



CITTÀ DI TRANI

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

VERBALE PER RIASSUNTO DELLA SEDUTA DELLA II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

SVOLTASI IN DATA 24.08.2026

L' anno **DUEMILAVENTISEI**, il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **AGOSTO**, alle ore 12,30, presso il Palazzo Municipale – Sala “Europa” – giusta constatazione da parte del Presidente del raggiungimento del numero legale - si è riunita, a seguito di formale convocazione ai sensi dell'art. 14 del Regolamento del Consiglio Comunale - la **II COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**, presieduta dal Sig. **Daniele Santoro**, per la discussione dei seguenti ordine del giorno:

- 1) **APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA PRECEDENTE SEDUTA;**
- 2) **STUDIO DEL FENOMENO DELLA DESERTIFICAZIONE COMMERCIALE NELLA CITTÀ DI TRANI;**
- 3) **VARIE ED EVENTUALI.**

Il Presidente, verificato il raggiungimento del numero legale, attesta la presenza all'odierna seduta, come da foglio-firme di rilevazione che si allega al presente verbale, dei componenti di seguito elencati, *id est*:

1. **SANTORO DANIELE;**
2. **CENTRONE MICHELE;**

3. GIUSTO FRANCESCO, SU DELEGA DI LESTINGI FRANCESCA;

Componenti	Presente / Assente	Orario entrata	Orario uscita
SANTORO Daniele (presidente)	presente	12,30	13.35
CENTRONE Michele (vice presidente)	presente	12.30	13.35
PIZZICHILLO Giovanna (componente)	assente	/	/
GIUSTO Francesco (componente supplente) su delega di LESTINGI Francesca	presente	12.30	13.35
RUGGERO Carlo (componente)	assente	/	/

Assiste alla seduta, assumendo funzioni di verbalizzante, il Dott. De Feo Andrea, dipendente incardinato presso il Servizio Contenzioso dell' Ente.

Il Presidente, preliminarmente, ringrazia l' Ass. Alessandro Capone, presente alla sessione, per indì dare lettura al processo verbale relativo alla precedente seduta, il quale viene approvato all'unanimità dei presenti. Esaurito il ridetto incumbente, il Presidente entra subito in medias res, invitando l' Assessore a relazionare sulla questione posta all'o.d.g.

L' Assessore ricorda in premessa che il DSC strutturalmente “poggia” su documenti che sintetizzano degli studi, cioè l'analisi della c.d. “desertificazione commerciale, cui si unisce quella inerente il contesto, recando quindi un documento strategico di indirizzo, che racconta i percorsi che si vogliono intraprendere per sviluppare il commercio nelle sue varie tipologie, in coda risultando allegati da ultimo una serie di regolamenti. Si tratta di un documento che dovrebbe essere aggiornato ogni cinque anni. La base del DSC nasce da uno studio che in effetti parte dal contesto di riferimento, costituito dallo scenario europeo, nazionale, regionale, provinciale, fino a giungere a quello cittadino. Un ulteriore tassello di questo documento è dato dallo studio sulla desertificazione commerciale, il quale ha come specifico riferimento la nostra città, in particolare concentrandosi sul distretto urbano del commercio. Venendo ai regolamenti, il provvedimento ricomprende il regolamento di somministrazione di alimenti e bevande, il regolamento per la distribuzione del carburante, il regolamento del commercio su aree pubbliche - che è quello più discusso – il piano

delle medie strutture, il piano delle edicole. L'Assessore tiene a rimarcare come successivamente alla redazione di questo documento, e precisamente il 5 giugno u.s. con decreto del Ministero del "Made in Italy", sono state approvate le linee guida relative alle modalità di assegnazione dei posteggi per la vendita ambulante. Tali linee guida hanno introdotto alcune novità, che sinteticamente vanno ad enuclearsi: come di seguito.

In primis, la durata delle concessioni viene fissata a dieci anni, ma soprattutto vengono introdotti dei criteri di selezione con un sistema a punti, che prevede fino a cento punti totali: per i primi sessanta punti si tiene conto dell'anzianità, esperienza professionale, stabilità del lavoro, dimensione dell'impresa; quanto ai rimanenti quaranta punti ci si riferisce all'offerta qualitativa, che valuta appunto la qualità dei servizi e dei prodotti proposti. L'obiettivo ultimo vuol essere quello di tutelare la concorrenza leale, premiare la professionalità "storica" e dare certezza amministrativa ai comuni. Queste regole introducono dei criteri qualitativi, che sono di fatto predeterminati dalla legge, lasciando alle amministrazioni spazi di discrezionalità estremamente ridotti, come può facilmente evincersi da una semplice lettura del provvedimento de quo. Si tratta sostanzialmente di regole da recepirsi, cosa che dovrà essere fatta, il regolamento non facendovi riferimento, ciò in ragione del fatto che le regole in questione sono entrate in vigore solo nel giugno u.s., venendo pubblicate nel luglio successivo.

Tornando alla desertificazione commerciale - richiamato nuovamente come si tratti di uno studio effettuato a seguito della pubblicazione di un bando regionale, al quale il DUC di Trani ha partecipato - l'Assessore specifica come ci troviamo di fronte a uno studio puntuale che investe la globalità dell'area del DUC, in cui si "fotografa" la situazione di tutti i locali - non solo individuando lo "sfitto", ma anche la destinazione delle unità "attive" - per cercare di capire le problematiche del commercio nell'abitato cittadino ed elaborare delle strategie di intervento, fornendo all'amministrazione un importante strumento di carattere appunto strategico. Si tratta, in altre parole, di un documento di indirizzo che cerca di individuare quelle che, in certo senso, potrebbero definirsi come le "patologie" in atto nel settore commerciale, a livello cittadino, per quindi elaborare delle cure "specifiche". Ciò che in primis emerge è una percentuale più elevata rispetto agli altri comuni di esercizi di somministrazione rispetto alla totalità delle attività

commerciali. I professionisti incaricati di redigere lo studio hanno graficizzato la situazione utilizzando la modalità normalmente in uso per evidenziare le “isole di calore” in meteorologia, ciò sia con riferimento alla densità degli insediamenti commerciali, sia per le aree di desertificazione commerciale. Queste ultime sono state individuate nella c.d. “Giudecca”, nonché nella zona posta alle spalle dell’ Edificio Scolastico, cioè al Circolo “De Amicis”, e in quella di via Lorenzo Festa Campanile. E’ chiaro che si tratta di comprendere le ragioni poste alla base del fenomeno, atteso che esistono situazioni in cui, a fronte di presupposti di fatto assolutamente favorevoli – quali, ad es., le ottime condizioni di una piazza ovvero di una via, sotto tutta una serie di profili – comunque determinati siti risultano di fatto abbandonati in quanto non ritenuti appetibile nè dai cittadini che dagli operatori commerciali.

Il Presidente, intervenendo nel merito di quanto relazionato, solleva il problema costituito dall’esosità dei canoni di locazione richiesti per i locali posti in determinate aree, affermando che anche in questo campo sia necessario identificare se sussistano degli spazi di intervento per l’azione amministrativa, ferme restando le dinamiche che caratterizzano il libero mercato, eventualmente cercando un’interlocazione con i proprietari.

Riprendendo la parola, l’ Assessore fa riferimento alle proposte che i tecnici hanno immaginato per rivitalizzare questi fenomeni, che si sono ispirati ad interventi attuati in altre città, dove si sono riscontrati risultati positivi a fronte dell’attuazione di misure, che sono state immaginate sia nel breve, che nel medio e lungo periodo. Il Rappresentante passa quindi in rassegna alcune fra le soluzioni di breve periodo proposte, rimarcando come non necessariamente si attagino alla nostra realtà in modo perfetto, rappresentando piuttosto delle “idee” suscettibili di sviluppo e adattamento alle specificità del nostro contesto. Altro strumento proposto, immaginato come operante nel periodo lungo, è quello del c.d. “PULS”, cioè il Piano Urbano della Logistica Sostenibile, mediante cui si immagina una movimentazione delle merci che utilizzi i locali sfitti come degli *hub* piccoli e diffusi, punti di raccolta “medi” della distribuzione, i quali consentano l’utilizzo di mezzi leggeri, decongestionando il centro storico e assicurando una sempre maggiore vivibilità dello stesso. Altro strumento è quello della rigenerazione urbana, che va riferita a contesti dove si riscontrano situazioni di degrado, sui quali è necessario intervenire con misure strategiche più “pesanti”. Nelle

tre zone in cui intervenire, si immaginano pedonalizzazioni, soluzioni ispirate all'urbanistica tattica, rilancio del commercio attraverso il coordinamento con le associazioni di categoria e varie altre misure: è chiaro che è necessario "sperimentare", ovviamente a seguito di un adeguato approfondimento delle varie soluzioni prospettate, consapevoli che non ci sono soluzioni precostituite e che diano garanzie di risultati soddisfacenti, trovandoci comunque di fronte a situazioni complesse nelle quali intervengono una serie di fattori non sempre facilmente "ponderabili".

L'Assessore si augura che, laddove venga pubblicato un 5° Bando "Duc", in cui la Regione cofinanzi degli interventi specifici, si possa identificare un sito particolare su cui agire e passare alla fase operativa, scegliendo uno di questi interventi e in particolare identificando un blocco di azioni che possano essere integrate all'interno di un progetto.

Il Presidente, evidenziando come gli elementi acquisiti siano assolutamente essenziali per un'attività che privilegiatamente deve atteggiarsi a programmatoria, auspica anch'egli che quanto prima si passi alla fase operativa, per approcciare gradualmente e tuttavia globalmente le problematiche inerenti il commercio, nell'intero spettro delle sue manifestazioni, in una visione strategica e di indirizzo che si vuole sia quanto più possibile di ampio respiro.

A tal fine, l'intero documento oggi analizzato dovrà essere oggetto di approfondimento da parte della Commissione, la quale evidentemente passerà al vaglio anche gli indirizzi espressi dalla precedente amministrazione, anche per eventualmente modificarli secondo le linee guida che si andranno a definire all'esito del dibattito che si svolgerà in seno al Consesso.

I consiglieri, concordando sulla traccia di lavoro proposta dal Presidente, colgono l'occasione per ringraziare l'Assessore per il proficuo contributo fornito ai lavori della Commissione, chiedendo al Presidente di aggiornare la seduta.

Il Presidente, dato atto, ringrazia a sua volta l'Assessore per la sua presenza in Commissione, per indi dichiarare conclusa la sessione, la quale termina alle ore 13.35.

Il Presidente

Cons. Daniele Santoro

Il Segretario verbalizzante

Andrea De Feo