

**COMUNE DI
COGOLETO**
(Provincia di Genova)

**PIANO COMMERCIALE
E
NORME DI PROGRAMMAZIONE
PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI**

L.R. 3 gennaio 2007 n. 1
D.C.R. 8 maggio 2007 n. 18

INDICE

1.	INTRODUZIONE	pag.	3
2.	CARATTERISTICHE DI COGOLETO	"	4
2.1	Situazione generale e demografica	"	4
2.2	Il turismo	"	5
3.	ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA	"	7
4.	IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE	"	11
5.	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	"	12
6.	PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	"	13
6.1	Ipotesi di sviluppo insediativo, demografico, urbanistico	"	13
6.2	Reddito, consumi, vendite e flussi d'acquisto	"	13
6.3	Tendenze generali della rete distributiva in Italia	"	18
6.4	Disposizioni e indirizzi regionali	"	20
6.5	Obiettivi di programmazione comunale	"	22
	NORME E DIRETTIVE	"	25

1. INTRODUZIONE

Il concetto di programmazione commerciale è stato introdotto dalla Legge 11 giugno 1971 n. 426, la quale prescriveva che i Comuni elaborassero un Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al fine di favorire una più razionale evoluzione della struttura distributiva.

Dopo quasi 30 anni la disciplina della Legge 426 è stata riformata dal D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 che prevede:

- riduzione da 14 tabelle a 2 soli settori: alimentare e non alimentare
- 3 tipologie degli esercizi: di vicinato, medie e grandi strutture (in base a parametri di vendita variabili secondo la dimensione abitativa dei comuni)
- semplice comunicazione al Comune di apertura, trasferimento e ampliamento per gli esercizi di vicinato
- autorizzazione comunale per le medie strutture
- conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune) per le grandi strutture
- competenza delle Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali secondo particolari obiettivi
- competenza delle Regioni a definire i criteri di pianificazione urbanistica commerciale (inserimento negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare a insediamenti commerciali e in particolare a medie e grandi strutture di vendita; spazi per parcheggio, centri storici, arredo urbano ...).

La Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3 ha modificato il Titolo V della Costituzione trasferendo alle Regioni la potestà legislativa in materia di commercio.

Il cosiddetto Decreto Bersani (Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 "Misure urgenti per lo sviluppo, la crescita e la promozione della concorrenza e della competitività, per la tutela dei consumatori e la liberalizzazione di settori produttivi", convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248) ha dettato nuove regole nel settore della distribuzione commerciale, inclusa la somministrazione di alimenti e bevande, eliminando i seguenti limiti e prescrizioni:

- iscrizioni a registri abilitanti o possesso di requisiti professionali soggettivi (esclusi quelli riguardanti la tutela della salute e igienico-sanitaria degli alimenti)
- rispetto di distanze minime fra esercizi
- limitazioni quantitative all'assortimento merceologico
- rispetto di quote di mercato o di vendita
- divieti generali a vendite promozionali (se non prescritti dal diritto comunitario)
- autorizzazioni preventive e limitazioni temporali a vendite promozionali, tranne che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione
- divieto o autorizzazione preventiva per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia in esercizi di vicinato
- Commissione per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

La Regione Liguria ha emanato:

- L.R. 3 gennaio 2007 n. 1 "Testo Unico in materia di commercio"
- D.C.R. 8 maggio 2007 n. 18 "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa".

2. CARATTERISTICHE DI COGOLETO

2.1 Situazione generale e demografica

Cogoleto è un comune di dimensioni medio-piccole localizzato a ponente della provincia di Genova, al confine con quella di Savona, a circa 15-25 km dal capoluogo.

Il territorio comunale confina:

- a est con Arenzano
- a ovest con Varazze in provincia di Savona
- a nord con Sassello in provincia di Savona.

Urbanisticamente il comune è costituito da un abitato centrale lungo il mare e da aree località interne: Sciarborasca/Pratozanino e Lerca.

Le vie di comunicazione più importanti sono:

- SS 1 Aurelia
- il sistema autostradale di collegamento con Genova, Milano e Torino con caselli a Arenzano e Varazze
- linea Fs Trenitalia.

Mare, collina, montagna, centro storico costituiscono gli elementi paesaggistici, ambientali e culturali che caratterizzano Cogoleto come centro turistico e residenziale sempre più rilevante (da ricordare fra l'altro la casa natale di Cristoforo Colombo, secondo la tradizione locale, il St. Anna Golf a Lerca, importante progetto immobiliare turistico e sportivo, gli stabilimenti balneari, l'orto botanico, il museo contadino...).

La popolazione residente è stazionaria attorno a 9.100 abitanti.

TAVOLA 1 - DINAMICA DEMOGRAFICA

Anni	Abitanti
1981	9.938
1991	9.422
1999	9.240
2001	9.125
2005	9.122
2006	9.126
2007	9.165

TAVOLA 2 - POPOLAZIONE PER LOCALITA' 2007 (inizio)

	Abitanti	%
Centro	6.433	70,4
Sciarborasca/Pratozanino	2.062	22,6
Lerca	635	7,0
COGOLETO	9.130	100,0

Al censimento 2001 il patrimonio edilizio ammontava a 5.616 abitazioni, di cui 1.330 (23,7%) non occupate da residenti (case per vacanze, seconde residenze...).

2.2 Il turismo

Il settore turistico-ricettivo è costituito da:

- 10 alberghi
- 2 parchi vacanze
- 13 strutture extra-alberghiere (2 bed & breakfast, 1 casa per ferie, 1 rifugio escursionistico, 1 campeggio riservato ai soci, 2 affittacamere, 1 agriturismo, 5 case per vacanze)
- 12 bagni marini con 975 cabine.

Le attività ricettive sono incentrate per il 90% sui turisti italiani; i turisti esteri sono infatti solo il 10%.

TAVOLA 3 - TURISMO 2006, 2007

Turisti Anni	Italiani		Esteri		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2006	10.392	60.390	2.188	6.480	12.580	66.870
2007	9.477	57.170	1.941	6.350	11.418	63.520
Δ	- 915	- 3.220	- 247	- 130	- 1.162	- 3.350
Δ %	- 8,8%	- 5,3%	- 11,3%	- 2,0%	- 9,2%	- 5,0%

Oltre il 90% dei turisti italiani proviene dalle regioni settentrionali: Lombardia (51%), Piemonte (19%) e Liguria (16%); i 2/3 dei turisti esteri provengono da paesi europei: Francia (16%), Germania (15%), Svizzera (14%), Olanda (8%).

La durata media del soggiorno nel 2007 è stata di 5,5 giorni (6 giorni per i turisti italiani, 3,3 giorni per quelli esteri).

Ai turisti nelle strutture ricettive si aggiungono quelli nelle 1.300 seconde residenze e i turisti giornalieri, quasi tutti italiani.

Soprattutto nel periodo estivo vengono organizzati eventi e manifestazioni che attirano un pubblico numeroso.

3. ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

A agosto 2008 la rete distributiva di Cogoleto è costituita da:

- 127 punti vendita al dettaglio (+ 11 attività abbinata a esercizi di bar-ristorazione)
- 3 farmacie
- 6 tabaccherie
- 3 distributori di carburanti
- 6 rivendite di quotidiani e periodici
- 70 banchi presenti al mercato settimanale del giovedì
- 9 operatori itineranti.

Il numero e la superficie dei negozi classificato in base alla categoria dimensionale e al settore merceologico prevalente nel negozio stesso sono riportati nelle tavole seguenti.

TAVOLA 4 - NUMERO PUNTI VENDITA PER SPECIALIZZAZIONE

Generi	Abitato centrale	Sciarborasca Pratozanino	Lerca	COGOLETO
Alimentari	17	6	2	25
Macelleria	5	1	1	7
Prodotti ittici	3			3
Ortofrutta	4			4
Prodotti da forno	8			8
Minimercati	1			1
Supermercati	1			1
TOTALE ALIMENTARI	39	7	3	49
Tessile, abbigliamento	23	1	1	25
Calzature, pelletteria	5			5
Grande magazzino sport	1			1
Oreficeria	4			4
Profumeria, bigiotteria	4			4
Mobili, elettrodomestici	5	1		6
Ferramenta	3			3
Cartoleria	4	1		5
Foto, ottica	3			3
Altri	22			22
TOTALE NON ALIMENTARI	74	3	1	78
TOTALE	113	10	4	127

TAVOLA 5 - SUPERFICIE PUNTI VENDITA PER SPECIALIZZAZIONE

Generi	Abitato centrale	Sciarborasca Pratozanino	Lerca	COGOLETO
Alimentari	881	219	91	1.191
Macelleria	161	28	22	211
Prodotti ittici	96			96
Ortofrutta	216			216
Prodotti da forno	332			332
Minimercati	320			320
Supermercati	1.097			1.097
TOTALE ALIMENTARI	3.103	247	113	3.463
Tessile, abbigliamento	904	56	25	985
Calzature, pelletteria	173			173
Grande magazzino sport	1.225			1.225
Oreficeria	168			168
Profumeria, bigiotteria	176			176
Mobili, elettrodomestici	306	150		456
Ferramenta	205			205
Cartoleria	201	34		235
Foto, ottica	81			81
Altri	1.038			1.038
TOTALE NON ALIMENTARI	4.483	240	25	4.742
TOTALE	7.586	487	138	8.205

TAVOLA 6 - RETE DISTRIBUTIVA PER GRUPPI DIMENSIONALI

NUMERO PUNTI VENDITA	Vicinato	Medie strutture	Grandi strutture	TOTALE
Generi	EV	MSV *	GSV *	
ALIMENTARI	47	1	1	49
NON ALIMENTARI	76	1	1	78
TOTALE	123	2	2	127
SUPERFICIE (MQ)	Vicinato	Medie strutture	Grandi strutture	TOTALE
Generi	EV	MSV *	GSV *	
ALIMENTARI	2.046	320	1.097	3.463
NON ALIMENTARI	3.285	232	1.225	4.742
TOTALE	5.331	552	2.322	8.205

* Con la nuova L.R. 1/2007, 2 medie strutture di elevate dimensioni (> 1.000 mq) sono passate nella tipologia Grandi strutture

TAVOLA 7 - PUNTI VENDITA E SUPERFICIE

	Punti vendita		Superficie	
	numero	%	mq	%
ALIMENTARI	49	38,6	3.463	42,2
NON ALIMENTARI	78	61,4	4.742	57,8
TOTALE	127	100,0	8.205	100,0

TAVOLA 8 - SUPERFICIE MEDIA

	EV	MSV + GSV	TOTALE
ALIMENTARI	43,5	708,5	70,7
NON ALIMENTARI	43,2	728,5	60,8
TOTALE	43,3	718,5	64,6

La situazione della rete distributiva in relazione alla collocazione territoriale e alla dimensione abitativa, turistica e delle attività socio-economiche appare discreta.

Per valutare le caratteristiche della rete si calcolano due parametri significativi: abitanti per punto vendita e superficie di vendita per 1.000 abitanti.

TAVOLA 9 - RAPPORTI POPOLAZIONE/RETE DISTRIBUTIVA

Aree	ABITANTI PER PUNTO VENDITA			SUPERFICIE DI VENDITA PER 1.000 ABITANTI		
	Alimentari	Non alimentari	Totale	Alimentari	Non alimentari	Totale
COGOLETO	187	118	72	378	517	895
Provincia di Genova	276	103	75	289	775	1.065
Regione Liguria	260	96	70	270	730	1.000
ITALIA	302	115	84	286	700	986

L'analisi svolta evidenzia che la rete distributiva di Cogoleto come numero di punti vendita corrisponde grosso modo alle medie provinciale e regionale (+ 6/7% negozi alimentari; - 6/7% negozi non alimentari), mentre come dimensioni è nel complesso inferiore dell'11/16% rispetto alle medie provinciale/regionale (+ 35/40% di superficie alimentare, dovuta alla presenza di Coop; - 31% circa di superficie non alimentare).

TAVOLA 10 - MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI COGOLETO

Generi	Localizzazione	Mq	Tipologia
ALIMENTARI			
Coop Liguria	Via Recagno, 46	1.097	GSV
Basko	Via Mazzini, 38/40	320	MSV
NON ALIMENTARI			
Fundoni	Via Benefizio, 36/37	232	MSV
Longoni Sport	Via Molinetto, 80	1.225	GSV

Nei due comuni confinanti sono invece presenti le seguenti strutture:

ARENZANO

- CC Le lampare (con supermercato Coop)
- Gran Bazar

VARAZZE

- CC Corte di mare (con supermercato Coop)
- Dipardi
- Conad.

4. IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Il commercio su aree pubbliche riveste a Cogoleto una importante funzione distributiva, soprattutto per il mercato settimanale del giovedì, oltre che per le numerose sagre, feste, fiere e per i mercatini estivi dell'artigianato e dell'antiquariato, si articola in:

1. OPERATORI ITINERANTI CON AUTORIZZAZIONE COMUNALE: N. 9

2. MERCATO SETTIMANALE

Area	Giorno	Alimentari	Agricoltori	Non alimentari	TOTALE POSTEGGI
Piazza Gramsci, Lungomare Bianchi, Piazza Dalla Chiesa, Piazza D'Acquisto, Piazza Matteotti	Giovedì	14	3	53	70

3. FIERE

Denominazione	Localizzazione	Data	TOTALE OPERATORI
Fiera di San Lorenzo	Piazze Gramsci, Dalla Chiesa, D'Acquisto, Lungomare Bianchi	10 agosto	64
Fiera di San Bernardo	Lerca	20 agosto	5
Fiera di Sant'Ermete	Sciarborasca	28 agosto	4

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

- Cogoleto ha una popolazione stazionaria da anni di poco sopra i 9.100 abitanti
- dopo la chiusura di importanti attività industriali, il turismo ha assunto un ruolo economico fondamentale, anche se nel 2007 le presenze complessive sono diminuite
- le attività commerciali sono di tipo tradizionale con dimensioni mediamente non elevate, solo 3 i punti vendita di medie e grandi dimensioni
- è particolarmente sviluppato il settore alimentare, meno quello non alimentare a eccezione dei generi di abbigliamento
- la situazione complessiva della rete si discosta leggermente dalle medie provinciale e regionale e può definirsi discreta in rapporto alla dimensione del comune, al suo sviluppo turistico e alla sua collocazione geografica (fra Arenzano e Varazze e a poca distanza da Genova)
- il commercio su aree pubbliche è molto sviluppato; il mercato settimanale svolge per i generi di largo consumo un'importante funzione commerciale, che si sovrappone a quella della rete distributiva in sede fissa; si ha inoltre un elevato numero di fiere, eventi e manifestazioni varie nel corso dell'anno.

6. PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Per predisporre un organico piano di sviluppo sono necessarie una serie di considerazioni sullo sviluppo demografico, urbanistico e insediativo, dei consumi e dei flussi d'acquisto.

6.1 Ipotesi di sviluppo insediativo, demografico e urbanistico

La "Relazione previsionale e programmatica per gli anni 2009, 2010, 2011" è impostata prevalentemente su obiettivi di tutela ambientale.

Due interventi significativi riguardano le aree industriali dismesse ex Tubi Ghisa-Saint Gobain e ex Stoppani, destinate a insediamenti terziari, di servizi e residenziali.

Da parte di Fintecna Immobiliare-Mediobanca, è stato annunciato l'avvio di una procedura di selezione di partner per il ricupero, la trasformazione e la valorizzazione di complessi immobiliari dismessi (Progetto Liguria), in cui figura anche "Complesso immobiliare di Cogoleto in località Pratozanino di circa 53.000 mq, insistente su di un'area di circa 755.000 mq"; si tratta della ristrutturazione dell'ex ospedale psichiatrico che potrebbe trovare realizzazione a medio-lungo termine.

6.2 Reddito, consumi, vendite e flussi d'acquisto

I consumi dipendono prevalentemente dal reddito netto disponibile.

TAVOLA 11 - REDDITO NETTO DISPONIBILE PRO-CAPITE ANNUO (euro)

	1996	2000	2002	2004	2005	2006	2007	2008 * stima	Δ % '08-'96
Provincia di Genova	14.140	15.915	17.121	19.743	20.108	20.142	20.919	21.827	+ 54,4
Regione Liguria	13.746	15.187	16.305	18.882	19.571	19.638	20.385	21.250	+ 54,6
ITALIA	11.800	13.196	13.968	16.551	17.090	17.213	17.708	18.307	+ 55,1

* stima d'inizio 2008, probabilmente elevata dato l'andamento economico realizzato in corso d'anno.

In questi ultimi 12 anni il reddito della provincia di Genova è cresciuto nella stessa misura di quello regionale e nazionale.

Per reddito, la regione Liguria è quinta e la provincia di Genova decima in Italia.

In Liguria la provincia di Genova è prima (21.827 euro), seguita da Savona (21.370 euro), La Spezia (20.622 euro) e Imperia (19.394 euro).

Nel 2008 l'Emilia-Romagna è la prima regione italiana (22.057 euro), precedendo Valle d'Aosta (21.833 euro), Lombardia (21.833 euro) e Trentino Alto Adige (21.439 euro).

TAVOLA 12 - REDDITO: CONFRONTO REGIONALE 2008

Regioni	Euro	Indice
Emilia-Romagna	22.507	123
Valle d'Aosta	21.833	119
Lombardia	21.681	118
Trentino A. A.	21.439	117
Liguria	21.250	116
Friuli V. G.	21.109	115
Piemonte	21.002	115
Toscana	20.515	112
Lazio	19.585	107
Veneto	19.505	107
Umbria	18.382	100
Marche	18.287	100
Abruzzo	16.392	90
Molise	15.891	87
Sardegna	15.079	82
Basilicata	14.207	78
Calabria	13.637	74
Sicilia	13.572	74
Puglia	13.483	73
Campania	13.119	72
ITALIA	18.307	100

TAVOLA 13 - REDDITO: CONFRONTO PROVINCIALE 2008

Province	Euro	Indice Italia=100
Trieste	24.394	133
Bologna	24.189	132
Milano	24.085	132
Firenze	23.019	126
Vercelli	22.661	124
Biella	22.084	121
Modena	22.023	121
Bolzano	21.873	119
Aosta	21.833	119
<i>Genova</i>	<i>21.827</i>	<i>119</i>
Savona	21.370	117
Parma	21.270	116
Cuneo	21.232	116
Torino	21.197	116
Udine	21.146	116
Varese	21.035	115
Trento	21.023	115
Roma	20.444	111

I dati delle tabelle precedenti derivano da fonti diverse e da una primaria società di ricerca economica.

Secondo altri dati, basati sull'imponibile Irpef dichiarato, il reddito medio degli abitanti di Cogoleto e comuni limitrofi è quello riportato nella tavola 14.

TAVOLA 14 - COGOLETO: REDDITO MEDIO IRPEF PER ABITANTE (euro)

	1999	2007	Δ '07-'99
COGOLETO	9.890	13.916	+ 40,7 %
Arenzano	12.275	17.025	+ 38,7%
Varazze	10.081	13.529	+ 34,2%
Genova	11.540	15.245	+ 32,1%

In termini reali dal 1991 si sono verificate le seguenti variazioni dei consumi.

TAVOLA 15 - DINAMICA ANNUALE DEI CONSUMI (%) ITALIA NORD-OVEST

Anni	1991	1995	2000	2001	2002	2003	2006	2007
Generi								
Alimentari	+ 0,6	- 0,7	- 0,3	- 2,3	- 1,8	+ 4,2	- 0,3	- 4,4
Non alimentari	+ 5,0	+ 3,5	+ 4,0	- 1,9	- 5,7	+ 3,3	+ 2,3	- 0,9
TOTALE	+ 4,0	+ 2,8	+ 3,3	- 2,0	- 5,0	+ 3,5	+ 1,8	- 1,4

TAVOLA 16 - STIMA CONSUMI PRO-CAPITE LIGURIA E ALTRE AREE (2006-euro)

	Alimentari	Non alimentari	TOTALE	Indice
Liguria	2.684	10.240	12.924	109
Nord Ovest	2.478	11.798	14.276	121
Mezzogiorno	2.083	6.528	8.611	73
ITALIA	2.241	9.570	11.811	100

TAVOLA 17 - DINAMICA DEI CONSUMI PRO-CAPITE IN LIGURIA (euro)

	2001	2004	2005	2006	2007	Δ % 07/01
ALIMENTARI	2.260	2.537	2.605	2.684	2.588	+ 14,5
NON ALIMENTARI	8.796	10.330	10.228	10.240	10.188	+ 15,8
TOTALE	11.056	12.867	12.833	12.924	12.776	+ 15,5

Considerato che nel periodo 2001-2007 si è verificata un'inflazione del 13,2%, si può dire che in Liguria i consumi reali sono generalmente aumentati del 2,3% (1,3% alimentari, 2,6% non alimentari), in misura notevolmente inferiore

all'incremento reale del reddito regionale (+ 32%); di fatto, l'inflazione reale è certamente stata molto superiore a quella ufficiale.

I consumi commercializzati attraverso la rete distributiva sono solo una parte dei consumi totali.

TAVOLA 18 - DINAMICA % VENDITE 2004-2008 NORD OVEST E ITALIA

	N. Ov. 2004	Italia 2004	N. Ov. 2005	Italia 2005	N. Ov. 2006	Italia 2006	N. Ov. 2007	Italia 2007	N. Ov. 2008 *	Italia 2008 *
Alimentari	- 0,8	0,0	+ 1,1	+ 0,9	+ 0,9	+ 1,5	+ 2,0	+ 0,9	+ 0,5	+ 1,2
Non alimentari	- 0,6	- 0,7	+ 1,7	0,0	+ 1,3	+ 1,0	+ 0,6	+ 0,2	+ 0,4	- 0,9
TOTALE	- 0,7	- 0,4	+ 1,4	+ 0,4	+ 1,1	+ 1,2	+ 1,3	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,1

* gennaio-aprile

Di fatto nel Nord Ovest, aggiungendo l'inflazione "ufficiale" di circa il 2%, nel 2004 vi è stata una diminuzione delle vendite in valore del - 2,7%, nel 2005 del - 1,9%, nel 2006 del - 1,0%; nel 2007 (inflazione ufficiale 1,8%) invece le vendite sono diminuite dello 0,5% (e del - 3,3% nel 2008 da gennaio a aprile, con un'inflazione ufficiale del 3,8%); i cali sarebbero ancora maggiori se si considerasse l'inflazione "effettiva" e non quella ufficiale.

TAVOLA 19 - DINAMICA % DELLE VENDITE IN ITALIA PER PRODOTTO

Tipologia di prodotto	2004	2005	2006	2007	2008 gen-apr
ALIMENTARI	0,0	+ 0,9	+ 1,5	+ 0,9	+ 1,2
NON ALIMENTARI	- 0,7	0,0	+ 1,0	+ 0,2	- 0,9
Abbigliamento	- 1,0	+ 0,2	+ 1,3	+ 0,6	- 1,3
Calzature	- 1,1	+ 0,9	+ 1,4	+ 1,0	- 1,4
Cosmetica, profumeria	- 1,3	- 0,3	+ 1,4	+ 0,7	- 0,7
Mobili e arredamento	- 0,1	0,0	+ 0,5	- 0,2	- 0,7
Elettrodomestici	- 0,3	+ 0,4	+ 0,8	+ 0,3	- 0,9
Informatica, telefonia	- 0,5	- 0,2	+ 0,7	- 0,7	- 0,9
Articoli musicali	- 0,2	- 1,1	- 0,1	- 0,2	- 0,9
Foto, ottica	- 0,5	+ 0,3	+ 1,2	+ 0,4	- 1,1
Casalinghi	- 0,6	- 0,1	+ 0,8	0,0	- 0,9
Ferramenta	- 0,7	- 0,2	+ 1,4	+ 0,3	- 1,5
Cartoleria, libri, giornali	- 1,6	- 0,5	+ 1,1	+ 0,3	- 1,0
Giochi, giocattoli	- 1,3	- 0,5	+ 0,5	+ 0,4	- 1,1
Altri (oreficeria...)	- 1,0	- 0,1	+ 0,8	- 0,7	0,0
TOTALE	- 0,4	+ 0,4	+ 1,2	+ 0,5	+ 0,1

TAVOLA 20 - DINAMICA % DELLE VENDITE IN ITALIA PER CANALE

Canale di vendita	2004	2005	2006	2007	2008 gen-apr
GDO	+ 0,9	+ 1,3	+ 2,0	+ 1,0	+ 1,6
Specializzati	+ 0,2	+ 4,2	+ 2,4	+ 2,0	+ 2,4
Ipermercati	+ 3,0	+ 0,1	+ 2,4	+ 0,5	+ 1,1
◦ alimentari	+ 2,3	- 0,2	+ 2,5	+ 0,2	+ 2,4
◦ non alimentari	+ 3,6	+ 0,3	+ 2,3	+ 0,6	+ 0,1
Supermercati	- 0,1	+ 1,4	+ 1,4	+ 1,1	+ 1,6
Discount	+ 2,9	+ 1,4	+ 3,7	+ 1,9	+ 2,0
Grandi magazzini	+ 2,5	+ 2,6	+ 2,1	+ 0,9	+ 2,3
NEGOZI	- 1,3	- 0,3	+ 0,7	+ 0,1	- 1,2
TOTALE	- 0,4	+ 0,4	+ 1,2	+ 0,5	+ 0,1

Secondo dati medi ISTAT e le tendenze dei flussi d'acquisto valutate e aggiornate sulla base della situazione e della dinamica della rete distributiva, a Cogoleto nel 2007 si potrebbe stimare la seguente struttura dei consumi:

TAVOLA 21 - STIMA CONSUMI 2008 A COGOLETO
(generi commercializzati-milioni di €)

Generi	Consumi totali abitanti locali
Alimentari	24,0
Non alimentari	26,0
TOTALE	50,0

Di fatto, le vendite complessive della rete distributiva di Cogoleto potrebbero essere stimate attorno ai 55 milioni di euro considerando sia le evasioni d'acquisto verso Genova e i comuni limitrofi, sia le invasioni d'acquisto generate dal turismo.

6.3 Tendenze generali della rete distributiva in Italia

Nella seconda metà degli anni '90 la rete distributiva in Italia ha subito un drastico processo di ridimensionamento dei negozi tradizionali.

Ultimamente la tendenza è proseguita, anche se a un ritmo meno accentuato.

Secondo i dati Infocamere CCAA si sono verificate le seguenti tendenze:

TAVOLA 22 - DINAMICA DEI PUNTI VENDITA IN ITALIA

Anni	Aperture	Cessazioni	Saldo
1997	41.000	55.800	- 14.800
1998	36.800	49.400	- 12.600
1999	41.900	52.500	- 10.600
2000	65.361	52.789	+ 12.562
2001	54.248	51.362	+ 2.886
2002	54.220	54.191	+ 29
2003	57.362	49.869	+ 7.466
2005			+ 4.518
2006			+ 15.502
2007			+ 1.444

Nel primo trimestre 2008, si è registrata la chiusura di 13.315 negozi, probabile preludio di un saldo negativo annuale dopo 8 anni di crescita.

Negli ultimi 5 anni, il maggior numero di cessazioni si è avuto nel settore degli elettrodomestici (- 5.733 punti vendita), degli alimentari (- 4.789) e delle macellerie (- 2.865); crescono, invece, altre forme di vendita al dettaglio quali il porta a porta (+ 5,4%) e il franchising (+ 7%).

TAVOLA 23 - DINAMICA DEI PUNTI VENDITA IN LIGURIA
(saldo aperture-cessazioni)

Anni	Liguria		Provincia di Genova	
	numero	%	numero	%
2004	+ 143	+ 0,6%	+ 57	+ 0,4%
2005	- 78	- 0,3%	- 120	- 0,9%
2006	+ 353	+ 1,4%	+ 235	+ 1,8%
2007	- 152	- 0,6%	- 78	- 0,6%

Nel 2007 Cogoleto, con 5 esercizi in più (+ 4,0%), è in controtendenza rispetto a provincia e regione.

Un fenomeno recente influenzerà notevolmente la distribuzione, l'e-commerce, la cui quantificazione risulta ancora assai difficoltosa a causa delle non consolidate e conformi metodologie di indagine.

Sono tuttavia possibili interessanti stime che, pur nella loro incertezza, danno un'idea molto precisa della significatività del fenomeno.

Per esempio, nel 2003 negli Usa l'e-commerce rappresentava il 6% delle vendite complessive (quota che dovrebbe essersi raddoppiata entro il 2007), mentre il volume d'affari 2006 è stato di 200-210 miliardi di dollari, nel 2007 di 250 miliardi di dollari e nel 2011 sono previsti 380 miliardi di dollari (+ 15% medio annuo).

In Europa Occidentale il volume d'affari 2006 è stato invece di 100 miliardi di euro e di 130 nel 2007; nel 2011 sono previsti 260 miliardi di euro (+ 20% medio annuo).

Anche in Italia l'e-commerce cresce rapidamente (sebbene il suo tasso di penetrazione sia molto inferiore rispetto a Europa Occidentale e Usa): nel 2006 ha raggiunto i 4,1 miliardi di euro e nel 2007 è stato stimato in 5,3 miliardi di euro; nel 2011 sono previsti 12,5 miliardi euro (+ 30% medio annuo).

Le vendite on line 2007 di prodotti (alimentari 62 milioni di euro, abbigliamento 156 milioni, informatica ed elettronica 488 milioni, editoria 131 milioni, auto-moto, preziosi, fiori e altri prodotti e servizi 1.445 milioni...) rappresentano solo il 35% dell'e-commerce.

6.4 Disposizioni e indirizzi regionali

La L.R. 3 gennaio 2007 n. 1 "Testo Unico in materia di commercio" e la D.C.R. 8 maggio 2007 n. 18 "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa" hanno definito le linee di programmazione delle attività distributive i cui contenuti fondamentali sono:

- *Finalità e obiettivi*
 - tutela e valorizzazione del ruolo delle piccole imprese commerciali e della loro funzione di salvaguardia e di presidio del territorio e del tessuto urbano
 - promuovere la salvaguardia e lo sviluppo qualificato dei livelli occupazionali
 - favorire le forme di aggregazione e collaborazione fra le piccole attività commerciali... anche attraverso processi di collaborazione con le medie e grandi imprese
 - valorizzare e promuovere la cultura eno-gastronomica e le produzioni tipiche della regione
 - favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole attività commerciali
 - favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero, sviluppo e ammodernamento delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio, salvaguardando i livelli occupazionali
- *Tipologia insediativa*
 - esercizi singoli
 - aggregazione di esercizi singoli di vicinato, superficie totale max 1.500 mq
 - distretti commerciali tematici configurati come media o grande struttura
 - centri commerciali
 - parchi commerciali, autorizzabili in comuni con oltre 5.000 residenti, costituiti da 5-10 medie strutture esclusivamente non alimentari specializzate, superficie totale di vendita non superiore a 12.000 mq

- **Classi dimensionali**

- L.R. 3 gennaio 2007 n. 1

Esercizi	Superficie mq Alimentari	Superficie mq Non alimentari
EV VICINATO		
Centri storici	100	100
Altre aree	150	150
MSV MEDIE STRUTTURE	151-1.000	151-1.000
GSV GRANDI STRUTTURE	oltre 1.000	oltre 1.000

- D.C.R. 8 maggio 2007 n. 18

Esercizi	Superficie mq Alimentari	Superficie mq Non alimentari
EV VICINATO		
Centri storici	100	150
Altre aree	150	150
MEDIE STRUTTURE		
Centri storici	101-150	151-600
Altre aree	151-1.000	151-1.000

- **Ambiti territoriali di programmazione**

- medie strutture: fasce comunali (6 fasce)
- grandi strutture: aree territoriali (8 aree, Cogoleto ricade nell'Area territoriale metropolitana genovese)

- **Strumenti di programmazione comunale**

- Piano commerciale comunale contenente:
 - criteri per l'autorizzazione di medie e grandi strutture alimentari e non
 - ripartizione territoriale e ripartizione fra strutture nuove e esistenti delle quote di incremento della superficie di vendita delle medie strutture
 - dimensionamento max delle medie strutture inferiore a quello regionale per aree territoriali
 - misure di promozione e sviluppo dei centri storici ed eventuali specifiche tecniche e progettuali
 - tempi procedurali esercizi di vicinato: inizio dell'attività trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della DIA e non oltre 6 mesi
 - tempi procedurali medie strutture: domanda di autorizzazione accolta trascorsi 90 giorni dalla data di presentazione, qualora non venga comunicato un provvedimento di diniego
 - nuova superficie di sviluppo, secondo gli indirizzi e i criteri regionali di programmazione di
 - medie strutture, settore alimentare: fasce comunali che prevedono per Cogoleto + 14%, corrispondente a + 393 mq max
 - medie strutture, settore non alimentare: sviluppo regolato dai Comuni sulla base delle esigenze dei consumatori
 - grandi strutture: nell'Area territoriale metropolitana genovese + 2%, corrispondente a 4.314 mq per il settore alimentare e a 13.548 mq per il settore non alimentare
 - ampliamento della superficie di
 - esercizi di vicinato: fino al limite max della tipologia
 - medie strutture: nei limiti di disponibilità di superficie prevista dal Piano comunale ed entro il limite max della tipologia
 - grandi strutture: nei limiti della disponibilità di superficie di sviluppo nell'Area territoriale

- concentrazione e accorpamento nello stesso Comune di punti vendita alimentari e non alimentari esistenti da almeno 3 anni dalla data di entrata in vigore della D.C.R. 18/2007:
 - di esercizi di vicinato (max 5, con superficie conteggiata di ciascuno pari alla superficie posseduta oppure a 100 mq se inferiore) in una media struttura
 - di esercizi di vicinato (max 5) a una media struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (1.000 mq)
 - di esercizi di vicinato (max 5) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (4.000 mq)
 - di medie strutture (max 3 medie strutture; superficie di vendita finale, data dalla somma delle singole superfici esistenti, max 3.500 mq) in una grande struttura
 - di medie strutture (max 3) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (5.000 mq)
 - di grandi strutture a grandi strutture già autorizzate
- concentrazione e accorpamento di medie strutture già autorizzate: incremento + 15% della somma delle singole strutture fino al limite max della tipologia (1.000 mq)
- ampliamento alternativo di tutti gli esercizi esistenti da almeno 1 anno dall'entrata in vigore della D.C.R. 18/2007, entro il 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi di superficie autorizzabile, per una sola volta nel corso del periodo di validità (4 anni) della programmazione regionale e comunque non oltre il limite dimensionale della propria tipologia; l'ampliamento del 20% è alternativo alle altre procedure di ampliamento, concentrazione e accorpamento.

6.5 Obiettivi di programmazione comunale

Per i prossimi 4 anni il settore del commercio si muove nell'ambito di una serie di congiunture sfavorevoli:

- turbolenza economico-politica internazionale: costante incremento del costo delle fonti energetiche e delle materie prime alimentari, crisi finanziarie e monetarie e rallentamento dello sviluppo in Occidente, forte crescita economica dei Paesi asiatici emergenti... che determinano inflazione e contenimento dei consumi
- lo scenario economico italiano, in un contesto internazionale difficile, denota:
 - retribuzioni reali ferme a metà anni '90, agli ultimi posti in Europa e fra i Paesi più industrializzati
 - contrazione dei redditi
 - elevato livello di inflazione, passata in pochi mesi da 3,3% a 4,1%
 - forte aumento dei prezzi
 - forte diminuzione di acquisti, consumi, turismo
 - numerose chiusure di negozi di vicinato (13.315 nel primo trimestre 2008, secondo Confcommercio).

A questa analisi macro-economica negativa si aggiungono, a Cogoleto, alcune situazioni locali non favorevoli per il commercio quali:

- popolazione residente ferma attorno alle 9.150 unità
- seconde residenze stazionarie
- turismo in calo nel 2007 (- 5%) e incerte prospettive future.

Nonostante il periodo negativo, l'Amministrazione Comunale riconosce il ruolo importante del commercio a Cogoleto e nel suo entroterra.

Positiva è l'accelerazione dell'iter di ristrutturazione dell'ex ospedale psichiatrico di località Pratozanino, che potrebbe essere realizzato a medio termine.

In linea generale, sembra quindi logico impostare il Piano commerciale su una finalità principale:

- tutela e valorizzazione delle piccole imprese commerciali esistenti e della loro funzione di salvaguardia e di presidio del territorio, alla base anche delle linee programmatiche della Regione Liguria.

Da questa impostazione generale derivano conseguentemente i seguenti obiettivi specifici:

A. Zone

1. Centro Storico (Cogoleto e Lerca);
2. Esterna Capoluogo;
3. Esterna Lerca;
4. Sciarborasca/Pratozanino

B. Grandi strutture

Nessuna nuova iniziativa per continuità d'indirizzo con la precedente programmazione

C. Medie strutture

Nessuna nuova attività alimentare e non alimentare nel Centro Storico.

Settore alimentare: nessuna nuova iniziativa; opportunità di sviluppo solo al di fuori del centro storico per ampliamento (anche di esercizi concentrati e/o accorpati) di attività già esistenti, 393 mq secondo le indicazioni regionali.

Settore non alimentare: nessuna nuova attività nel Centro Storico; opportunità di nuove iniziative solo nelle restanti zone, soprattutto per generi speciali (mobili e arredamento, prodotti per l'industria e l'agricoltura, macchinari, mezzi di trasporto), poco presenti nella rete distributiva locale

D. Esercizi di vicinato

Libere opportunità di insediamento

E. *Tipologie particolari d'insediamento*

Nessuna attività di tipologia Centro Commerciale, Parco Commerciale, Distretto Commerciale Tematico.

Opportunità per 3 Aggregazioni di esercizi singoli di dimensione contenuta entro il limite max di legge consentito e nel rispetto dei parametri attuativi comunali, 1 ciascuno per i progetti di ristrutturazione nelle aree Tubi Ghisa-Saint Gobain, Stoppani, ed ex ospedale psichiatrico in località Pratozanino.

F. *Norme procedurali*

- adozione di norme semplici e trasparenti
 - ♦ domande di autorizzazione per medie strutture e DIA per esercizi di vicinato potranno essere presentate rispettivamente direttamente allo Suap-Sportello Unico per le Attività Produttive (medie strutture) e all'Ufficio Commercio (esercizi di vicinato)
 - ♦ Suap e Ufficio Commercio valutano la completezza della documentazione presentata per poi istruire una pratica che conterrà i pareri necessari (regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria; prevenzione incendi; regolamenti edilizi, norme urbanistiche, destinazione d'uso...) richiesti alle strutture comunali ed extra-comunali competenti.
Il responsabile del procedimento è il referente nei confronti dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica di dichiarazione o autorizzazione commerciale
 - ♦ in ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante hanno diritto di conoscere lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi all'Ufficio Commercio o allo Suap
 - ♦ le DIA, le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro
 - esercizi di vicinato: 30 giorni
 - medie strutture: 90 giorni
 - ♦ atti abilitativi di natura edilizio-urbanistica e autorizzazioni commerciali devono essere rilasciati contestualmente

G. *Azioni di intervento*

Sono previste le seguenti azioni di intervento

- promuovere programmi di rivitalizzazione e valorizzazione delle attività di vendita, di concerto con le associazioni di categoria: costituzione di un'associazione/consorzio degli operatori commerciali dell'intero territorio di Cogoleto che, in collaborazione sinergica con l'Amministrazione Comunale/Enti Pubblici/operatori privati, coordini il processo di valorizzazione: definizione degli obiettivi; strategie di posizionamento (prezzo e specializzazione); immagine dell'area (insegne, arredo urbano, merchandising...); comunicazione, pubblicità e azioni promozionali; corsi di formazione...
- auspicare lo sviluppo della rete verso esercizi specializzati di livello medio-superiore
- organizzazione di azioni comuni di marketing, promozione, pubblicità, formazione...

Le diverse azioni possono usufruire anche degli "Interventi di sostegno alle attività commerciali" previsti dalla L.R. 11 marzo 2008 n. 3.

NORME E DIRETTIVE

CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Istituzioni normative

Le indicazioni programmatiche per l'insediamento di attività commerciali sono predisposte ai sensi della seguente normativa:

- Legge Regionale 3 gennaio 2007 n. 1 “Testo Unico in materia di commercio”
- Deliberazione del Consiglio Regionale 8 maggio 2007 n. 18 “Indirizzi e criteri di programmazione commerciale e urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa”
- Legge Regionale 11 marzo 2008 n. 3 “Interventi di sostegno alle attività commerciali”.

Articolo 2 - Durata

Le norme comunali di programmazione della rete distributiva hanno la durata di 4 anni dalla data di approvazione e alla fine del periodo devono essere rielaborate; alla scadenza si intendono automaticamente prorogate di validità fino all'entrata in vigore delle nuove norme aggiornate.

Qualora nel corso del periodo di programmazione la Regione Liguria emani nuove indicazioni difformi da quelle attualmente esistenti, le norme comunali devono essere adeguate alle nuove disposizioni.

Nel corso del periodo di validità le norme possono essere modificate con varianti.

CAPITOLO II - PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Articolo 3 - Zone commerciali

Il comune si articola nelle seguenti zone commerciali:

1. Centro Storico (Cogoleto e Lerca)
2. Esterna Capoluogo
3. Esterna Lerca
4. Sciarborasca/Pratozanino.

Articolo 4 - Indirizzi e criteri per l'autorizzazione a grandi e medie strutture di vendita

La situazione, le prospettive di sviluppo socio-economico e la situazione della rete distributiva di Cogoleto, nonché le indicazioni della Regione Liguria orientano la programmazione commerciale verso i seguenti indirizzi e criteri generali:

1. tutela e valorizzazione delle piccole imprese commerciali e della loro funzione di salvaguardia e presidio del territorio
2. limitazione di nuove strutture di dimensioni maggiori e opportunità di sviluppo e ampliamento della rete distributiva verso dimensioni più elevate
3. valorizzazione del Centro Storico come Centro Commerciale Naturale
4. sviluppo commerciale generalmente contenuto e indirizzato verso le zone esterne, verso generi non alimentari speciali e verso complessi insediativi residenziali/ terziari di dimensioni rilevanti.

Articolo 5 - Obiettivi di sviluppo e di insediamento

Per il quadriennio 2009-2013 le indicazioni di sviluppo della rete di vendita sono:

1. *Grandi strutture*

Nessuna nuova iniziativa per continuità d'indirizzo con la programmazione precedente

2. *Medie strutture*

Nessuna nuova attività alimentare o non alimentare nel Centro Storico.

Settore alimentare: nessuna nuova iniziativa; opportunità di sviluppo solo sviluppo solo al di fuori del centro storico per ampliamento (anche di esercizi concentrati e/o accorpatis) di attività già esistenti, 393 mq secondo le indicazioni regionali.

Settore non alimentare: nessuna nuova attività, ampliamento/concentrazione/ accorpamento nel Centro Storico (fatto salvo l'ampliamento alternativo di cui al successivo art. 8); opportunità di nuove iniziative solo nelle restanti zone, soprattutto per generi speciali (mobili e arredamento, prodotti per l'industria e l'agricoltura, macchinari, mezzi di trasporto), poco presenti nella rete distributiva locale

3. *Esercizi di vicinato*

Libere opportunità di insediamento

4. *Tipologie particolari d'insediamento*

Nessuna attività di tipologia Centro Commerciale, Parco Commerciale, Distretto Commerciale Tematico.

Opportunità per 3 Aggregazioni di esercizi singoli di dimensione contenuta entro il limite max di legge consentito e nel rispetto dei parametri attuativi comunali, 1 ciascuna per i progetti di ristrutturazione nelle aree Tubi Ghisa-Saint Gobain, Stoppani, ed ex ospedale psichiatrico in località Pratozanino.

Articolo 6 - Ampliamento degli esercizi

Le strutture commerciali possono essere ampliate nei seguenti limiti massimi:

- esercizi di vicinato: fino al limite max della tipologia (100-150 mq)
- medie strutture: nei limiti previsti dal Piano comunale ed entro il limite max della tipologia (zone al di fuori del centro storico: 1.000 mq)
- grandi strutture: nei limiti della disponibilità di superficie di sviluppo nell'Area Territoriale Metropolitana Genovese.

Articolo 7 - Concentrazione e accorpamento

Sono ammessi concentrazione/accorpamento nello stesso Comune di punti vendita alimentari e non alimentari esistenti da almeno 3 anni dalla data di entrata in vigore della D.C.R. 18/2007:

- di esercizi di vicinato (max 5) (con superficie conteggiata di ciascuno pari alla superficie posseduta oppure a 100 mq se inferiore) in una media struttura
- di esercizi di vicinato (max 5) a una media struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (1.000 mq)
- di esercizi di vicinato (max 5) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (4.000 mq)
- di medie strutture (max 3 medie strutture; superficie di vendita finale, data dalla somma delle singole superfici esistenti, max 3.500 mq) in una grande struttura
- di medie strutture (max 3) a una grande struttura già autorizzata fino al limite max della tipologia (5.000 mq)
- di grandi strutture a grandi strutture già autorizzate
- concentrazione/accorpamento di medie strutture già autorizzate: incremento 15% della somma delle singole strutture fino al limite max della tipologia (1.000 mq).

Dovrà essere esplicitamente indicato l'impegno al reimpiego del personale dipendente delle strutture concentrate/accorpate.

Articolo 8 - Ampliamento alternativo

E' possibile un ampliamento alternativo di tutti gli esercizi esistenti da almeno 1 anno dall'entrata in vigore della D.C.R. 18/2007, entro il 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi di superficie autorizzabile, per una sola volta nel corso del periodo di validità (4 anni) della programmazione regionale e comunque non oltre il limite dimensionale della propria tipologia.

L'ampliamento del 20% è alternativo alle altre procedure di ampliamento, concentrazione e accorpamento.

Articolo 9 - Trasferimento degli esercizi

Gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture possono trasferirsi nel rispetto delle norme urbanistiche, delle aree di possibile insediamento commerciale e delle norme dimensionali.

Non sono ammessi trasferimenti di medie e grandi strutture nel centro storico dalle altre zone.

Articolo 10 - Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica

Le strutture distributive sono subordinate al rispetto di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici in vigore nel Comune, secondo le disposizioni dell'art. 24 L.R. 1/2007 "Verifica e adeguamento degli strumenti urbanistici" e delle disposizioni applicative contenute nella D.C.R. 18/2007.

Gli atti abilitativi di natura edilizio-urbanistica e le autorizzazioni commerciali devono essere rilasciati contestualmente.

Articolo 11 - Azioni d'intervento

Sono previste le seguenti azioni di intervento:

- promuovere programmi di rivitalizzazione e valorizzazione delle attività di vendita, di concerto con le associazioni di categoria: costituzione di un'associazione/consorzio degli operatori commerciali dell'intero territorio di Cogoleto che, in collaborazione sinergica con l'Amministrazione Comunale/Enti Pubblici/operatori privati, coordini il processo di valorizzazione: definizione degli obiettivi; strategie di posizionamento (prezzo e specializzazione); immagine dell'area (insegne, arredo urbano, merchandising...); comunicazione, pubblicità e azioni promozionali; corsi di formazione...
- auspicare lo sviluppo della rete verso esercizi specializzati di livello medio-superiore
- organizzazione di azioni comuni di marketing, promozione, pubblicità, formazione...

Le diverse azioni possono usufruire anche degli "Interventi di sostegno alle attività commerciali" previsti dalla L.R. 11 marzo 2008 n. 3.

CAPITOLO III - DIA E AUTORIZZAZIONI

Articolo 12 - Esercizi di vicinato (dichiarazione d'inizio attività)

Apertura, trasferimento e ampliamento di esercizi di vicinato sono soggetti a DIA.

Nella DIA devono essere indicati:

- possesso dei requisiti morali e professionali (artt. 12 e 13 L.R. 1/2007)
- acquisizione di eventuali titoli/atti abilitativi edilizi
- rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria di sicurezza alimentare, delle norme urbanistiche, edilizie e di destinazione d'uso
- conformità alle norme del Piano commerciale comunale
- settore/i merceologici, ubicazione e superficie di vendita.

Le operazioni contenute nella dichiarazione devono essere effettuate dopo 30 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune (data di protocollo) e non oltre 6 mesi dalla stessa.

Negli esercizi alimentari di vicinato è consentito il consumo immediato dei prodotti senza dichiarazioni o permessi preventivi, ma senza il servizio e le attrezzature di somministrazione.

Articolo 13 - Medie strutture di vendita (autorizzazione)

Apertura, trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione comunale.

Nella domanda di autorizzazione devono essere dichiarati:

- possesso dei requisiti morali e professionali (artt. 12 e 13 L.R. 1/2007)
- acquisizione di eventuali titoli/atti abilitativi edilizi
- rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico sanitaria di sicurezza alimentare, delle norme urbanistiche, edilizie e di destinazione d'uso
- conformità alle norme del Piano commerciale comunale
- settore/i merceologici, ubicazione e superficie di vendita.

Articolo 14 - Documentazione relativa a DIA e domande di autorizzazione

Anche ai fini delle necessarie verifiche da parte degli Enti competenti, le DIA per esercizi di vicinato e le domande di autorizzazione per medie strutture devono essere accompagnate dalla seguente documentazione:

- planimetria in scala 1:100 con destinazione d'uso degli spazi, vie d'accesso, servizi igienici e aree di parcheggio, redatta da tecnico abilitato
- scheda di compatibilità ambientale
- scheda dati catastali.

L'Ufficio Commercio del Comune potrà se ritenuto necessario richiedere ulteriore documentazione di natura urbanistica e di ottemperanza alle normative in materia di sicurezza.

Articolo 15 - Priorità

Le domande di autorizzazione concorrenti sono soggette al seguente ordine di priorità:
1) frequenza degli operatori a corsi di aggiornamento (art. 13 comma 5 L.R. 1/2007, par. 10 D.C.R. 18/2007)

- 2) concentrazione/accorpamento di medie strutture preesistenti con impegno al reimpiego del personale, frequenza a corsi di formazione e possesso di adeguata qualificazione
- 3) successivamente si terrà altresì conto dei seguenti elementi:
 - a) numero di occupati di Cogoleto e nel settore commercio (indipendenti, dipendenti, coadiuvanti) che si prevede di riassorbire
 - b) numero totale di addetti
 - c) recupero di spazi degradati ed edifici dismessi
 - d) miglior soluzione urbanistica e minor impatto territoriale
 - e) maggiori impegni assunti in convenzione con il Comune per la riduzione dell'impatto ambientale
- 4) ordine cronologico di presentazione; le domande si considerano concorrenti (presentate nello stesso momento) se pervenute prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda dello stesso settore merceologico e tipologia dimensionale.

Articolo 16 - Tipologie particolari

Per le aggregazioni di esercizi singoli si seguono le disposizioni previste in relazione alla dimensione dell'insediamento (EV, MSV, GSV).

Articolo 17 - Modulistica

In attesa della definizione dei modelli ufficiali da parte della Regione Liguria in collaborazione con Anci e Unioncamere Liguri, dichiarazioni e autorizzazioni devono essere presentate utilizzando la modulistica ministeriale (modelli COM da 1 a 9) approvata con Deliberazione 12 ottobre 2000 n. 344 dalla Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome:

- COM 1 Esercizi di vicinato: *DIA (ex comunicazione)*
- COM 2 Medie e grandi strutture di vendita: *domanda di autorizzazione*
- COM 3 Medie e grandi strutture di vendita: *comunicazione*
- COM 4 Spacci interni: *DIA (ex comunicazione)*
- COM 5 Apparecchi automatici: *DIA (ex comunicazione)*
- COM 6 Vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione: *DIA (ex comunicazione)*
- COM 7 Vendita a domicilio: *DIA (ex comunicazione)*
- COM 8 Commercio su aree pubbliche itinerante: *autorizzazione*
- COM 9 Commercio su aree pubbliche a posteggio: *autorizzazione*.

Articolo 18 - Norme procedurali

La valutazione delle dichiarazioni e delle domande di autorizzazione prevede l'adozione di norme semplici, trasparenti, amministrativamente snelle, partecipative:

- domande di autorizzazione per medie strutture e DIA per esercizi di vicinato dovranno essere presentate allo Suap-Sportello Unico per le Attività Produttive (medie strutture) e all'Ufficio Commercio (esercizi di vicinato)
- Suap e Ufficio Commercio valutano la completezza della documentazione presentata per poi istruire una pratica che conterrà i pareri necessari (regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria; prevenzione incendi; regolamenti edilizi, norme urbanistiche, destinazione d'uso...) richiesti alle strutture comunali ed extra-comunali competenti.

Il responsabile del procedimento è il referente nei confronti dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica di dichiarazione o autorizzazione commerciale

- ♦ in ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante hanno diritto di conoscere lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi all'Ufficio Commercio o allo Suap
- ♦ le DIA, le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro
 - esercizi di vicinato: 30 giorni
 - medie strutture: 90 giorni
- ♦ atti abilitativi di natura edilizio-urbanistica e autorizzazioni commerciali devono essere rilasciati contestualmente.

Articolo 19 - Attivazione dell'esercizio

L'attivazione di un punto vendita è soggetta al possesso degli atti abilitativi urbanistico-edilizi e di compatibilità e tutela ambientale, igienico-sanitari, di sicurezza alimentare, commerciali previsti per le specifiche tipologie dei punti vendita di vicinato e delle medie strutture.

In attuazione dei Regolamenti CE 852-3/2004, tutte le attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari sono soggette a procedura di registrazione.

Gli operatori del settore alimentare presentano una DIA allo Suap (medie strutture) e all'Ufficio Commercio (esercizi di vicinato) del Comune con la quale notificano la propria attività di vendita di prodotti alimentari non soggetta a riconoscimento, secondo la modulistica e le modalità previste.

Il Comune provvederà a trasmettere la notifica alle autorità sanitarie competenti.

Articolo 20 - Subingresso

Il trasferimento in gestione o in proprietà, per atto tra vivi o a causa di morte, comporta la reintestazione dell'attività al nuovo proprietario o gestore, secondo la modulistica prevista (mod. COM 3) o successive disposizioni regionali.

Il subentrante deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge e deve comunicare il subingresso al Comune entro 60 giorni dalla data dell'atto di trasferimento della gestione o della proprietà, o entro 1 anno dalla data di decesso del precedente titolare.

In caso di subingresso per decesso del titolare la comunicazione è effettuata dall'erede/i che abbiano nominato un solo rappresentante per tutti i rapporti giuridici con i terzi, o abbiano costituito una società; il subentrante, in possesso dei requisiti morali, ha facoltà di continuare provvisoriamente l'attività e se entro 1 anno (salvo proroga in casi di comprovata forza maggiore) non dimostra il possesso anche dei requisiti professionali, se richiesti, il suo titolo abilitativo decade.

Articolo 21 - Decadenza dell'autorizzazione

L'autorizzazione per MSV e GSV decade:

- qualora vengano meno i requisiti morali e professionali (artt. 12 e 13 L.R. 1/2007)
- per mancato inizio dell'attività entro 1 anno (MSV) e entro 2 anni (GSV) dalla data di rilascio, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza
- in caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a 1 anno, indipendentemente da trasferimenti di titolarità intervenuti

- qualora vengano commesse gravi (applicazione della sanzione massima prevista per quella violazione) e reiterate violazioni (stessa violazione per 2 volte in 12 mesi) alle disposizioni di legge e delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione.

Articolo 22 - Chiusura degli esercizi di vicinato

Il Comune dispone la chiusura degli esercizi di vicinato:

- qualora vengano meno i requisiti morali e professionali (artt. 12 e 13 L.R. 1/2007)
- per mancato inizio dell'attività entro 6 mesi dalla data di presentazione della DIA, salvo proroga in caso di comprovata necessità e su motivata istanza
- in caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a 1 anno, indipendentemente da trasferimenti di titolarità intervenuti
- qualora vengano commesse gravi (applicazione della sanzione massima prevista per quella violazione) e reiterate (stessa violazione per 2 volte in 12 mesi) violazioni alle disposizioni di legge.

Articolo 23 - Esposizione delle merci

L'esposizione dei prodotti e delle merci all'esterno del punto di vendita è consentita solo se si è in possesso di regolare permesso di occupazione di aree pubbliche.

Articolo 24 - Sanzioni

La mancata osservanza delle norme relative all'attività commerciale al dettaglio in sede fissa è soggetta a sanzione amministrativa secondo quanto previsto dall'art. 141 L.R. 1/2007:

- esercizio dell'attività senza titolo abilitativo o senza i requisiti morali e professionali: da 2.500 a 15.000 euro e chiusura del punto vendita
- per ogni altra violazione alla L.R. 1/2007: da 500 a 3.000 euro.