sedi farmaceutiche;
- c) la circoscrizione della zona di ciascuna delle sedi farmaceutiche;
- d) il numero delle farmacie esistenti.

In ambito regionale la normativa di riferimento è costituita dal Titolo XVII della L.R. 11/15 “Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali”, ove si dispone che i comuni, sentiti la ASL e l'Ordine Provinciale dei Farmacisti competenti per territorio, identificano le zone nelle quali collocare le nuove farmacie.

Sono, inoltre, di competenza dei comuni le funzioni amministrative in materia di:

- a) revisione o conferma delle zone esistenti;
- b) trasferimento delle farmacie;
- c) decentramento delle farmacie;
- d) istituzione dei dispensari farmaceutici.

Tutti i provvedimenti relativi alle sopraelencate competenze, debbono essere trasmesse alla Regione (art. 239). Il comune, pertanto, periodicamente deve analizzare la richiesta sul territorio del servizio farmaceutico e definire le zone di influenza delle farmacie esistenti ed eventualmente individuarne delle nuove in funzione dello sviluppo o del modificarsi dell'antropismo del proprio territorio, attività che per semplicità viene ancora individuata con il termine “pianta organica delle farmacie”.

Nella fase istruttoria di predisposizione della proposta di aggiornamento della PO, condotta da uno specifico gruppo di lavoro istituito con DGC n. 326/2020, approvata poi con DGC n.131/2022, sono stati valutati i seguenti elementi principali:

- Consistenza della attuale PO;
- Criticità emerse a seguito dell'adozione della PO (contenziosi; istanze di associazioni di categoria e degli operatori);
- Dati demografici aggiornati, sia da fonte anagrafica sia da fonte ISTAT;
- Consistenza delle parafarmacie sul territorio comunale;
- Consistenza delle medie e grandi strutture di vendita (dati forniti dalla Direzione Commercio);

- PUMS – Piano urbano della mobilità sostenibile; in particolare, per l’analisi della mobilità leggera (percorsi ciclopedonali e analisi dei flussi di spostamento, in particolare dalle zone periferiche verso il centro urbano);
- Analisi delle principali opere di urbanizzazione, rigenerazione urbana e realizzazione di opere pubblico in grado di incrementare la frequentazione di particolari zone cittadine (si evidenzia in questo contesto: il nuovo complesso del Palasport in Viale dello Stadio, con interventi di realizzazione di aree commerciali, ricreative e sportive per ca. 10 ha).

Sono state altresì considerate alcune scelte di programmazione di iniziative commerciali periodiche (es. il mercato settimanale, delocalizzato nel centro di Terni e previsto, in prospettiva, nell’area limitrofa di Viale dello Stadio).

L’analisi degli elementi sopra elencati si pone l’obiettivo di valutare, oltre al dato anagrafico dei residenti (comunque assunto quale riferimento di partenza), l’andamento dei flussi di frequentazione in determinate aree (centro cittadino, nuova area commerciale di Viale dello Stadio, aree commerciali di Sabbione e Maratta ecc.) e in fasce orarie diurne, con l’individuazione delle relative zone cittadine che rendono necessario il mantenimento di una adeguata offerta di servizio farmaceutico.

I medesimi criteri sono stati utilizzati anche in relazione alla scelta di soppressione di sedi farmaceutiche in esubero (in particolare San Carlo per la PO 2022) e alla rilocalizzazione di sedi farmaceutiche in aree con crescente frequentazione (in particolare: farmacia Falchi nel centro cittadino per la PO 2022). Nella tabella seguente viene riportato il riepilogo delle sedi farmaceutiche individuate all’esito dell’istruttoria.

### Elenco delle sedi farmaceutiche– PO 2022

Tabella 1

#### ELENCO FARMACIE ESISTENTI ANNO 2022

	Insegna	Indirizzo
1	OSPEDALE 1	Corso Tacito, 79
2	CIPOLLA	Corso Vecchio, 74
3	LANA	Via Garibaldi, 5
4	(A) FALCHI	Via Roma, 39 (*)
5	BIANCHI	Viale C. Battisti, 71
6	COMUNALE 1	Viale di Porta S. Angelo, 35
7	MARIANI	Piazza della Repubblica, 15
8	MORGANTI	Strada di S. Martino, 104

9	AITA	Viale della Stazione, 26
10	MARCELLI	Via C. Dentato, 94
11	ROTONDI	Via Piave, 30/A
12	GRILLI	Via Mentana, 58
13	OSPEDALE 2	Viale Trieste, 33 (**)
14	COMUNALE 2	Via Piana dei Greci, 5
15	BETTI	Viale C. Battisti, 142
16	COMUNALE 4	Via Gabelletta, 5/D
17	NADALINI	Via del Rivo, 119
18	MONICCHI	Via Romagna, 104
19	MODERNA	Via Campomicciolo, 9
20	COMUNALE 5	Via Mola di Bernardo, 18/D
21	MARCHETTI	Vocabolo Casali, 41
22	PROPERZI	Via Brodolini, 24/B
23	COCCHI	Viale Granati, 24 Collescipoli
24	MONTI	Via Narni, 23
25	CONTI	Via Gabelletta, 147/D
26	FATATI	S.S. Valnerina, 229 Collestatte
27	COMUNALE 3	Via Montesi, 74 Marmore
28	OLIVIERI (***)	Corso IV Novembre, 11/B
29	COMUNALE 6	Via Montefiorino, 12

(\*) Nella precedente POF è in Via Bramante (A).

(\*\*) In procinto di spostamento in Viale Trento.

(\*\*\*) Trasferimento titolarità a Le Naiadi sas

Le modifiche della pianta organica 2022 sono state proposte sulla base delle seguenti motivazioni principali che hanno tenuto conto, in fase istruttoria, delle esigenze di razionalizzazione delle aree di pertinenza di ciascuna sede farmaceutica, delle modifiche al tessuto socio economico del territorio, delle modifiche nell'assetto urbanistico territoriale della città (intervenute, in corso e previste) e dell'andamento demografico generale, che conferma da alcuni anni un costante trend decrescente.

Le modifiche quindi rivestono interesse nella programmazione commerciale, basandosi su alcuni criteri generali comuni, ed evidenziano elementi di trasformazione dei flussi di utenza in particolari aree della città.

In particolare si evidenziano i seguenti elementi:

1. Strada di Sabbione (attuale sede n.31): per tale sede farmaceutica non sono state previste modifiche, nonostante si tratti di sede vacante (non assegnata). La conferma si è resa necessaria



per garantire un equilibrio di distribuzione demografica nelle aree ovest (strada di Sabbione) e nord ovest (strada di Maratta), entrambe in corso di espansione per attività commerciali, artigianali e servizi che incrementano la frequentazione anche di flussi di non residenti, specialmente nelle ore diurne.

2. Via Lessini (attuale sede n.32): anche la sede n.32 non risulta assegnata; si prevede l'ampliamento verso nord del perimetro di pertinenza al fine equilibrare la distribuzione demografica tra area nord ovest (strada Marattana), in corso di espansione per attività commerciali, artigianali e servizi, e l'area nord di Borgo Rivo/Gabelletta, ad elevata densità demografica.
3. Via Ippocrate (attuale sede n.33): per tale sede di recente assegnazione, è stata prevista una rimodulazione inglobando aree di interesse commerciale in direzione nord-ovest e sottraendo una parte dell'area collinare. La modifica si è resa necessaria per garantire l'apertura della nuova farmacia assegnata a seguito di interpello della regione Umbria, in una zona già individuata dalle precedenti pianificazioni e ritenuta funzionale ad ottimizzare l'offerta del servizio farmaceutico in area prevalentemente residenziale, ma con scarsa presenza di locali commerciali.
4. Strada di San Carlo (attuale sede n.30): è stata prevista la soppressione della sede farmaceutica (non assegnata). La modifica si è resa necessaria in relazione alla diminuzione demografica registrata nel 2021, in linea con il trend di decrescita della popolazione, in una zona a scarsa densità abitativa dislocata prevalentemente in agglomerati pedemontani e collinari, comunque collegati da viabilità provinciale che garantisce l'accesso alle altre sedi farmaceutiche esistenti.

Relativamente alle farmacie assegnate, si evidenzia la modifica sostanziale relativa all'area precedentemente individuata per la Farmacia "Falchi" in Via Bramante, che viene ricollocata nell'area di via Roma – Corso del Popolo. I recenti interventi in prossimità del centro cittadino (realizzazione della pista ciclopedonale di via del Cassero, spostamento del mercato settimanale nell'area antistante palazzo Spada e Largo Frankl, la viabilità ciclopedonale Via Brenta – Passerella Largo Frankl) e lo sviluppo dell'area commerciale presso il nuovo Palazzetto dello Sport in Viale dello Stadio, comportano una intensificazione delle frequentazioni diurne, anche attraverso percorsi di mobilità leggera, verso il centro urbano (in fase di realizzazione: il sottopasso pedonale di Via Aroldi). Tali elementi rendono necessario il mantenimento della attuale offerta del servizio farmaceutico nell'area centrale della città (via dello Stadio, Via Aleardi, Via del Cassero, Corso del Popolo, Via Roma, Largo Frankl) direttamente interessata dall'incremento di frequentazione soprattutto in fasce orarie diurne, e quindi la conferma della sede storica della Farmacia Falchi (Via Roma) con la restituzione della relativa pertinenza territoriale e la contestuale rimodulazione delle

aree delle farmacie limitrofe. L'analisi istruttoria che ha condotto all'aggiornamento della PO 2022 ha evidenziato, in generale, una conferma dei flussi di utenza nelle aree commerciali di Maratta-Sabbione, dove risultano compatibili strutture di vendita anche di grandi dimensioni, in relazione alla capacità dell'area di ospitare adeguati spazi commerciali e aree di sosta a servizio delle strutture commerciali. Per quanto riguarda l'area urbana della città, si evidenzia un consistente incremento dei flussi di utenza dalla immediata periferia al centro storico, anche in conseguenza dei nuovi percorsi ciclopedonali di collegamento; in tale area, meno adatta ad ospitare strutture commerciali di grande dimensioni, si evidenzia la necessità di mantenere aree commerciali di media dimensione, sul primo anello della viabilità e di garantire un adeguato servizio di commercio di vicinato, anche ben differenziato, nelle varie zone del centro urbano (si richiama in proposito l'analisi condotta per il caso della Farmacia Falchi). Si evidenzia altresì la necessità di prevedere incrementi di attività commerciali nell'area di Via Ippocrate; come ha mostrato l'analisi per il caso della farmacia omologa; l'area, tipicamente residenziale, mostra esigenze di servizi di prossimità anche per evitare spostamenti verso il centro con incrementi dei flussi di traffico (trattasi di un'area cittadina difficilmente collegabile al centro urbano con percorsi di mobilità leggera).

L'area commerciale di via Bramante si conferma con carattere di flussi di utenza di passaggio; in tale area la una nuova sede farmaceutica, prevista nelle precedenti programmazioni, è stata eliminata per una insufficiente presenza – su base previsionale – di utenza residente o abituale.

## **10 - NORME DI ATTUAZIONE**

La programmazione commerciale, secondo i criteri definiti al precedente Cap.9 e con le motivazioni ivi descritte, conduce al seguente articolato, che costituisce il quadro normativo cogente per le l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa dei settori alimentari non alimentari di cui agli artt.22,23 e 24 della Legge regionale 13 giugno 2014, n.10, per ciascuna zona definita nel medesimo Cap.9.

### **Art. 1 - Campo di applicazione**

1. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e del R.R. 08.01.2018 n.1 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" il presente Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) e le conseguenti norme di attuazione di cui al presente articolato costituiscono atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e vengono attuate nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi allegati.
2. Le presenti norme di attuazione e i criteri in materia di aree sature e localizzazione tav. 14 e 15, entrano in vigore a far data dalla esecutività della deliberazione di approvazione del nuovo DPAC da parte del Consiglio Comunale;
3. Le norme degli artt.22, 23 e 24 della L.R. 10/2014, ed i criteri in materia di aree sature e localizzazione tav. 14 e 15, non si applicano:
  - a. ai casi di interventi edificatori attuati con gli Art. 72 c. 7 e art. 74 c. 1 L.R. 1/2015;
  - b. alle strutture esclusivamente dedicate alla vendita all'ingrosso; ai sensi dell'art.30 comma 2 della LR n.10/2014, nel caso di esercizio congiunto o promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita, ai fini della classificazione dell'esercizio commerciale, è soggetta al rispetto delle disposizioni dettate per il commercio al dettaglio;
  - c. all'insediamento di farmacie previste dalla pianificazione comunale, regolarmente assegnate da interpello regionale e regolarmente autorizzate con autorizzazione sanitaria, anche qualora non vendano esclusivamente prodotti farmaceutici, specialità medicinali, dispositivi medici e presidi medico-chirurgici ma con prevalenza di vendita destinata a tali prodotti, ovvero loro trasferimento all'interno del perimetro di assegnazione della sede farmaceutica (Pianta Organica);

- d. all'insediamento di imprese artigiane, anche alimentari, che vendono nei locali di produzione, o nei locali a questi adiacenti, beni di produzione propria o beni utilizzati nell'esercizio della propria attività, anche qualora non vendano esclusivamente prodotti di propria produzione o della propria attività, ma con prevalenza dell'attività artigianale svolta;
- e. a tutti gli altri casi esplicitamente esclusi dall'ambito di applicazione della LR. n.10/2014 ai sensi dell'art.6 co.3 della medesima LR.

## **Art. 2 - Raccordo con gli altri settori della programmazione commerciale**

1. La regolamentazione vigente in materia di commercio su aree pubbliche, fiere e mercati nonché gli specifici atti di regolamentazione su specifici settori commerciali (acconciatori ed estetisti, vendita esclusiva di stampa quotidiana e periodica su area pubblica, disciplina del commercio nel centro cittadino) costituisce parte integrante del presente Documento di programmazione delle attività commerciali.
2. Le attività commerciali sono in particolare soggette alle seguenti regolamentazioni di sottosettore:
  - a. Punti vendita della stampa quotidiana e periodica: Regolamento approvato con DCC n. 157/02, successivamente modificato con DCC n. 252 del 12.11.2012;
  - b. Sagre, feste popolari, riunioni straordinarie di persone: Regolamento approvato con DCC n. 72 del 27.03.2017;
  - c. Direttive e criteri in materia di medie strutture di vendita: Disposizioni approvate con D.CC. n. 128/04 e successivamente aggiornate e modificate con DD.C.C.nn.76/2008, 177/2010, 252/2012 e 2/2014;
  - d. Disciplina del commercio nel centro storico cittadino: approvata con DCC n.102 del 19.04.2004, successivamente modificato con DCC n.2/2014;
  - e. Commercio su aree pubbliche: Regolamento approvato con DCC n 223 del 08.09.2017 e successivamente modificato con DD.C.C. nn. 24/2019 e 309/2019;
  - f. Regolamento del Mercato Comune: deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 27.03.2023;
  - g. Regolamento Comunale per la disciplina delle attività di acconciatore ed estetista e di servizi similari: deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 25.06.2007.

### Art. 3 - Raccordo con la pianificazione urbanistica comunale

1. Il presente Documento di programmazione delle attività commerciali, alla cui regolamentazione il Piano Regolatore Generale Parte Operativa rinvia con specifica norma prescrittiva, costituisce disciplina complementare rispetto alla vigente pianificazione urbanistica comunale in materia di commercio, per quanto disposto dalla L. R. 10/2014 e R.R. 1/2018.
2. Dalla data di efficacia della deliberazione di adozione della variante al Piano Regolatore Generale Parte Operativa di cui al comma che precede, si applicano le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 120 della L.R. 1/2015 su tutti i procedimenti di Scia o Autorizzazioni commerciali previsti dagli art. 22-23-24 della L.R. 10/2014.
3. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico per le attività commerciali soggette a Scia o Autorizzazione degli art. 22-23-24 L.R. 10/2014, salvo i casi di esclusione dell'art. 1 e dell'art. 7 delle presenti norme, sono soggette alle norme prescrittive o di indirizzo del presente Documento ed alle norme del vigente PRG PS e PO oltre che ai criteri delle tavv. 14 e 15 e 16, che sono in materia di commercio complementari rispetto alla strumentazione urbanistica comunale.

### Art. 4 – Classificazione del territorio (Tav. 14)

1. Nella Tav. 14, sulla base delle analisi e valutazioni esposte nella parte descrittiva del documento, il territorio comunale, incluso solo lo spazio rurale periurbano incluso nelle sezioni di censimento, è stato classificato sulla base della suscettibilità e compatibilità per le attività commerciali, nelle seguenti zone:
  - a. Zone: 1(3), 6B; sono **aree infrastrutturalmente idonee** e rispondono ai criteri dell'art. 2 comma 3 del R.R. 1/2018 nelle quali il commercio può avere funzione intercomunale o ospitare strutture di maggiore scala;
  - b. Zone: 1(2), 6A(2), 6D(2), 6C; sono **aree a compatibilità condizionata**, nelle quali la dotazione infrastrutturale si presenta parzialmente idonea per l'utilizzo delle viabilità sottoposta a valori prossimi alla saturazione e nelle quali è da monitorare la prevedibile proliferazione di esercizi commerciali, a discapito delle attività artigianali e industriali peculiari rispetto alla pianificazione urbanistica, che sono alimentate dalle concentrazioni commerciali delle aree contermini;
  - c. Zone: 6A(1), 6D(1); sono **aree a compatibilità fortemente condizionata**, nelle quali la dimensione e la concentrazione di attività commerciali è presente in quantità maggiore e

nella quale la accessibilità veicolare incontra la più alta criticità di traffico e nelle quali si sussistono i motivi imperativi di interesse generale del comma j-bis art. 18 L.R. 10/2014, esposti nella parte descrittiva del documento agli capitoli 7 e 8, che richiedono l'adozione di misure fortemente regolatorie delle attività commerciali;

- d. Zone: 5(a), 5(2); sono **aree a vocazione commerciale di qualità**, che sono destinate al rafforzamento e nuovo insediamento in particolare di attività di eccellenza qualitativa, tradizionale ed identitaria, caratterizzanti la rete commerciale comunale che si relaziona con il tessuto urbanistico storico e urbanistico centrale e nelle quali sono da incentivare le operazioni di ridensificazione e riqualificazione commerciale, nella logica pluralità di funzioni;
- e. Zone: 5(1), 1(1), 2, 3, 4(1), 4(2); sono definite **aree a vocazione commerciale diffusa**, nelle quali gli insediamenti commerciali, insieme ai servizi, sono funzionali al mantenimento della varietà delle funzioni alla residenza nei quartieri esterni a presidio del degrado urbanistico e perdita di identità dei luoghi, nella logica pluralità di funzioni;
- f. Zone campite con colore verde chiaro; sono **aree idonee all'esercizio di vicinato** e corrispondono alle zone periurbane prevalentemente agricole nelle quali la bassa densità edilizia, la minima dotazione infrastrutturale ed il pregio paesaggistico ed ambientale rendono compatibili esercizi di supporto alle attività caratterizzanti le zone agricole, comunque nel rispetto dell'art.91 della LR n.1/2015.
- g. Zone in campitura tratteggio; sono zone **non idonee** al commercio per le funzioni urbanistiche previste e l'attuale uso del territorio, ad eccezione delle funzioni di servizi alle attività esistenti.

## **Art. 5 - Aree di localizzazione (Tav. 15)**

1. L'apertura, il trasferimento di sede in altro ambito territoriale della Tav.15, l'ampliamento della superficie di vendita e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico per le attività commerciali soggette a Scia o Autorizzazione degli art. 22-23-24 L.R. 10/2014, salvo i casi di esclusione delle presenti norme, sono soggette alle prescrizioni di localizzazione della Tav. 15.
2. Nelle zone: 1(3), 6B (**aree infrastrutturalmente idonee**) sono ammesse strutture fino a M3.
3. Nelle zone: 1(2), 6A(2), 6D(2), 6C (**aree a compatibilità condizionata**) sono ammesse strutture fino a M2.
4. Nelle zone: 5(a), 5(2) (**aree a vocazione commerciale di qualità**) sono ammesse strutture fino a M2.

5. Nelle zone: 6A(1), 6D(1) (**aree a compatibilità fortemente condizionata**, ai sensi del comma j-bis art. 18 L.R. 10/2014), sono ammesse le strutture fino ad M1 che sono sottoposte ai sensi dell'art. 22 bis comma 2 della stessa legge ad Autorizzazione commerciale previo studio analitico dell'art. 4 del R.R. 1/2018 e nel rispetto dei requisiti dell'art. 8 delle presenti N.T.A.;
6. Nelle zone 5(1), 1(1), 2, 3, 4(1), 4(2) (**aree a vocazione commerciale diffusa**) sono ammesse strutture fino a M1.
7. Nelle zone 6 non è ammesso l'insediamento di nuove attività di vicinato e non è consentito l'insediamento di nuove attività commerciali del settore alimentare;
8. Nelle zone campite con colore verde chiaro **aree idonee all'esercizio di vicinato** è ammesso svolgere solo il commercio di vicinato con superfici fino a 250mq, fatte salve le attività di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 10/2014, , comunque nel rispetto dell'art.91 della LR n.1/2015.
9. Nelle zone in campitura tratteggio **non idonee** non è ammesso il commercio, fatta salva la vendita dalle attività di cui al comma 3, let.f , let.g, dell'art. 6 della L.R. 10/2014.
10. Le norme del presente articolo sui limiti della localizzazione non si applicano ai casi di:
  - a. Recupero di immobili esistenti o parti di essi con interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia o urbanistica di cui all'art. 7 c. 1 lett. a), b), c), d), e f) della L.R. 1/2015 a condizione che la SUC delle attività dismesse preesistente e recuperata sia non inferiore al 75% della SUC commerciale in progetto ed effettivamente realizzata ed agibile e ricada negli ambiti perimetrati dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana, quale misura di incentivazione alla rigenerazione urbana;
  - b. Trasferimento integrale delle superfici per tutte le attività commerciali, esistenti e in esercizio, da area a compatibilità condizionata o area a compatibilità fortemente condizionata ad area a vocazione commerciale di qualità, area a vocazione commerciale diffusa della Tav. 14 o a zona di rigenerazione urbana come perimetrata dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana, con contestuale chiusura delle preesistente attività destinando totalmente l'unità immobiliare ad altri usi non commerciali ovvero commerciali ma nel rispetto dei limiti di localizzazione della zona (dimensionali e di settori merceologici), purché urbanisticamente compatibili, quale misura di incentivazione alla rigenerazione urbana; in tali casi non viene applicato l'onere aggiuntivo dell'art. 10 delle presenti N.T.A.. L'attività trasferita dovrà comunque rispettare il limite dimensionale della classe massima prevista nella zona di nuovo insediamento, aumentata di n.1, e l'intervento edilizio dovrà

comunque avvenire nel rispetto della normativa urbanistica e edilizia e previa dimostrazione delle dotazioni territoriali funzionali all'attività da trasferire.

Il trasferimento nei termini suddetti è subordinato dalla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale registrato e sottoscritto, che vincola l'immobile in cui è cessata l'attività ad usi conformi al DPAC.

- c. Recupero di immobili esistenti o parti di essi con interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia o urbanistica di cui all'art. 7 c. 1 lett. a), b), c), d), e f) della L.R. 1/2015 a condizione che la SUC delle attività dismesse preesistente e recuperata sia non inferiore al 75% della SUC commerciale in progetto ed effettivamente realizzata ed agibile, quando ricada esternamente agli ambiti perimetrati dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana, quale norma incentivante il risparmio di uso del suolo.

11. Per le tipologie di intervento di seguito elencate, le norme e i criteri di localizzazione di cui al presente articolo seguono le relative deroghe specifiche come appresso indicate:

- a. Limitatamente alla zona 6A(1): Interventi di recupero di aree dismesse e degradate totalmente inedificate o parzialmente edificate (compresi gli immobili esistenti o parti di essi) già utilizzate per attività commerciali, indipendentemente dalla superficie di vendita esercitata, attraverso interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia o urbanistica e nuova edificazione di cui all'art. 7 c. 1 lett. a), b), c), d), e) ed e f) della L.R. 1/2015, a condizione che l'intervento di riqualificazione garantisca il recupero dell'intera area dismessa, quando ricada esternamente agli ambiti perimetrati dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana, quale norma incentivante il risparmio di uso del suolo. L'intervento deve prevedere, in loco o in disponibili aree limitrofe, ulteriori e contestuali interventi urbanistici o per dotazioni territoriali e funzionali aggiuntive, idonei ad incrementare gli effetti di rigenerazione urbana, da non considerare ai fini dello scomputo degli oneri concessori e senza che comportino costi di alcun genere a carico dell'ente e regolati da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo come previsto dall'All. 1 al Regolamento Edilizio Comunale, previa Deliberazione di Giunta Comunale che ne attesti l'interesse pubblico e li approvi (ovvero deliberazione del Consiglio Comunale ove l'intervento sia in variante urbanistica). L'intervento deve riguardare un'area in cui l'attività preesistente risulti documentalmente dismessa alla data di adozione del DPAC di cui alla D.C.C. n. 29 del 28/08/2023, nell'ambito della SUC ammissibile da PRG, che abbia una tipologia



dimensionale di una classe superiore a quella ammessa per la zona e con possibilità di commercio sia alimentare che non alimentare.

- b. Interventi di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n.152/2006, ricadenti all'interno dei Siti di Interesse Regionale, autorizzati in sede di conferenza di servizi ai sensi del medesimo art.242, purché l'intervento di realizzazione dell'area commerciale sia compatibile con l'intervento di bonifica autorizzato, sia stato previsto nel progetto stesso di bonifica (o successive varianti) approvato, e sia funzionale alla sostenibilità economica delle opere di bonifica da realizzare e da mantenere. In tali casi, è ammessa la realizzazione di strutture commerciali di n.1 classe superiore al limite dimensionale prevista per la zona e con possibilità di commercio sia alimentare che non alimentare;
- c. Limitatamente alla zona 1(1), e limitatamente alle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla realizzazione di superfici commerciali, è ammessa la realizzazione di superfici di vendita fino a M2, a condizione che l'intervento preveda misure compensative, anche nelle aree pubbliche esterne al perimetro di intervento, che garantiscano fluidificazione del traffico autoveicolare, realizzazione di infrastrutture pedonali e/o ciclabili, riqualificazione del verde pubblico e dell'arredo urbano, anche a valenza sociale-ricreativa, contribuzione al mantenimento e alla gestione del verde pubblico realizzato anche attraverso contratti di collaborazione e/o sponsorizzazione . In tali casi, ai fini autorizzativi in cds, viene richiesto uno studio particolareggiato che evidenzi gli effetti migliorativi di riqualificazione, anche nelle aree esterne al sito di intervento. Il progetto degli interventi compensativi, da non considerare ai fini dello scomputo degli oneri concessori e senza che comporti costi di alcun genere a carico dell'ente e regolati da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo come previsto dall'All. 1 al Regolamento Edilizio Comunale, è sottoposto alla deliberazione della Giunta Comunale per la dichiarazione di interesse pubblico e la relativa approvazione (ovvero deliberazione del Consiglio Comunale ove l'intervento sia in variante urbanistica).

## **Art. 6 – Ambito di rigenerazione urbana (Tav. 16)**

1. Nella Tav. 16 è individuato l'ambito di rigenerazione urbana del capoluogo.
2. Il Quadro Strategico di Valorizzazione da approvare con i successivi approfondimenti per ambiti tematici o ambiti urbani e gli aggiornamenti del Documento di programmazione delle attività commerciali o altri futuri strumenti urbanistici possono introdurre modifiche o aggiunte al perimetro della aree oggetto di rigenerazione urbana.

## **Art. 7 - Norma di salvaguardia di piani o progetti approvati o procedimenti avviati**

1. Le norme sulle aree sature e sulla localizzazione tav. 14 e 15 non si applicano a quelle superfici di attività commerciali che siano:
  - a. previste dai piani attuativi vigenti o da piani attuativi di aree PAIP assegnate, nei limiti delle superfici assentite;
  - b. previste da altri provvedimenti edilizi rilasciati o avviati per i quali è stata conclusa positivamente la conferenza di servizi decisoria antecedentemente alla approvazione del presente documento, nei limiti delle superfici e della configurazione delle unità immobiliari autorizzate;
  - c. derivanti da procedimenti SUAPE avviati prima dell'approvazione del presente documento e per i quali sia stato dichiarato l'interesse pubblico per interventi edilizi a destinazione d'uso commerciale con Deliberazione della Giunta Comunale ovvero con Deliberazione del Consiglio Comunale;
  - d. nei casi di trasferimento delle attività commerciali all'interno della medesima zona, ove l'intervento sia stato regolarmente autorizzato, abbia ottenuto i relativi titoli abilitativi e risulti in esercizio alla data di adozione del DPAC, nel rispetto dei limiti qualitativi e quantitativi dell'attività in esercizio da trasferire; ampliamenti o modifiche sulle tipologie di vendita sono consentite nel rispetto dei criteri di cui al presente DPAC per la zona di destinazione. In ogni caso, l'eventuale ridestinazione commerciale dell'immobile precedentemente utilizzato potrà avvenire nel rispetto dei criteri di cui al presente DPAC.  
Il trasferimento nei termini suddetti è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, che vincola l'immobile in cui è cessata l'attività ad usi conformi al DPAC.
  - e. ai procedimenti di partenariato pubblico-privato per i quali sia stata già approvata D.G.C. di interesse pubblico sul progetto di fattibilità;
  - f. alle attività contrattuali di alienazione patrimoniale dell'ente anche derivante da atti transattivi già stipulati alla data di approvazione del presente documento per la quale si applicano le disposizioni in esse contenute e sono realizzabili le superfici commerciali ammissibili al momento del contratto.

## **Art. 8 – Contenuto e requisiti dello studio ai sensi art. 24 L.R. 10/2014 e art. 4 R.R. 1/2018**

1. Fermo restando quanto prescritto dall'art. 4 R.R. 1/2018, lo studio anche nei casi previsti dall'art. 14 delle NTA, dovrà essere sviluppato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

### **a. ANALISI DEI FLUSSI DI TRAFFICO DELLA DOMANDA PRE-INTERVENTO**

Gli studi di traffico dovranno contenere, in linea di principio, una chiara spiegazione della metodologia seguita, nonché tutti gli elementi analitici necessari e sufficienti a consentire la verifica puntuale delle elaborazioni effettuate.

I contenuti minimi di tali studi, descritti in dettaglio nei paragrafi successivi, saranno costituiti da:

- Una descrizione dell'intervento integrata mediante mappe planimetriche e topografiche atte a identificare la struttura nel contesto urbano e identificare l'area di studio;
- I dati quantitativi caratterizzanti l'intervento relativi alle funzioni dell'insediamento commerciale e le diverse tipologie di superfici previste ;
- Una analisi delle caratteristiche e delle condizioni di traffico sulla viabilità e sulla rete dei trasporti privati e pubblici nell'area circostante l'intervento;
- Una analisi della domanda di mobilità indotta dall'intervento, effettuata a partire dai dati quantitativi caratterizzanti;
- Una analisi dell'impatto dei flussi di traffico indotti dall'intervento, eventualmente esteso, qualora richiesto dall'amministrazione, oltre a quello sulla viabilità, ad altre modalità di trasporto (es. trasporto pubblico, ciclabile, pedonale) quando trattasi di interventi consistenti (G1 – G2).

Dovranno essere fornite tutte le informazioni e disegni sulle sistemazioni a parcheggio con le viabilità di servizio e la distinzione tra i diversi standards urbanistici e regime di proprietà delle aree ed eventuale monetizzazione di posti auto previste.

Un capitolo dello studio dovrà essere dedicato alla descrizione e all'analisi del contesto urbanistico e viabilistico nel quale si colloca l'intervento, nonché ai flussi di traffico che insistono sul reticolo viario circostante e sulla rete dei trasporti pubblici e sui quale andrà ad impattare il traffico indotto.

La perimetrazione minima dell'area di studio fino ad interventi M3, sarà di norma definita in modo da comprendere la viabilità di perimetro agli isolati confinanti con quello (o a quelli) interessato dall'intervento, ovvero almeno due cerchie di strade intorno all'intervento.

Qualora nella viabilità così definita:

- siano presenti assi viari primari;
- ricadano assi viari caratterizzati da livelli di congestione elevati;
- siano comunque rilevanti per il settore urbano considerato (es. assi di distribuzione);
- sussistano tratti di viabilità sui quali andranno presumibilmente (ad esempio per effetto della disciplina della circolazione) ad insistere quote significative, in assoluto o in relativo, i flussi indotti dall'intervento;

l'analisi dovrà essere estesa sino a comprendere almeno la prima intersezione di questi con un asse primario, anche se posta al di fuori del reticolo considerato.

Indicativamente, per quota significativa si intende il caso in cui il traffico generato dall'intervento costituisca almeno una quota pari al 10% del traffico esistente o il 20% di quello generato dall'intervento stesso.

Per quanto riguarda l'analisi della domanda relativa allo stato di fatto, dovranno essere effettuati i conteggi dei volumi di traffico nei punti in ingresso ed in uscita dall'area di studio, nonché relativi alle svolte sulle intersezioni più importanti o, comunque, che risultano più critiche, sia in termini di congestione che di sicurezza. I rilievi dovranno consentire una ricostruzione affidabile delle quantità di traffico veicolare e delle relative direttrici sulla rete allo studio (matrice Origine/Destinazione).

Nelle analisi dovranno essere considerati anche eventuali ambiti di sosta, qualora siano quantitativamente rilevanti ai fini dell'analisi.

Ulteriore approfondimento dovrà essere dedicato alle modalità e alla qualità di accessibilità dell'area per i modi pedonali, ciclabili e col mezzo pubblico.

#### b. ANALISI DI IMPATTO DELL'INTERVENTO

L'analisi dell'impatto determinato dal traffico generato dall'intervento sul contesto urbano e viabilistico in cui esso si colloca costituisce la finalità ultima dello studio di traffico.

Tale analisi non si limiterà alla sola verifica della sostenibilità dei carichi di traffico da parte della rete, ma dovrà anche essere considerata l'ammissibilità dei carichi di traffico rispetto al livello gerarchico della viabilità interessata e del contesto urbano su cui vanno ad incidere i flussi.

Non vanno infine trascurati gli effetti sulla sosta, sia che si tratti di nuova domanda di sosta, sia di variazioni all'offerta e delle conseguenze che tale variazione può determinare sull'assetto dei flussi di traffico e sul soddisfacimento della domanda preesistente.

Lo studio deve comunque includere una specifica valutazione volta a verificare la coerenza dei posti offerti a parcheggio, sia pubblici che pertinenziali, rispetto alla domanda di traffico indotto.

In linea generale, qualora si riscontrino nell'area di studio delle situazioni di criticità, in particolare di congestione e pericolosità, le proposte di mitigazione dovranno risultare migliorative anche rispetto alla situazione esistente prima dell'intervento.

Le valutazioni vanno inoltre effettuate con riferimento ad un orizzonte temporale sufficientemente ampio, in modo da considerare le variazioni di traffico prevedibili in futuro, e comunque posteriore all'anno in cui si prevede il completamento dell'intervento e la sua operatività.

Le verifiche dei carichi di traffico ammissibili, nei casi più semplici, possono essere effettuate mediante gli strumenti di analisi classici di tecnica del traffico, eventualmente ricorrendo a formule e metodologie pubblicate sulla letteratura qualificata o comunque generalmente utilizzati in ingegneria del traffico.

In ogni caso, occorre che sia resa evidenza delle procedure e delle formule adottate, nonché dei passaggi analitici di calcolo, che devono pertanto essere adeguatamente documentati e riproducibili.

Nel caso di interventi di una notevoli dimensioni e/o di aree di studio estese, è tuttavia opportuno il ricorso a modelli di simulazione.

## **Art. 9 - Aggiornamento del DPAC**

1. Con proprio atto di indirizzo la Giunta Comunale dispone l'aggiornamento del DPAC che di norma avviene ogni 5 anni o ogniqualvolta, anche attraverso l'attività di monitoraggio e del Tavolo di concertazione, le generali condizioni socio-economiche e quelle specifiche del settore commerciale lo richiedano.

## **Art. 10 - Onere aggiuntivo - art. 10 bis L.R. 10/2014 - art. 5 c. 2 e 3 R.R. 2/2018.**

1. Le autorizzazioni relative a nuove aperture, trasferimenti di sede, trasformazione di medie strutture superiori di tipologia M3 in grandi strutture di vendita, ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura di vendita, sono soggette alla corresponsione al comune di un onere aggiuntivo, ulteriore rispetto al contributo di costruzione previsto dall'art. 131 della L.R. 1/2015, ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 10/2014 e c. 2 art. 5 R.R. 2/2018.
2. L'importo dell'onere aggiuntivo del c. 2 art. 5 R.R. 2/2018 è fissato:

- a. nella misura massima pari al 20% per i nuovi interventi da destinare ad interventi od altre misure di sostegno a vantaggio della rete commerciale del centro urbano del capoluogo, che verranno fissate di volta in volta con specifico atto di G. C. o nel rispetto dei criteri che verranno stabiliti con il QSV di programmazione commerciale delle aree centrali o da successivi atti di programmazione.
  - b. nella misura del 10% per le aree edificate con attività dismesse qualora si recuperino gli immobili preesistenti con interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia o urbanistica di cui all'art. 7 c. 1 lett. a), b), c), d), e f) della L.R. 1/2015, per favorire il risparmio del suolo e la rigenerazione urbana, a condizione che la SUC delle attività dismesse preesistente e recuperata sia non inferiore al 75% della SUC in progetto ed effettivamente realizzata ed agibile;
  - c. nella misura del 5% per i trasferimenti integrali delle superfici di esercizi commerciali, autorizzati prima dell'approvazione del presente Documento di programmazione, da zone critiche a zone non critiche o dedicate della Tav. 14 o da area critica a zona di rigenerazione urbana come definita dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana.
3. Il versamento dell'onere aggiuntivo monetario è effettuato in unica soluzione prima del rilascio della autorizzazione commerciale senza possibilità di rateizzazione.
  4. Le riduzioni ammesse dell'importo del presente contributo sono garantite da polizza fideiussoria preventiva al rilascio del titolo edilizio del valore integrale dell'onere aggiuntivo con svincolo subordinato all'avvio della attività commerciale.
  5. Il comune destina gli introiti monetari a sostegno di iniziative nel commercio, come previsto dal comma 5 dell'art. 5 del R.R. 1/2018, o finanziando opere pubbliche direttamente eseguite dall'Ente per riqualificare spazi urbani o altre aree pubbliche ed immobili, secondo le priorità che verranno stabilite con atti specifici dalla Giunta Comunale o nel Quadro Strategico di Valorizzazione del centro storico del capoluogo.
  6. In alternativa, previa approvazione della Giunta Comunale, il soggetto attuatore può eseguire, con apposita convenzione accessiva al titolo edilizio, direttamente interventi edilizi o infrastrutturali per le finalità del comma 5 dell'art. 5 del R.R. 1/2018 ed in coerenza del Quadro Strategico di Valorizzazione del centro storico del capoluogo.

## **Art. 11 - Tavolo di concertazione**

1. Il Tavolo di concertazione dell'art. 13 della L.R. 10/2014 ha carattere permanente e viene convocato nei casi previsti dalla legge o quando ve ne sia necessità dal Sindaco o, su sua delega,

congiuntamente dall'Assessore competente in Urbanistica e dall'Assessore competente al Commercio; l'amministrazione può aderire anche alla richiesta di convocazione di uno dei componenti del Tavolo.

2. Del Tavolo di concertazione fanno parte stabilmente i soggetti individuati dall'art. 13 della L.R. 10/2014; l'Ente può chiamare a partecipare a titolo consultivo altri soggetti portatori di interesse che caso per caso possono essere coinvolti dagli argomenti in esame.
3. Le funzioni svolte, oltre a quelle stabilite per legge, sono individuate in:
  - a. Esame preliminare su proposta di atti del Comune,
  - b. Esame dati monitoraggio,
  - c. Iniziative o proposta dei partecipanti su tutti i settori commerciali,
  - d. Promozione iniziative e attività pubblico-privato,
  - e. Proposta di aggiornamento del documento di programmazione,
  - f. Accordi per attività congiunta di acquisizione e/o scambio dati socio-economici e della rete commerciale,
  - g. Attivazione progetti in partenariato.

## **Art. 12 - Quadro Strategico di Valorizzazione**

1. La programmazione per gli ambiti del centro storico del capoluogo, e aree contermini, individuati dall'art. 11 c. 2 punto 4 della L.R. 10/2014 viene disciplinata con il Quadro Strategico di Valorizzazione dell'art. 62 della L.R. 1/2015.

## **Art. 13 – Programmazione commerciale altri ambiti**

1. Gli approfondimenti del Documento di programmazione successivi al Quadro Strategico di valorizzazione avvengono per ambiti urbani o tematiche specifiche con previsione e tempi definiti dal Documento Unico di Programmazione di riferimento.

## **11 - MONITORAGGIO PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE ALLA SCALA TERRITORIALE**

### **11.1 - Attività di monitoraggio e di governance delle politiche**

Tema fondamentale è quello della capacità di lettura degli scenari e dinamiche e della necessità di poter fornire una adeguata ed efficace risposta delle politiche nei tempi utili. Questo tema, storicamente legato alla redazione degli strumenti urbanistici e di programmazione attraverso analisi conoscitive la cui restituzione è tradizionalmente avvenuta con tempi spesso sfasati rispetto alla velocità delle mutazioni urbane in atto, ha imposto una riflessione ed alcune scelte programmatiche da incardinare nel presente Documento e sviluppare nelle fasi a seguire.

La programmazione delle politiche per il commercio non può prescindere dalla capacità di leggere in modo adeguato il loro impatto e di prevederne la necessaria e conseguente implementazione.

Quanto espresso coincide con quanto disposto dalla norma regionale che aveva già previsto con l'art. 9 c. 1 lett. i), nel testo previgente al marzo 2022, che venisse realizzato dai comuni un sistema di monitoraggio della rete distributiva permanente.

A supporto dei compiti assegnati ai Comuni, il disposto normativo individua, con l' art. 5 c.2 e art.2 comma 4 delle legge regionale, la Camera di Commercio nel ruolo di soggetto pubblico qualificato nell'attività di raccolta ed elaborazione informativa del settore, rispetto al quale nel corso della fase concertativa è auspicabile che si stringano accordi di collaborazione.

Con le ultime modifiche introdotte dalla L.R. 23/03/2022 n. 4 all'art. 2 della L.R. 10/2014 è stato aggiunto il comma 2-bis che prevede un controllo, demandato ai vari livelli istituzionali, volto a coniugare la libertà di iniziativa economica con le necessità di interesse generale. Infatti la L.R. 10/2014, adeguandosi alla normativa nazionale della Legge 59/2010 (Direttiva servizi), ha introdotto con l'art. 12 i motivi imperativi di interesse generale che costituiscono principi di rango primario idonei a porre limitazioni o divieti alle attività commerciali. Il controllo previsto in fase preventiva o successiva non può non essere strettamente correlato ad un accurato monitoraggio della rete commerciale, la cui importanza viene rafforzata da tali modifiche introdotte dalla legge.

La espresa rilevanza dell'attività di monitoraggio e la ampia molteplicità e tempestività dei dati da raccogliere richiedono la piena applicazione del metodo della concertazione pubblico-privato, cui la legge regionale attribuisce un ruolo attivo e determinante nei rapporti tra l'ente locale e tutti i portatori di interesse coinvolti [art. 2 c. 1 lettera m)].

Il patrimonio di dati disponibili da parte dei diversi soggetti esterni, Camera di Commercio, associazioni di categoria, ecc. può essere messo in condivisione con le informazioni in possesso del



Comune, gestite attraverso la piattaforma del SUAPE, le quali possono confluire nel sistema di gestione dei dati territoriali comunale per una efficace utilizzo e rappresentazione complessiva.

I diversi dati territoriali possono essere comunicati e diffusi con l'utilizzo del geoportale TERNIGEO con la possibilità di attivare servizi informativi sempre più in stretto rapporto tra gli operatori commerciali e gli utenti. Lo sviluppo di servizi digitali innovativi per il commercio può beneficiare delle sinergie che possono essere messe in atto a partire dagli strumenti esistenti quali il sistema informativo comunale, le cui potenzialità ad oggi sono del tutto inesprese, con risparmio di risorse e con accelerazione nei tempi.

Il carattere iterativo e progressivo del Documento di programmazione può e deve essere accompagnato attraverso una sempre più completa e approfondita gestione digitale dei dati e di informazioni ai cittadini-utenti che segua con lo stesso passo lo sviluppo tecnologico del settore e le sue forme più avanzate, inserendosi in un quadro di trasformazione delle città che deve associare le strategie pubbliche per le smart city e le evoluzioni digitali del commercio come il negozio 4.0.

Tra gli obiettivi che deve porsi l'Ente nella gestione del commercio, non solo come adempimento di legge, è di attivare un sistema di raccolta di informazioni in tempo reale anche con la collaborazione del gestore della piattaforma SUAPE, Puntozero srl, quale output di un modo di gestire i dati nel pieno delle loro potenzialità che oggi si pone come indispensabile per seguire la rapidità dei cambiamenti economici e poter prevedere e governare le tendenze future.

Nella fase della concertazione di cui all'art. 13 legge regionale, possono essere individuate mediante specifico accordo le soluzioni per acquisire e condividere quei dati di monitoraggio a disposizione dei soggetti interessati che si basa sul principio che l'Amministrazione intende assumere di valorizzazione dell'ascolto e del confronto con le Associazioni di Categoria secondo una modalità costante e coordinata.

## **11.2. - Monitoraggio e Quadro Strategico di Valorizzazione**

L'organizzazione del monitoraggio dell'andamento della programmazione commerciale derivante dal presente Documento verrà adattata agli strumenti che saranno successivamente attivati a partire dal Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro storico, avvalendosi del Tavolo di concertazione. A tal fine, fermo restando l'avvio in questa fase, si ritiene di grande importanza l'attività che sarà svolta per la redazione del QSV. Quella sede, infatti, potrà essere anche l'occasione per la ulteriore messa a punto degli strumenti operativi di misurazione e valutazione dell'andamento delle politiche e, a tal fine, potrà avere un suo ruolo anche l'attività in via di svolgimento ed inerente il Piano periferie, riguardante il coinvolgimento del tessuto socio

economico nel meccanismo di valorizzazione delle ricadute del Progetto attraverso il marketing e la loro misurazione.

### **11.3. – Dati di monitoraggio**

Per la fase di avvio dell'attività di monitoraggio sulla base del quadro generale descritto, sono state definite 4 componenti da osservare:

- 1) Dati della rete commerciale, come indicati nel documento parte di analisi,
- 2) Dati ambientali,
- 3) Dati occupazionali e di consistenza del settore,
- 4) Dati sulla soddisfazione dell'utenza.

#### **11.3.1 – Dati della rete commerciale**

I dati posti alla base delle valutazioni del documento costituiscono gli indicatori base oggetto del monitoraggio nella fase preliminare ed attuativa del piano e sono utilizzati per la valutazione degli aggiornamenti e le variazioni da apportare alla regolamentazione comunale seguendo il modello di governance del Tavolo di concertazione.

Attraverso l'attivazione dell'estrazione automatica dei dati dalla piattaforma SUAPE si potranno disporre di informazioni in tempo reale e georeferenziate per seguire con la necessaria tempestività l'andamento della rete commerciale.

Particolare attenzione deve essere posta sulle zone definite critiche, riportate nella TAV. 14, seguendo l'evoluzione degli addensamenti commerciali e verificando lo squilibrio che questi possono determinare nelle rete distributiva e gli eventuali effetti negativi sui parametri ambientali e sulla rete viaria.

#### **11.3.2. - Monitoraggio ambientale**

Tra i dati ambientali sono scelti come più significativi il livello di congestione viaria con particolare riferimento alle zone critiche con le modalità e frequenza del rilevamento prevista nel PUMS e il livello degli inquinanti atmosferici.

L'indicatore offre una misura diretta sugli effetti ambientali che, almeno in parte, l'offerta commerciale induce sulla rete viaria e sull'ambiente, e fornisce anche una indicazione sull'omogenea distribuzione nel territorio della rete commerciale e dell'uso equilibrato del tessuto urbanistico.

In questo contesto risulta preventivamente indispensabile l'individuazione dei cosiddetti "punti di monitoraggio", che siano rappresentativi di zone con particolare criticità (effetti combinati di traffico, rumore, inquinanti emessi dal traffico veicolare). A tal fine, nell'ambito della rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria (in gestione ARPA, che elabora e fornisce i relativi dati con dettagli orari e giornalieri) possono essere individuate le seguenti stazioni di monitoraggio:

- Stazione "Maratta"
- Stazione "Borgo Rivo"
- Stazione "Le Grazie".

Per quanto riguarda il panel di monitoraggio, in fase operativa verranno definiti i criteri più coerenti in grado di evidenziare gli effetti della frequentazione commerciale sui fattori ambientali (inquinanti emessi, direttamente correlati con volumi di traffico e quindi rumorosità); a titolo di esempio: analisi del profilo orario degli inquinanti da traffico nei giorni di apertura commerciale festiva, e raffronto con il "profilo tipo" dei giorni festivi con chiusura commerciale. Attraverso questa analisi è possibile stimare gli effetti del traffico autoveicolare generato da flussi commerciali in particolari aree della città (Maratta, Borgo Rivo, Cesure).

Misurazioni più specifiche potranno essere valutate ad esempio integrando le stazioni di monitoraggio con rilevazioni della rumorosità, individuando campagne di misurazione specifiche di rilevamento dei flussi di traffico e rumorosità in prossimità di strade e incroci significativi, anche avvalendosi del supporto di ARPA Umbria.

#### 1.3.3. - Consistenza e qualità occupazionale

Gli effetti sulla rete commerciale dei fattori esterni ed in parte anche della programmazione sono valutati attraverso l'andamento del livello e della qualità dell'occupazione.

I dati di monitoraggio sono proposti con il presente documento ma sono tuttavia da definire con accordi di collaborazione in sede di concertazione ed eventuali successive intese.

#### 1.3.4. - Soddisfazione del consumatore

In analogia con il tema del punto 3) sono individuati gli aspetti della soddisfazione degli utenti/consumatori da perfezionare in sede di concertazione, d'intesa con le associazioni dei consumatori, necessari a valutare il rispetto dei principi garantiti dalla L.R. 10/2014 all'art. 2 c. 1 lett b).

In fase preliminare si propongono una serie di indicatori di carattere qualitativo.

L'insieme degli indicatori viene riassunto con la tabella di seguito riportata con la specificazione che sia sulla base del confronto in sede di concertazione sia successivamente potranno essere valutati necessari ulteriori o diversi indicatori per una maggiore efficacia dell'attività.

## TABELLA RIEPILOGATIVA INDICATORI MONITORAGGIO

COMPONENTE	OBIETTIVO	INDICATORE	TIPO	FREQUENZA VERIFICA	UNITA' DI MISURA	SOGGETTO COMPETENTE	
RETE COMMERCIALE	Consistenza rete commerciale	N esercizi aperti totali N esercizi aperti alimentari N esercizi aperti non alimentari	quantitativo	annuale	n	Comune	
		N esercizi cessati totali N esercizi cessati alimentari N esercizi cessati non alimentari	quantitativo	annuale	n	Comune	
		Mq totali totali Mq alimentari Mq non alimentari	quantitativo	annuale	mq	Comune	
		n. esercizi totali n. esercizi alimentari n. esercizi non alimentari	quantitativo	annuale	n	Comune	
		Mq totali per zone	quantitativo	annuale	mq	Comune	
		n. esercizi totali per zone	quantitativo	annuale	n	Comune	
		Addensamenti commerciali zone critiche	Quali/quantitativo	annuale	Mq/mq	Comune	
		STRUTTURE A RETE COMMERCIALI	num ab./sup.totale	quantitativo	annuale	n/mq	Comune
			Mq. x ab.	quantitativo	annuale	Mq x n	Comune
				vo			

		n. esercizi aperti VICINATO M1 M2 M3 G1 G2	quantitati vo	annuale	n	Comune
		N esercizi cessati VICINATO M1 M2 M3 G1 G2	quantitati vo	annuale	n	Comune
		n. medio addetti per esercizio	quantitati vo	annuale	n	Comune
		% classi di imprese micro/piccola/media	Quali/qu antitativo	annuale	%	Comune
		Vita media esercizio per zone	Qualitati vo	annuale	anno	Comune
OCCUPAZIONE	Consistenza e qualità occupational e	n. nuovi occupati	quantitati vo	annuale	n	Camera commerc io
		n. addetti cessati	quantitati vo	annuale	n	Camera commerc io
		n. nuovi occupati per classi di età	quantitati vo	annuale	n	Camera commerc io
		n. nuovi occupati per sesso	quantitati vo	annuale	n	Camera commerc io
		% occupati a tempo indeterminato	qualitativ o	annuale	%	Camera commerc io
		% occupati a tempo determinato	qualitativ o	annuale	%	Camera commerc io
		% occupati in C.I.G.	qualitativ o	annuale	%	Camera commerc io

AMBIENTE E INFRASTRUTTURE	Inquinamento	Sup. Soglie inquinamento aria	quantitativo	annuale	n	ARPA
		Sup. Soglie rumore	quantitativo	annuale	n	ARPA
		Analisi profili orari di inquinanti da traffico in specifiche stazioni di monitoraggio	Qualitativo e quantitativo	Giornaliero, settimanale, stagionale	%/giudizi	ARPA
	Efficienza trasporti	Saturazione tratti viari	qualitativo	annuale	%	comune
		Nuova rete viaria a servizio zone commerciali	qualitativo	annuale	km	comune
		Nuova Rete ciclopedonale a servizio zone commerciali	qualitativo	annuale	km	comune
		Dotazione Parcheggi a servizio zone commerciali	qualitativo	annuale	n	comune
CONSUMATORE	Soddisfazione cliente	Varietà offerta commerciale	qualitativo	annuale	n. giudizi positivi/giudizi	Questionario associazione
		Completezza dell'offerta merceologica	qualitativo	annuale	n. giudizi positivi	Questionario associazione

					vi/giudizi	
		Servizi mancanti	qualitativo	annuale	n. giudizi negativi/giudizi	Questionario associazione
		Settori merceologici mancanti	qualitativo	annuale	n. giudizi negativi/giudizi	Questionario associazione
		Accessibilità veicolare ciclopeditone	qualitativo	annuale	n. giudizi positivi/giudizi	Questionario associazione
		Orari di apertura	qualitativo	annuale	n. giudizi negativi/giudizi	Questionario associazione

#### 11.4.- Monitoraggio di valutazione ambientale strategica

Agli indicatori proposti in ambito di comunale verranno aggiunti gli indicatori che verosimilmente verranno richiesti dalla Regione Umbria nel processo di VAS.

#### 11.5. – Strumenti di governance e Tavolo di concertazione

L'individuazione del metodo di concertazione tra Enti e portatori di interesse che è stabilito dalla L.R. ha carattere non limitato ad un confronto preliminare sulle proposte ma si estende anche alla necessità di adeguamento in itinere e progressivo della programmazione attraverso il costante monitoraggio dell'andamento del settore commerciale e più in generale della situazione socio-economica.

Nel momento di confronto rappresentato dal Tavolo di concertazione possono trovare stretta correlazione l'attività di governance del settore commercio e la raccolta ed analisi dell'attività di monitoraggio che deve supportare le scelte da assumere; si verifica in altre parole la necessità di attuare una circolarità tra raccolta – analisi – valutazione dati di monitoraggio e decisioni operate dal Tavolo di concertazione a supporto degli organi politici per far assumere allo stesso pieno valore di momento consultivo, conoscitivo e propositivo permanente.

Si propone perciò che la fase di concertazione accompagni non solo la fase preliminare degli atti di programmazione e gestione del commercio ma sia resa stabile, costituendo un momento di valutazione continuo sulle problematiche riferite al settore e momento di valutazione e confronto sulle tendenze in atto e sulle iniziative da assumere.

Per lettura delle dinamiche si intende, in particolare, l'acquisizione di informazioni in grado di restituire l'andamento delle tendenze in atto e non, seguita da una approfondita analisi e valutazione delle stesse come step successivo. Questa modalità di approccio permetterà di ottenere sui temi che verranno affrontati adeguati elementi conoscitivi a supporto delle verifiche/implementazioni delle politiche. A partire dalla lettura delle dinamiche in accordo con quanto riportato al precedente punto 2, seguirà l'attivazione di indagini e analisi mirate, legate a specifiche tematiche, a supporto dell'implementazione delle politiche o al fine di meglio circostanziare e conoscere fenomeni di cui si ha evidenza.

Le analisi mirate potranno essere definite in termini di ulteriori o diversi indicatori, modalità e durata differenziata, tenendo in debito conto la finalità dell'operazione. Tra le possibili forme che potranno essere adottate, si potrà ricorrere anche allo strumento della somministrazione di questionari e interviste.

Dal punto di vista organizzativo si propone un organismo snello ed un tavolo aperto anche ad altri soggetti che a seconda dei casi possono essere coinvolti su temi specifici e con frequenza di riunioni non prefissata ma correlata alle effettive necessità. I compiti da affidare al tavolo, in fase di avvio, potranno essere precisati di concerto con tutti i partecipanti ma in questa sede se ne individua a titolo esemplificativo l'elenco che segue:

- Esame preliminare su proposta di atti del Comune,
- Esame dati monitoraggio,



Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0135304** del 09/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: 8cf1a03662326a912b625f767296e73033dea79e1bfd0722c8242ca7f0da7757*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

Comune di Terni - ACTRA01

**Prot. 0132401** del 06/08/2024 - Uscita

*Impronta informatica: ff360367d188c556cfc686042a12f164fff77f76013039b043fd1a8d82544c30*

*Sistema Protocollo - Riproduzione cartacea di documento digitale*

- Iniziativa e proposta dei partecipanti su tutti i settori commerciali,
- Promozione iniziative e attività pubblico-privato,
- Proposta di aggiornamento del piano,
- Accordi per attività di acquisizione dati e/o scambio dati socio-economici e della rete commerciale,
- Attivazione progetti in partenariato.

## **12 LA FASE DI CONCERTAZIONE E LE MODIFICHE INTRODOTTE**

Le modifiche della fase di concertazione sono rappresentate dal testo modificato trasmesso ai partecipanti al Tavolo.

## **13 RACCOMANDAZIONI A SEGUITO VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

**(D.D. REGIONE UMBRIA n. 3631 del 03/04/2023 )**

**(Aggiornare dopo nuova verifica di assoggettabilità a VAS)**

COD. PRATICA: 2023-002-4037



## Regione Umbria

Giunta Regionale

### DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 3631 DEL 03/04/2023**

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D. Lgs.152/2006 e art. 9 l.r. 12/2010. Comune di Terni. Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e relativa Variante parziale all' art.1 delle NTA del PRG, Parte operativa.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;  
**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;  
**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";  
**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;  
**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.  
**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.  
**Vista** la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

COD. PRATICA: 2023-002-4037

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 756 del 22 luglio 2022 "Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica".

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1327 del 31 dicembre 2020 "D.Lgs. 152/2006 e smi. L. R. 12 del 16 febbraio 2010. Misure per la semplificazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici comunali".

**Vista** la nota n° 0043611 del 23.02.2023 del Comune di Terni, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS del Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e della conseguente variante parziale all.art.1 delle NTA del PRG parte operativa.

**Visto** che, il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali ha provveduto, con nota n. 0046070 del 27.02.2023, ad aprire l'istanza trasmettendo la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e della conseguente variante parziale all.art.1 delle NTA del PRG parte operativa – Comune di Terni.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

**Regione Umbria**

- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli.
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti.
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale.
- Servizio Risorse Idriche, Acque Pubbliche, Attività estrattive e Bonifiche.

**Altri Enti**

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Provincia di Terni.

A.U.R.I. Umbria.

Azienda U.S.L. n. 2.

Agenzia Forestale Regionale Umbra.

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**AFOR.** Prot. n. 0061703 del 16.03.2023 con il quale si comunica che: "Premesso che:

- a norma della Legge Regionale n° 10/2015 così come modificata dalla L.R. n° 12/2018, questa Agenzia ha assunto, tra le altre, le funzioni di cui alla Legge Regionale 19 Novembre 2001 n° 28 "Testo unico regionale per le foreste";

- con Decreto A.U. n° 241 del 10/08/2020 è stato individuato detto rappresentante unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze di servizi convocate dalla Regione nella personale del Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e tutela delle risorse naturali o suo delegato;

- con Decreto A.U. n°. 245 del 04/07/2021, sono state individuate le funzioni di Dirigente Vicario dei sette Servizi dell'Ente con nomina del sottoscritto quale Dirigente Vicario del Servizio Agricoltura, Tutela del Territorio e delle Risorse Naturali e di conseguenza soggetto Rappresentante Unico dell'Agenzia Forestale Regionale deputato a partecipare alle conferenze dei Servizi convocate dalla Regione.

VISTA l'istruttoria di seguito riportata eseguita dagli uffici e rimessa dal Responsabile del Procedimento di questo Servizio:

-Ai fini della presente istruttoria si applicano le seguenti normative:

- la L.R. 28/01 "Testo unico per le foreste" e s.m.i., ed il Regolamento d'attuazione n° 7/2002 s.m.i.;

COD. PRATICA: 2023-002-4037

È stata analizzata la documentazione presente all'indirizzo fornito nella nota della Regione Umbria avente prot. n. 0046070-2023 del 27/02/2023 e recepita al prot. n. 9308/2023 del 27/02/2023:

Il processo di assoggettabilità a VAS riguarda Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e della conseguente variante parziale all'art. 1 delle NTA del PRG parte operativa; In relazione a quanto precede non risultano attribuite dalle leggi regionali alla intestata Agenzia competenze afferenti all'oggetto e conseguentemente ci si astiene dallo esprimere il parere e di partecipare alla Conferenza di Servizi.”

**Servizio Rischio Idrogeologico, Idraulico, Sismico. Difesa Del Suolo.** Prot. n. 0067295 del 23.03.2023 con il quale si comunica che:

**Sezione Geologica.**

“Viste le cartografie geologiche e geotematiche sottoelencate:

- Banche dati geologiche regionali;
- Banca dati della pericolosità sismica locale;
- Idrogeo (piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico);
- Cartografie PUT.

Esaminati gli studi di microzonazione sismica inerenti al Comune di Terni.

Vista la LR 10/2014 “Testo unico in materia di commercio” che all'articolo 11 comma 2 “Programmazione comunale” stabilisce che “I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici, anche in relazione a singole varianti, nel rispetto della normativa regionale vigente in materia di governo del territorio...”

Considerato che:

- la variante normativa proposta non riguarda ambiti territoriali specifici ma la disciplina delle attività del commercio, integrando con il comma 4 l'articolo 1 delle NTA del Piano Operativo del PRG comunale,
- lo stesso comma 4 prevede che il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi del PRG;
- eventuali interventi edilizi saranno comunque soggetti alle norme in vigore (NTC 2018, LR 1/2015 ecc.) i cui progetti implicano di volta in volta la verifica dell'idoneità della richiesta medesima anche sotto gli aspetti geologici ed urbanistici, secondo la normativa regionale e nazionale di settore, con l'espressione del relativo parere geologico e sismico di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 in fase di approvazione del progetto presentato.

**Conclusioni**

Si ritiene che il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e la conseguente variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa - Comune di Terni, possa essere escluso dalla procedura di Assoggettabilità a VAS.”

**Sezione pianificazione dell'assetto idraulico.**

“Accertamenti preliminari

Con nota inoltrata dal Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, acquisita al protocollo della Regione Umbria con n.46070 del 23.3.2023, è stato richiesta l'espressione di valutazioni sul contesto ambientale con particolare riguardo per gli aspetti idraulici per l'attuazione delle previsioni in variante da rendere nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VAS;

**Localizzazione e descrizione dell'intervento**

La presente variante parziale al P.R.G. operativo del Comune di Terni consiste esclusivamente nella modifica dell'art. 1 delle NTA Parte Operativa che prevede l'aggiunta di un 4° comma al testo vigente, come appresso evidenziato:

“4. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 “Testo unico in materia di commercio” e del R.R. 08.01.2018 n.1 “Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)” il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi ad esso allegati.”

COD. PRATICA: 2023-002-4037

*Il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPCA), alla cui regolamentazione il Piano Regolatore Generale Parte Operativa rinvia con specifica norma prescrittiva, costituisce disciplina complementare rispetto alla vigente pianificazione urbanistica comunale in materia di commercio, per quanto disposto dalla L. R. 10/2014 e R.R. 1/2018.*

*Tale variante, esclusivamente normativa, come dichiarato nelle Relazione Motivata a firma del RP l'Arch. Cinzia Mattoli e Dirigente Arch. Claudio Bedini, e sottolineato nella nota per gli aspetti geologici del Geol. Paolo Paccara dell'Ufficio di Pianificazione Strategica, non darà luogo ad aumento del carico urbanistico rispetto a quanto approvato nel PRG vigente. Nella citata nota si esprime inoltre: "per quanto riguarda gli aspetti geologici e di rischio idraulico, esprime parere favorevole alla variazione di normativa e sottolinea che gli aspetti geologici e geotematici sono comunque stati esaminati e valutati nel corso dell'iter di approvazione degli studi geologici relativi al PRG di Terni, laddove il DPCA non determina variazioni di destinazioni d'uso del commercio tali da modificare le perimetrazioni già previste e destinate al commercio dagli strumenti urbanistici già approvati.*

*Nella Relazione Motivata si sottolinea inoltre che tale variante non può comportare nessun impatto significativo inteso sia globalmente nella sua complessità, sia per quanto riguarda gli aspetti di natura ambientale e paesaggistica, gli eventuali interventi sul patrimonio edilizio e su singoli edifici, che eventualmente saranno ammessi, saranno comunque soggetti ai necessari pareri e nulla osta nonché al rispetto della normativa sovraordinata qualora si renda necessario (Rete 2000, direttiva Habitat, LR 1/2015, Reru, ecc); sia per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica e di rischio geomorfologico o idraulico (rif. Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Centrale), in quanto gli interventi sono soggetti al rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia di verifica della compatibilità geologica, geomorfologica e sismica (DM380/2001, NTC 2018, PAI e LR 1/2015).*

*Per quanto sopra esposto sia per quanto attiene la Pianificazione di Bacino - Disciplina P.A.I., sia per quanto attiene R.D. N. 523/1904. non si evidenziano interferenze che possano interessare le aree perimetrate per il vincolo idraulico di cui al P.A.I., o le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui al R.D. n. 523 del 1904.*

*Per quanto esposto non si rilevano criticità specifiche inerenti il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS."*

**Servizio Urbanistica politiche della casa e rigenerazione urbana, tutela del paesaggio.**

*Prot. n. 0068419 del 24.03.2023 con il quale si comunica che: "Vista la nota regionale prot. n. 46070 del 27.02.2023 con la quale il Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali, ha richiesto il parere di competenza per la procedura in oggetto;*

*Preso atto di quanto dichiarato nella documentazione consultata sul link di riferimento indicato nella nota di richiesta di parere sopra richiamata. Si trasmette di seguito il parere di competenza dello scrivente Servizio, redatto a cura della Sezione "Urbanistica" e della Sezione "Qualità del paesaggio regionale".*

**Parere della Sezione Urbanistica**

*"La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS riguarda il Programma delle attività commerciali del Comune di Terni redatto al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 10/2014 e dell'art. 2 del R.R. n. 1/2018.*

*Nella documentazione esaminata è dichiarato che il Documento di Programmazione tiene conto delle "caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico".*

*Nel rapporto Ambientale preliminare sono stati valutati i potenziali impatti che il Programma potrebbe determinare, direttamente o indirettamente, sull'ambiente.*

*In particolare per quanto riguarda l'uso del suolo è dichiarato che gli interventi saranno eventualmente localizzati in aree già destinate dal vigente PRG ad ospitare strutture di vendita per il commercio. Tra gli obiettivi del Documento di programmazione è infatti indicata la riduzione del consumo del suolo, privilegiando localizzazioni all'interno di aree già urbanizzate e il riuso dei contenitori dismessi da attuarsi tramite incentivi specifici.*

COD. PRATICA: 2023-002-4037

Sono previsti, anche in coerenza con il PUMS, collegamenti adeguati mediante il trasporto pubblico, piste ciclabili e incentivazione all'uso della mobilità elettrica. Il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (DPCA) costituisce un atto autonomo e complementare rispetto al PRG vigente come anche indicato nelle NTA del Programma medesimo e pertanto, ai fini del raccordo delle relative normative, è stata avanzata una proposta di variante all'art. 1 delle NTA del PRG parte Operativa con l'aggiunta del seguente comma 4:

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e del R.R. 08.01.2018 n.1 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi ad esso allegati.

Non si rilevano elementi di criticità della proposta avanzata, il Comune dovrà rispettare ed incentivare le disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile del R.R. 2/2015 per gli interventi previsti.

In particolare nei progetti che interesseranno sia il recupero degli insediamenti esistenti, sia i nuovi insediamenti, per le aree esterne destinate alla viabilità e al parcheggio, dovranno essere incrementate/sviluppate misure adatte a ridurre le emissioni inquinanti e per abbassare la temperatura a livello del terreno. Una maggiore componente di verde, di suoli permeabili e l'ombreggiatura dei parcheggi può concorrere sia a rendere la città più accogliente e a misura d'uomo, sia a raccogliere e filtrare le acque piovane, contrastare il fenomeno dell'isola di calore e contribuire a ridurre le polveri sottili e l'inquinamento.

#### **Parere della Sezione Qualità del paesaggio regionale**

Premesso che i Comuni in base alla L.R. 10/2014 Testo Unico in materia del commercio, predispongano l'atto di programmazione delle attività commerciali, al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali.

L'atto di programmazione viene adottato dal Comune previa valutazione delle caratteristiche e delle tendenze della distribuzione commerciale, nel rispetto del regolamento e della normativa regionale, nonché previa concertazione con le organizzazioni maggiormente rappresentative in materia di commercio, le organizzazioni sindacali e le associazioni dei consumatori.

Il Documento di programmazione delle Attività Commerciali tiene conto delle caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico. Ove necessario, il Comune, tenendo conto dei criteri regionali e in relazione alla previsione di eventuali nuovi insediamenti commerciali, potrà adeguare i propri strumenti urbanistici individuando:

- eventuali aree da ritenersi sature tenuto conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;

- le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, tenuto anche conto di eventuali addensamenti di esercizi che producono impatti sostanzialmente equivalenti.

Premesso che nella Convenzione Europea del Paesaggio, si riporta che "il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica, e che, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro" e che all'art. 2 la Convenzione si applica a "tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana sia i paesaggi degradati."

Tra gli obiettivi del Documento di Programmazione che possono avere una ricaduta sul paesaggio urbano si riportano:

n° 1 - Capacità di contribuire a caratterizzare, salvaguardare e valorizzare la città consolidata ed i suoi caratteri identitari legati all'articolazione e integrazione funzionale dei suoi ambiti;

COD. PRATICA: 2023-002-4037

*n°7 - Limitazione del consumo di suolo e sostegno alla rigenerazione urbana privilegiando, per le nuove aree commerciali, la valorizzazione dei siti dismessi e/o già in precedenza urbanizzati, favorendo un approccio imperniato sul recupero dell'esistente e sulla ricollocazione negli ambiti urbani da rivitalizzare.*

*Considerato che anche attraverso il potenziamento del punto n.° 6 "Innovazione dei servizi commerciali attraverso l'applicazione delle nuove tecnologie alla promozione e vendita dei prodotti, nonché al sistema di distribuzione degli stessi, anche puntando all'allargamento e qualificazione dell'offerta"; è possibile ridurre il consumo di suolo e l'impatto sul paesaggio. Quindi ben vengano le azioni per favorire la riduzione del consumo di suolo e il riuso dei contenitori dismessi da attuarsi tramite incentivi specifici.*

*Ma soprattutto nei centri commerciali di taglio medio e grande che sono, data l'elevata frequenza di traffico veicolare, di passaggio di persone e merci, contenitori piuttosto energivori, ci sono ampi margini di miglioramento in caso di ristrutturazione e nuova edificazione. A partire dall'integrazione del verde nell'involucro dell'edificio e nel contesto circostante, al miglioramento delle prestazioni energetiche e comfort, all'introduzione negli edifici di nuove tecnologie e impianti per la razionalizzazione degli usi finali, attraverso il recupero e il risparmio energetico e alla diversificazione nell'approvvigionamento delle fonti energetiche da produzione di energia rinnovabile. Si possono impiegare sistemi d'illuminazione di nuova generazione, che possano adottare accorgimenti per convogliare all'interno e valorizzare la luce naturale e solare. Per mezzo di tetti verdi drenanti per esempio, si può favorire l'isolamento supplementare del tetto, e diminuire l'energia necessaria per raffreddare l'edificio in estate e allo stesso tempo si può trattenere l'abbondante acqua piovana rallentandone il deflusso durante i mesi invernali. Adottare nelle facciate pareti verdi, e nei percorsi pedonali pergole verdi raffrescanti. Nella realizzazione dei parcheggi e delle aree verdi comuni, di sosta o movimentazione circostanti, si dovrebbero adottare sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile favorire negli spazi aperti verdi e aiuole le NBS (Natural Based Solutions - aumento, miglioramento e valorizzazione di aree verdi miglioramento della qualità dell'aria - intercettando polveri ed altri inquinanti atmosferici-, regolazione del microclima urbano, contenimento dell'isola di calore in città, regolazione dei flussi idrici meteorici, fornitura di opportunità di svago/ricreazione, miglioramento della qualità della vita, conservazione della biodiversità, vegetazione con funzione di assorbimento di gas climalteranti) e i sistemi di drenaggio SuDS (sustainable urban drainage systems- rain gardens) al fine d'implementare l'offerta di servizi ecosistemici come si è applicato in altre città (<http://www.lifemetroadapt.eu/it/documenti-e-pubblicazioni>)*

*Nei centri storici, incentivare il mantenimento delle attività tradizionali e tipiche del territorio in chiave promozionale, favorendo la diffusione di azioni di marketing territoriale che associno la qualità dei prodotti alle qualità paesaggistiche del territorio regionale, quindi adottare i caratteri paesaggistici come supporto alla comunicazione delle produzioni enogastronomiche e artigianali di qualità. Sia nei centri storici che nelle aree periurbane, bisognerà prestare maggiore attenzione all'inserimento paesaggistico dell'edilizia commerciale, vanno ponderati gli aspetti di qualità architettonica e dimensionali che dovrebbero migliorare l'efficacia delle aree per la vendita, sia di quelle esistenti che delle nuove in previsione. Dal momento che molte attività commerciali necessitano di cambiare aspetto per attirare la clientela, valutare anche sistemi costruttivi flessibili, di tipo leggero e modulabile, realizzati con materiali ad alta sostenibilità ambientale, che poco impatto abbiano sul costruito storico esistente.*

*Sarà opportuno localizzare i nuovi insediamenti in modo da salvaguardare l'immagine dei centri storici e del paesaggio urbano e periurbano, ponendo particolare attenzione alle visuali dai punti emergenti, dalle porte di accesso alla città e dalla viabilità anche di tipo ciclo-pedonale, al godimento degli spazi comuni di aggregazione e ricreazione muniti di infrastrutture verdi e per favorire attività di tipo misto, sportivo e ludico.*

*In caso di zone periurbane, in riferimento alle aree esterne adiacenti a nuovi insediamenti industriali e artigianali, sarebbe auspicabile contribuire in occasione della rigenerazione, alla creazione di nuovi valori paesaggistici in aree dequalificate, che potrebbero essere nuovi attrattori di fruizione cittadina una volta riambientate, dotate di vegetazione, recuperate e messe in rete con percorsi ciclopedonali coerenti con il PUMS. Valutare per esempio, in tali*



COD. PRATICA: 2023-002-4037

*aree in special modo se in prossimità di aree residenziali o miste, la diffusione di orti urbani di comunità collegati a mercati di vendita dei prodotti coltivati".*

**Asl Umbria 2- Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica.** Prot. n. 0069532 del 27.03.2023 con il quale si comunica che: *"Vista la richiesta prot. n. 45194 del 27/02/2023:*

*Esaminata la documentazione allegata;*

*si esprime parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario"*

**ARPA Umbria.** Prot. n. 0071570 del 28.03.2023 con il quale si comunica che: *"Con riferimento al procedimento in oggetto, acquisito internamente con Prot. n. 3983 del 28-02- 2023, valutata la documentazione presentata, la scrivente Agenzia, per le materie ambientali di propria competenza, non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi.*

*Relativamente all'impatto potenzialmente esercitato sull'atmosfera nelle fasi di cantiere per la realizzazione degli interventi, si richiama l'adozione di soluzioni di mitigazione, qualora se ne ravvisasse la necessità".*

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria.** Prot. n. 0073520 del 30.03.2023 con il quale si comunica che: *"Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 46070-2023 si esprime parere favorevole, nel rispetto di quanto previsto agli artt.n.81 e n.82 della L.R. 1/2015 e in coerenza con la DGR n.2003/2005".*

**Rilevato che:**

- le scelte e le indicazioni della programmazione commerciale, trovano supporto e fondamento nel vigente P.R.G. che ha introdotto nel 2008 alcuni elementi innovativi di sviluppo generale inseriti nelle ipotesi di riassetto della struttura commerciale della città. Infatti la coerenza tra pianificazione urbanistica e commerciale è un elemento fondamentale di certezza e chiarezza che consente una corretta attuazione e gestione del piano di settore. Con il PRG vigente, si è raggiunto l'obiettivo del governo di alcuni aspetti qualitativi e quantitativi legati alla localizzazione delle attività commerciali, in rapporto al diverso carico urbanistico determinato dai settori merceologici e finalizzati ad uno sviluppo razionale sul territorio; sviluppo che si vuole dimensionato alle effettive esigenze del mercato cittadino pur se proiettato in ambiti più vasti. La scelta che le strutture commerciali alimentari e miste trovino collocazione all'interno dei quartieri residenziali per costituire centri di incontro e di socialità è centrale nella pianificazione delle attività commerciali, mentre si è ammessa la realizzazione di strutture commerciali non alimentari anche nelle zone produttive dove la disponibilità di aree più ampie consentiva esposizioni più confacenti ai prodotti trattati;

- l'attuale e vigente normativa urbanistica riguardante le attività commerciali può essere sostanzialmente suddivisa in tre parti:

1. I quartieri periferici ed il territorio agricolo con i Centri minori;
2. Il Centro Storico e le aree che lo circondano individuate come "Aree Centrali";
3. Le Zone Industriali che comprendono anche le zone P.A.I.P., insediamenti produttivi ad intervento pubblico.

Nella prima parte sono state previste zone specificamente destinate al commercio in quantità molto limitata mentre si è ritenuto opportuno individuare zone miste con pluralità di destinazioni, comprese nelle zone residenziali (fino al 25% di cubatura), zone per attrezzature di interesse comune e zone artigianali in cui il commercio è ammesso con determinate specificazioni; in quest'ultimo caso la normativa segue le disposizioni di quella delle Zone Industriali di cui al punto 3 sempre con l'obiettivo di salvaguardare la destinazione produttiva delle aree ed impedire una trasformazione totale in insediamento commerciale. Per la seconda, che corrisponde alle aree con maggiori problemi di impoverimento della struttura commerciale determinata dalla spinta alla trasformazione dei piccoli esercizi, sono stati introdotti vincoli dimensionali e limitati i settori e le dimensioni di vendita in modo da evitare effetti negativi sull'attuale assetto. Per la terza, una forte pressione da parte degli enti di decentramento e delle attività insediate o in cerca di insediamenti più consoni per dimensioni, è consentita la trasformazione percentualizzata delle zone per attività produttive e/o per servizi in zone commerciali con alcuni limiti rispetto al settore alimentare e misto. Nell'ambito di

COD. PRATICA: 2023-002-4037

questa suddivisione che si traduce sia in aspetti normativi e di zonizzazioni, il piano individua le aree di possibile localizzazione di medie strutture salvaguardando in modo particolare l'esistente strutturazione degli insediamenti commerciali, per arrivare ad un corretto equilibrio con l'obiettivo fondamentale di migliorare il servizio agli utenti, così come evidenziato nell'elaborato seguente, che illustra le scelte localizzative delle aree commerciali o miste nel PRG, comprese quelle ricadenti nell'area centrale.

Il Documento di Programmazione tiene conto delle "caratteristiche urbanistiche e delle caratteristiche qualitative degli insediamenti (PRG), dei fattori di mobilità, traffico, parcheggi (PUMS), dell'inquinamento acustico e ambientale, degli spazi verdi, dell'adeguata integrazione delle attività economiche esistenti e del corretto utilizzo degli spazi aggregativi pubblici nonché di uso pubblico".

Il Documento è stato valutato rispetto ai potenziali impatti che il Programma potrebbe determinare, direttamente o indirettamente, sull'ambiente.

In particolare per quanto riguarda l'uso del suolo gli interventi saranno eventualmente localizzati in aree già destinate dal vigente PRG ad ospitare strutture di vendita per il commercio. Tra gli obiettivi del Documento di programmazione è infatti indicata la riduzione del consumo del suolo, privilegiando localizzazioni all'interno di aree già urbanizzate e il riuso dei contenitori dismessi da attuarsi tramite incentivi specifici.

Sono previsti, anche in coerenza con il PUMS, collegamenti adeguati mediante il trasporto pubblico, piste ciclabili e incentivazione all'uso della mobilità elettrica. Il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (DPCA) costituisce un atto autonomo e complementare rispetto al PRG vigente come anche indicato nelle NTA del Programma medesimo e pertanto, ai fini del raccordo delle relative normative, è stata avanzata una proposta di variante all'art. 1 delle NTA del PRG parte Operativa con l'aggiunta del seguente comma 4:

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 "Testo unico in materia di commercio" e del R.R. 08.01.2018 n.1 "Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)" il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio e viene attuato nel rispetto delle norme di attuazione ed elaborati grafici prescrittivi ad esso allegati.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti nonché delle integrazioni prodotte, è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano rilevanti effetti imprevisi sull'ambiente, per cui non è necessario che il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e della conseguente variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa – Comune di Terni, sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

**Dato atto** che il procedimento è stato concluso nei termini di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/2006;

**Atteso** che nei confronti dei sottoscrittori del presente Atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale ex art. 6-bis della Legge n. 241/90;

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

#### **Il Dirigente D E T E R M I N A**

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS il Documento di Programmazione delle Attività Commerciali e della conseguente variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG, Parte operativa del Comune di Terni.

2. Nelle successive fasi dell'iter di approvazione del Documento di Programmazione delle attività Commerciali e della conseguente variante parziale all'art. 1 delle NTA del PRG, Parte

COD. PRATICA: 2023-002-4037

operativa del Comune di Terni, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, si dovranno osservare le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:

**Aspetti urbanistici**

- Il Comune dovrà rispettare ed incentivare le disposizioni di sostenibilità ambientale di cui alla Sez. VII, Edilizia sostenibile del R.R. 2/2015 per gli interventi previsti.

- Nei progetti che interesseranno sia il recupero degli insediamenti esistenti, sia i nuovi insediamenti, per le aree esterne destinate alla viabilità e al parcheggio, dovranno essere incrementate/sviluppate misure adatte a ridurre le emissioni inquinanti e per abbassare la temperatura a livello del terreno.

- Si raccomanda una presenza maggiore della componente di verde, di suoli permeabili e di ombreggiatura dei parcheggi al fine di rendere la città più accogliente, a raccogliere e filtrare le acque piovane, a contrastare il fenomeno dell'isola di calore e contribuire a ridurre le polveri sottili e l'inquinamento.

**Aspetti paesaggistici**

Nei centri commerciali di taglio medio e grande ai fini del miglioramento in caso di ristrutturazione e nuova edificazione si raccomanda:

- maggiore integrazione del verde nell'involucro dell'edificio e nel contesto circostante;

- miglioramento delle prestazioni energetiche e comfort;

- introduzione negli edifici di nuove tecnologie e impianti per la razionalizzazione degli usi finali, attraverso il recupero e il risparmio energetico e la diversificazione nell'approvvigionamento delle fonti energetiche da produzione di energia rinnovabile;

- impiegare sistemi d'illuminazione di nuova generazione, che possano adottare accorgimenti per convogliare all'interno e valorizzare la luce naturale e solare;

- tetti verdi drenanti per favorire l'isolamento supplementare del tetto, e diminuire l'energia necessaria per raffreddare l'edificio in estate e allo stesso tempo si può trattenere l'abbondante acqua piovana rallentandone il deflusso durante i mesi invernali;

- adottare nelle facciate pareti verdi, e nei percorsi pedonali pergole verdi raffrescanti;

- si dovrebbero adottare sistemi di drenaggio delle acque e pavimentazioni di tipo permeabile nella realizzazione dei parcheggi e delle aree verdi comuni, di sosta o movimentazione circostanti;

- favorire negli spazi aperti verdi e aiuole le NBS (Natural Based Solutions - aumento, miglioramento e valorizzazione di aree verdi miglioramento della qualità dell'aria - intercettando polveri ed altri inquinanti atmosferici-, regolazione del microclima urbano, contenimento dell'isola di calore in città, regolazione dei flussi idrici meteorici, fornitura di opportunità di svago/ricreazione, miglioramento della qualità della vita, conservazione della biodiversità, vegetazione con funzione di assorbimento di gas climalteranti);

- i sistemi di drenaggio SuDS (sustainable urban drainage systems- rain gardens) al fine d'implementare l'offerta di servizi ecosistemici come si è applicato in altre città;

- nei centri storici, incentivare il mantenimento delle attività tradizionali e tipiche del territorio in chiave promozionale, favorendo la diffusione di azioni di marketing territoriale che associno la qualità dei prodotti alle qualità paesaggistiche del territorio regionale;

- adottare i caratteri paesaggistici come supporto alla comunicazione delle produzioni enogastronomiche e artigianali di qualità;

- bisognerà prestare maggiore attenzione all'inserimento paesaggistico dell'edilizia commerciale sia nei centri storici che nelle aree periurbane, vanno ponderati gli aspetti di qualità architettonica e dimensionali che dovrebbero migliorare l'efficacia delle aree per la vendita, sia di quelle esistenti che delle nuove in previsione;

- valutare sistemi costruttivi flessibili, di tipo leggero e modulabile, realizzati con materiali ad alta sostenibilità ambientale, che poco impatto abbiano sul costruito storico esistente dal momento che molte attività commerciali necessitano di cambiare aspetto per attirare la clientela.

- Sarà opportuno localizzare i nuovi insediamenti in modo da salvaguardare l'immagine dei centri storici e del paesaggio urbano e periurbano, ponendo particolare attenzione:

- alle visuali dai punti emergenti;

COD. PRATICA: 2023-002-4037

- alle porte di accesso alla città e alla viabilità anche di tipo ciclo-pedonale;
  - al godimento degli spazi comuni di aggregazione e ricreazione muniti di infrastrutture verdi;
  - favorire attività di tipo misto, sportivo e ludico.
- In caso di zone periurbane, in riferimento alle aree esterne adiacenti a nuovi insediamenti industriali e artigianali, sarebbe auspicabile contribuire in occasione della rigenerazione, alla creazione di nuovi valori paesaggistici in aree dequalificate, che potrebbero essere nuovi attrattori di fruizione cittadina una volta riambientate, dotate di vegetazione, recuperate e messe in rete con percorsi ciclopedonali coerenti con il PUMS.
- In tali aree in special modo se in prossimità di aree residenziali o miste, va valutata la diffusione di orti urbani di comunità collegati a mercati di vendita dei prodotti coltivati.
3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Terni.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente, Valutazioni Ambientali.
5. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia li 03/04/2023

L'Istruttore

- Giovanni Roccatelli

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni li 03/04/2023

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa

Il Responsabile

Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 03/04/2023

Il Dirigente

Andrea Monsignorini

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2