

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA VARIANTE URBANISTICA DI AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE DI MEDIE E GRANDI DIMENSIONI RICOMPRESSE IN AMBITI DEL PRGC VIGENTE INCIDENTI SULL'ASSE DI VIA FLAVIA, NEL CONTESTO DELLA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO DEL COMMERCIO

I DIRIGENTI DEL SERVIZIO ATTIVITA' ECONOMICHE E SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VALORIZZAZIONE PORTO VECCHIO

PREMESSO:

CHE il Comune di Trieste intende dotarsi di un nuovo Piano comunale di Settore del Commercio per grandi strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e dei Criteri per medie strutture con superficie di vendita compresa tra 400 e 1.500 metri quadrati di vendita, come da affidamento approvato con det.dir. n. 3792/2018;

CHE lo studio conoscitivo di base, disponibile sul sito del Comune all'indirizzo <https://www.comune.trieste.it/nuovo-piano-del-commercio/>, tiene conto delle medie e grandi strutture di vendita già insediate, per le quali si limita ad un riconoscimento delle superfici di vendita già autorizzate, e rimanda alla fase di piano le opzioni di sviluppo di singoli ambiti di previsione urbanistica in zone omogenee che ammettono la destinazione d'uso "commerciale al dettaglio";

CHE sull'area della città che fa capo all'asse di Via Flavia si è manifestato nel corso degli ultimi anni un crescente interesse ad intervenire da parte dei privati aventi titolarità per progetti di contenuto commerciale al dettaglio di medie e grandi dimensioni;

RILEVATO

altresì che ogni eventuale futura attivazione di rilevanti strutture di vendita nel contesto urbano menzionato deve, preventivamente alla approvazione del piano, essere subordinata alla redazione di appositi studi integrativi, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, in grado di mettere in condizione l'Amministrazione Comunale di Trieste di individuare i limiti di saturazione del sistema in relazione a dimensione della superficie di vendita e specializzazione merceologica e con particolare riferimento alla generazione di flussi di traffico indotti;

CONSIDERATO

che l'incarico di redazione del nuovo Piano Comunale di Settore prevede, oltre ad una verifica delle variazioni intervenute sullo stato di fatto delle strutture medie e

grandi, una possibile variante urbanistica specificamente dedicata al bacino insistente sull'asse di Via Flavia e le procedure in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) inerenti;

AL FINE DI

determinare con precisione da un lato le esigenze progettuali dei singoli portatori di interessi e dall'altro il carico urbanistico supplementare indotto dalle rispettive potenzialità attrattive;

RICHIAMATA:

la deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 30/05/2019, avente ad oggetto: "Redazione del nuovo Piano del Commercio - approvazione avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative alla variante urbanistica di aree a destinazione commerciale di medie e grandi dimensioni ricomprese in ambiti del PRGC vigente incidenti sull'asse di via Flavia."

VISTA la legge regionale n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n. 15/2012;

AVVISANO

ART.1. FINALITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

Ai sensi della normativa vigente, nel perseguimento degli obiettivi di cui alla L.R. 29/2005 e successive modifiche e integrazioni, per le motivazioni esposte nella deliberazione di Giunta Comunale e nel presente avviso, è volontà dell'Amministrazione Comunale avviare un avviso preliminare in merito all'avvio del procedimento per la adozione di variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) relativa all'area insistente su Via Flavia, funzionale alla acquisizione di dichiarazioni di interesse circostanziate per la riclassificazione urbanistica dei comparti compresi in tale area.

Attraverso il presente avviso pubblico è volontà dell'Amministrazione Comunale raccogliere apporti relativi a progetti privati di intervento coerenti al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione della città definiti dal PRGC e specificati nello studio preliminare sul settore commerciale, in una prospettiva volta alla rifunzionalizzazione, riutilizzo e riqualificazione del territorio, alla ridefinizione, all'adeguamento e alla implementazione dell'assetto dotazionale e dei servizi a rete in coerenza con gli usi da insediare, alla razionalizzazione e ottimizzazione della accessibilità e della mobilità urbana.

La procedura, pertanto, è di tipo aperto: ogni proposta verrà considerata ed i suoi contenuti saranno esplorati in un percorso che, muovendo dai contenuti del presente avviso, assume quale linea guida il perseguimento del pubblico interesse alla ridefinizione degli ambiti territoriali di riferimento e alla individuazione dei possibili interventi sull'assetto degli strumenti di pianificazione.

ART.2. SOGGETTI

Possono presentare manifestazione d'interesse, nel rispetto delle modalità e nei termini definiti dal presente avviso pubblico, i proprietari di aree per le quali il PRGC prevede destinazione commerciale e che intendono ospitare strutture di medie e grandi dimensioni secondo la declaratoria della Legge Regione Friuli Venezia Giulia n. 29 del 2005 e successive modifiche e integrazioni.

Il dichiarante o i dichiaranti interesse dovranno essere proprietari (o comunque rappresentare, sulla base di idoneo mandato, i proprietari) della intera area interessata dalla manifestazione di interesse alla classificazione urbanistica.

Le aree dei soggetti richiedenti potranno essere quelle insistenti direttamente su Via Flavia, su Piazzale Cagni o sulle vie di accesso a Via Flavia e Piazzale Cagni.

I soggetti titolari di aree localizzate su altre vie prossime a Via Flavia, sia pur non direttamente collegate ad essa, potranno a loro volta esprimere il proprio interesse motivando rispetto all'impatto potenziale prodotto dal proprio progetto.

ART.3. ELABORATI DA PRESENTARE

Nella prima fase di raccolta delle manifestazioni di interesse, sarà necessario compilare soltanto il modulo allegato al presente avviso in formato aperto.

Coloro che saranno ammessi alla seconda fase, nei tempi indicati all'articolo 4, dovranno produrre gli elaborati tesi a consentire una adeguata valutazione degli impatti previsti dagli interventi.

In merito agli elaborati a corredo della proposta relativa alla seconda fase, è previsto quanto segue:

- l'area in cui è inserito l'intervento, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici di servizio vincolate al punto vendita, con indicazione esplicita di eventuali porzioni intercluse nella proprietà di persone estranee alla proposta;
- planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso;
- estratto catastale aggiornato con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della domanda, che indichi la destinazione d'uso dei locali, ai fini della verifica della compatibilità urbanistica;
- zonizzazione del P.R.G.C. con indicata l'area oggetto dell'intervento, nonché eventuali P.R.P.C. presenti nell'area dell'intervento;
- pianta e sezioni del progetto edilizio, nonché destinazione d'uso di aree e locali, con specificate le superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale;

- studio degli impatti sulla viabilità redatto secondo le modalità seguenti:
 - a. Descrizione del bacino di utenza della struttura: centri insediativi interessati/gravitanti, dimensione demografica degli stessi, popolazione complessiva interessata (minima-massima);
 - b. Stima dell'utenza potenziale a regime;
 - d. Descrizione della tratta o delle tratte stradali interessate dall'intervento rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area, indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi all'interno dell'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura;
 - e. Indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (8,00/20,00) divise per intervalli di 30 minuti delle giornate di venerdì e sabato.
- qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente riterrà utile.

ART.4. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni di interesse di cui al precedente articolo 3 del presente avviso, che resterà in pubblicazione a partire dal giorno/2019 sul sito Internet, dovranno essere indirizzate al Comune di Trieste, Dipartimento Territorio Economia Ambiente e Mobilità, Servizio Attività Economiche, entro e non oltre il giorno 15 giugno 2019.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate esclusivamente tramite PEC, all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata: comune.trieste@certgov.fvg.it

Coloro che avranno presentato manifestazioni di interesse in linea con le finalità del presente avviso saranno invitati a presentare la documentazione suppletiva di cui all'art. 3 entro il termine di 60 giorni.

Per informazioni e presentazione delle domande è possibile contattare i referenti di cui all'articolo 7.

ART.5. MODALITÀ DI ESAME E SELEZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

La presentazione della manifestazione di interesse non determina il sorgere, per gli istanti, di automatismi in relazione alla riclassificazione urbanistica delle aree che ne costituiscono oggetto, essendo competenza esclusiva del Consiglio Comunale la definizione e approvazione di ogni variante allo strumento urbanistico generale.

Nell'ambito del procedimento le proposte presentate saranno sottoposte ad una istruttoria tecnica per una selezione di quelle effettivamente rispondenti ai criteri e agli obiettivi delineati, con particolare riferimento alla titolarità dei richiedenti e alle destinazioni d'uso degli spazi. Successivamente, l'Amministrazione Comunale, a propria discrezione, potrà attivare un calendario di incontri con i manifestanti di interesse, finalizzati all'approfondimento e alla migliore definizione dei contenuti delle manifestazioni presentate, alla risoluzione di eventuali criticità di contesto.

Le richieste potranno vertere sul riconoscimento della tipologia dimensionale (media o grande struttura di vendita), sul passaggio da media a grande struttura e sul cambiamento o integrazione di settore merceologico.

ART.6. INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI

ai sensi dell'art. 13 del del Regolamento UE n. 679/2016

Con l'entrata in vigore il 25 maggio 2018 del Regolamento UE 2016/679 GDPR – General Data Protection Regulation -, il Comune di Trieste, titolare dei dati ai sensi del regolamento UE 2016/679, è tenuto a fornire informazioni riguardanti l'utilizzo dei dati personali in suo possesso.

Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione, o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati, applicate a dati personali o all'insieme di dati personali, anche se non registrati in una banca di dati, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'elaborazione, la selezione, il blocco, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, la diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione di dati personali.

Conservazione dei dati

I dati personali sono trattati e conservati per il tempo necessario per adempiere alle finalità e con le eccezioni di cui è stato detto sopra.

Diritti dell'interessato

Ai sensi degli articoli 13, comma 2, lettere (b) e (d), nonché da 15 a 21 del Regolamento, l'interessato potrà, nei casi previsti, esercitare i seguenti diritti:

- chiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano e ottenerne copia;
- ottenere la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano;
- chiedere la cancellazione dei dati personali che lo riguardano;
- ottenere la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano;
- ricevere i dati personali che lo riguardano in un formato strutturato, di uso comune e leggibile, da dispositivo automatico ai fini dell'esercizio del diritto alla portabilità;
- opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

L'esercizio dei diritti potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta all'indirizzo di posta elettronica dpo.privacy@comune.trieste.it

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679 al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Roma via di Monte Citorio 121 (tel. +39 06696771),

seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web della stessa Autorità Garante www.garanteprivacy.it

Responsabile della Protezione Dati

Il Responsabile della Protezione dei Dati dell'Ente è l'Avvocato Michele Gorga che può essere contattato scrivendo presso la sede legale del Comune all'indirizzo di posta elettronica dpo.privacy@comune.trieste.it

ART.7. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno consultare gli elaborati di PRGC e altri materiali rilevanti per la predisposizione e la formalizzazione delle manifestazioni d'interesse sul sito internet: www.comune.trieste.it, nell'Area tematica dedicata alla Pianificazione Territoriale.

E' possibile anche richiedere chiarimenti ed informazioni, previo appuntamento con i referenti:

- dott.ssa Francesca Dambrosi 040 6758293 email francesca.dambrosi@comune.trieste.it
- dott. Roberto Prodan (per informazioni di carattere urbanistico) 0406758251 email roberto.prodan@comune.trieste.it
- geom. Diego Vattovani (per informazioni di carattere tecnico commerciale) 0406754587 email diego.vattovani@comune.trieste.it
- geom. Edoardo Collini (per informazioni di carattere tecnico viabilistico): 0406758534 email edoardo.collini@comune.trieste.it