

TEMA N. 1

Una multinazionale nel campo della ristorazione ha individuato tre chioschi, nell'ambito del Comune di Trieste, che sarebbe interessata a rilevare per avviare punti vendita di "street food". I chioschi, di proprietà di privati concessionari di occupazione di suolo pubblico, sono attualmente adibiti ad edicola per la rivendita della stampa quotidiana e periodica, attività che i titolari sarebbero intenzionati a cessare.

Un responsabile dall'azienda chiede un incontro all'Amministrazione per avere cognizione delle modalità gestionali del procedimento per la trasformazione dell'attività e le tempistiche presumibili per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esercizio.

In qualità di Direttore del Servizio Attività Economiche e Turismo predisponga una relazione per l'Amministrazione, in vista dell'incontro richiesto, che inquadri la tematica nel contesto normativo di riferimento, ne individui le eventuali criticità e problematiche connesse ai vari aspetti coinvolti, formulando un'ipotesi di percorso di gestione del procedimento finalizzato all'avvio dell'attività, che tenga conto della complessità dell'operazione.

NOTA Il cibo da strada o street food, secondo la definizione della FAO, è costituito da quegli alimenti, incluse le bevande, già pronti per il consumo, che sono venduti (e spesso anche preparati) soprattutto in strada o in altri luoghi pubblici.

TEMA N. 2

Una catena alberghiera di livello internazionale sta elaborando un piano di ingresso nel mercato italiano del loro marchio e, nella fase attuale, sta valutando diverse ipotesi alternative di apertura di nuove strutture in città italiane in espansione in ambito turistico.

Semplicità dei procedimenti e certezza dei tempi saranno, accanto ad altre considerazioni, fattori decisivi per orientare le scelte della catena in merito alle localizzazioni delle nuove strutture.

Il management dell'azienda ha incontrato l'Amministrazione illustrando i vantaggi in termini di prestigio, attrattività e ricadute economico/sociali che la loro presenza porterebbe alla città di Trieste.

Nel corso dell'incontro emerge che, per l'ipotesi di una loro presenza a Trieste, la catena avrebbe individuato un immobile storico di prestigio, precedentemente destinato ad uso direzionale da convertire in struttura alberghiera, ubicato nel centro storico e che affaccia su asse viario in ZTL. All'interno della struttura è prevista, nel loro modello di business, anche la realizzazione di un centro benessere oltre che di un bar/ristorante aperti al pubblico.

In qualità di Direttore del Servizio Attività Economiche e Turismo inquadri la tematica nel contesto normativo regionale di riferimento, individui un percorso attraverso l'utilizzo anche dello SUAP per la gestione del procedimento ed illustri al management della società i tempi e le modalità nei quali si articolerà il procedimento nella sua complessità.

TEMA N. 3

La Giunta del Comune di Trieste sta valutando con i competenti uffici le possibili alienazioni di immobili comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Tra gli immobili oggetto di possibile alienazione viene individuata la sede di un ex mercato comunale ortofrutticolo all'ingrosso ora dismessa a seguito del trasferimento dell'attività mercatale ad altra sede.

Il lotto è composto da un unico edificio - con superficie coperta pari a metri quadrati 6.000 articolato su due piani e non risulta ulteriormente ampliabile ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia - e da piazzali esterni per complessivi metri quadrati 7.500, già destinati alla manovra e sosta dei mezzi dei fornitori e dettaglianti utenti del ex-mercato.

Tra le destinazioni d'uso previste per la zona di PRGC in cui ricade il lotto, oltre al commercio all'ingrosso, è prevista la possibilità di esercitare attività commerciali al dettaglio limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto con la possibilità di destinare una superficie massima pari al 30% della superficie di vendita per la vendita al dettaglio di prodotti complementari fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 29/2005.

Per tale zona non è presente alcuna previsione nel vigente piano di settore del Commercio.

In qualità di Direttore del Servizio Attività Economiche e Turismo Le viene richiesta una relazione per la Giunta Comunale che valuti un percorso che individui modalità e tempistiche per la valorizzazione del lotto al fine di poter avviare un percorso che consenta di massimizzare l'entrata per il Comune, tenendo conto che da una recente indagine di mercato, non c'è richiesta di immobili da destinare al commercio all'ingrosso, essendo tale mercato al momento saturo, mentre vi è una forte richiesta di ampie superfici per attività di commercio al dettaglio.