Città di **Casale Monferrato**

DOSSIER DI CANDIDATURA

VALORIZZAZIONE DEL COMMERCIO URBANO

D.G.R. 38-11131 del 30/03/2009

COMMITTENTE

Città di Casale Monferrato
Via Mameli 10
15033 Casale Monferrato (Al)

REDAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA BALBI E RINAUDO
via A. Perfumo 1 15122 Spinetta Marengo (AL)
Tel. - Fax. : 0131 617473
e-mail: studio.ber@tin.it

TITOLO

DOSSIER DI CANDIDATURA - MANUALE SINOTTICO DI AUTOVERIFICA

DATA	SCALA
14/06/2010	
INDICE	ELABORATO
A	B

FILE

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

Parte terza

Manuale sinottico di autoverifica

Introduzione: accreditamento dei promotori di un PQU

Nell'ambito delle misure finalizzate alla valorizzazione del commercio urbano attraverso l'utilizzo dello strumento del P.Q.U., normato all'art. 18 della DCR n.° 59- 10831 del 24 marzo 2006, è prevista una linea di intervento finalizzata all'accreditamento dei soggetti promotori di un Programma di Qualificazione Urbana.

La procedura di accreditamento prevista ha, tra le altre, anche le finalità di fornire un orientamento ai soggetti promotori di un P.Q.U. affinché:

1) valutino, nella fase che precede la decisione di presentare un Dossier di candidatura, se la numerosità degli esercizi di vicinato localizzati nel territorio comunale è tale da prefigurare una situazione che faciliti, successivamente, il perseguimento degli obiettivi indicati nelle diverse linee di intervento di cui si compone la Misura 1 regolamentata dalla D.G.R. n° 38-11131 del 30/03/2009;
2) tengano nel dovuto conto, nella scelta degli addensamenti commerciali nell'ambito dei quali promuovere un processo di valorizzazione del commercio urbano, della necessità che la numerosità e la densità dell'offerta distributiva localizzata nelle aree oggetto di PQU rappresentino una congrua quota rispetto all'insieme dell'offerta distributiva localizzata nell'intero territorio comunale, per poter, successivamente, perseguire gli obiettivi indicati nelle diverse linee di intervento di cui si compone la Misura 1 regolamentata dalla D.G.R. n° 38-11131 del 30/03/2009;

I soggetti promotori che intendano essere accreditati debbono elaborare e presentare alla Regione Piemonte, entro la scadenza prevista dagli appositi bandi, un documento denominato Dossier di candidatura, che deve essere adottato dal Comune in una delibera di programmazione e indirizzo.

Il Dossier di candidatura

Il Dossier di candidatura è un documento, composto da tre parti, rispettivamente finalizzate:

1. ad illustrare ed analizzare gli aspetti salienti riferiti all'offerta commerciale del territorio comunale, alla sua struttura, organizzazione e articolazione ed alle relazioni che tali fattori hanno con quanto esiste negli altri territori con cui il comune compete dal punto di vista dell'offerta commerciale, in modo di identificarne i punti di forza e di debolezza;
2. ad illustrare e motivare le scelte, gli indirizzi, gli attori e gli strumenti progettuali che si intendono mettere in campo allo scopo di realizzare una efficace opera di valorizzazione del commercio urbano;
3. a fornire un quadro sintetico del percorso, dei contenuti progettuali e degli obiettivi che i promotori intendono raggiungere, attraverso la realizzazione di un programma strategico pianificato e condiviso.

Questi in sintesi i contenuti di ciascuna della tre parti che compongono il Dossier di candidatura:

Prima parte- *Analisi*: sono esaminati e valutati tutti gli elementi ed i fattori utili ad individuare le criticità ed i punti di forza della struttura e dell'articolazione del sistema distributivo del Comune in cui si propone la realizzazione di un PQU;

tali elementi sono posti in relazione all'offerta distributiva locale degli altri territori con i quali esso si pone in competizione;

Seconda parte - *Piano strategico di valorizzazione del commercio urbano*: sulla base delle informazioni raccolte e degli elementi valutati, vengono definiti gli obiettivi strategici del PQU, le misure e gli interventi che si ritiene siano prioritari, le strategie che si intendono perseguire, i soggetti che, oltre all'Amministrazione Comunale, verranno coinvolti nel piano di valorizzazione, le

linee di azione, gli interventi strutturali ed immateriali, accompagnati dall'indicazione delle risorse necessarie e dei tempi di realizzazione preventivabili.

Terza parte - *Manuale sinottico di autoverifica del percorso e del contenuto progettuale,* la terza parte del dossier:

- viene fornita ai promotori dalla Regione Piemonte (può essere scaricata dal sito:http://www.regione.piemonte.it/commercio/credito/index.htm);
- è articolata in criteri, ciascuno dei quali si compone di almeno un parametro, che comprende un certo numero di evidenze.
- deve essere obbligatoriamente allegata alle prime due parti del Dossier di candidatura;
- deve essere correttamente compilata in tutte le sue parti.

La terza parte del dossier risponde anche ad un duplice scopo:

- è una raccolta in forma sintetica di tutte le informazioni e notizie ritenute necessarie ai fini della valutazione del Dossier di candidatura
- è una lista di controllo, che permette ai promotori di verificare che tutti gli aspetti che saranno oggetto di valutazione siano stati esposti ed evidenziati nella prima e nella seconda parte del documento.

I contenuti del Dossier di candidatura

A titolo indicativo la stesura di un Dossier di Candidatura deve:

a) fornire una sintetica descrizione del territorio comunale e delle sue caratteristiche salienti;

b) definire la porzione di territorio comunale oggetto del PQU e motivare le ragioni della scelta;

c) descrivere la situazione della infrastrutturazione esistente, dell'adeguamento normativo, della domanda e dell'offerta commerciale e di servizi esistente in rapporto ai competitori;

d) descrivere l'evoluzione dell'offerta commerciale locale e la situazione della domanda potenziale e valutarne il rapporto in relazione ai competitori;

e) evidenziare punti di forza/debolezza del sistema distributivo locale rispetto ai competitori;

f) identificare gli attori del processo di valorizzazione e, programmandoli anche su più anni, pianificarne gli obiettivi, le priorità, le strategie, le azioni le risorse e le tempistiche necessarie ed opportune;

g) individuare e motivare le linee e gli assi strategici su cui fondare gli interventi strutturali pubblici e gli interventi strutturali dei singoli;

h) identificare e programmare eventuali più approfondite analisi della domanda , nonché l'insieme degli interventi immateriali concertati tra gli attori;

i) stabilire, gli ambiti, la tempistica e le modalità di controllo e monitoraggio degli interventi programmati;

VADEMECUM

DEFINIZIONI

Allo scopo di ridurre al minimo le difformità di interpretazione si forniscono delle definizioni riferite ad alcune delle principali terminologie utilizzate.

REQUISITO : è una condizione che deve essere preventivamente rispettata ai fini della ammissibilità del dossier alla valutazione.

CRITERIO : è una caratteristica rilevante nel processo logico di analisi e di progettazione, che deve necessariamente essere presa in considerazione e vagliata da chi predispone il dossier di candidatura.

PARAMETRO : è il termine di raffronto utilizzato per definire quali sono gli elementi più importanti di un criterio e quale è il metro utilizzato per la valutazione di tali elementi.

EVIDENZE : sono le informazioni e/o la documentazione che debbono essere contenute nella relazione progettuale o allegate, che rendono verificabile, il rispetto del parametro.

CONURBAZIONE: questo termine, coniato da Patrick Geddes (1854-1932), sociologo britannico conosciuto per le sue teorie sulla progettazione urbana, viene utilizzato nella letteratura per indicare quegli agglomerati che, influenzati dalla forza di attrazione esercitata da un grande centro urbano, delimitano una porzione di territorio che comprende più centri urbani.

Nel nostro caso tale concetto è applicato alla necessità di definire un ambito territoriale, certo e condiviso, a cui riferire i dati di analisi territoriale per i comuni non compresi nelle aree di programmazione così come definite nella normativa regionale e per i comuni, diversi da Torino, che invece sono compresi nell'area di programmazione del capoluogo regionale.

Quindi, con il termine conurbazione, si intende che il confronto di dati e di informazioni, di volta in volta richiesto, va fatto:

1) se un comune non è compreso in un'area di programmazione - con il/i comune/i attrattore/i[1] più vicino e con i comuni confinanti direttamente con quello in cui si fa il PQU;
2) per i comuni, diversi da Torino, compresi nell'area di programmazione del capoluogo, il confronto dei dati va fatto con i comuni confinanti direttamente con quello in cui si fa il PQU. Dal confronto è possibile escludere i dati riferiti al comune di Torino.

FONTI DEI DATI : le fonti da cui attingere i dati sono prevalentemente quelle disponibili presso gli uffici del Comune che intende promuovere un PQU, nonché quelle che l'estensore del dossier reputa utili ad evidenziare informazioni che consentano una più chiara e puntuale comprensione degli aspetti territoriali analizzati.

La regola generale è che di ciascuna informazione venga riportata la fonte.

Per le informazioni e le caratteristiche analizzate nei Criteri 4 e 5 del presente Manuale, la fonte a cui attingere sono i Dati Statistici Strutturali rilevati annualmente dall'Osservatorio Regionale del Commercio, istituito dalla legge regionale n. 28/99 e rilevati informaticamente presso tutti i Comuni piemontesi fin dal 2000.

---

[1] Per comune attrattore si intende il comune di livello gerarchico superiore, secondo la classificazione adottata all'art. 11 della DCR n.°563 – 13414 del 29.10.99 e s.m.e i., così come elencati all'Allegato 2 della delibera stessa

Per i confronti riferiti all'analisi delle variazioni avvenute nella rete distributiva del Piemonte nel corso del tempo, si considera un intervallo di 5 anni, calcolato a ritroso a partire dall'anno di più recente rilevazione e pubblicazione dei dati. A titolo di esempio, partendo dai dati 2008, considerando l'intervallo di 5 anni, si farà riferimento ai dati 2004

Per una corretta ed uniforme interpretazione della terminologia qui utilizzata si rinvia alla lettura delle "*Note metodologiche e dei criteri di lettura*" e del "*Glossario e definizioni*", pubblicate nelle periodiche edizioni cartacee del volume "Il Commercio in Piemonte.

Tutte le edizioni dei dati statistici, rilevati annualmente dal 2000, sono reperibili e scaricabili dal sito: http://www.regione.piemonte.it/commercio/osservatorio/index.htm .

DENSITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI: rapporto abitanti / numero punti vendita per gli esercizi di vicinato, rapporto superficie di vendita espressa in mq / abitanti per le medie, le grandi strutture di vendita e i centri commerciali

Il rapporto di densità abitanti per esercizi di vicinato è calcolato tenendo conto esclusivamente degli esercizi con superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

Sono esclusi dal calcolo gli esercizi di vicinato inseriti nei centri commerciali.

La superficie di vendita considerata nel calcolo del rapporto mq. medie e grandi strutture di vendita per 1000 abitanti non comprende quella delle strutture inserite nei centri commerciali.

La superficie di centri commerciali utilizzata nel calcolo di densità è quella relativa alla somma delle superfici degli esercizi commerciali inseriti nei centri stessi.

La definizione che precede è tratta dalle "*Note metodologiche e criteri di lettura*" e dal "*Glossario e definizioni*", pubblicate alle pagine 7 e 8 della edizione cartacea del volume "Il Commercio in Piemonte 2008", nonché nelle precedenti edizioni a partire dal 2000.

La rilevazione dei dati sulla densità commerciale è importante per stimare la maggiore o minore capacità, potenziale, di attrarre consumatori di un luogo o di una tipologia di esercizio distributivo rispetto ad un altro/a.

Una più numerosa ed articolata concentrazione di offerta commerciale risulta maggiormente attraente per il consumatore, poiché gli consente, in uno spazio fisico più contenuto e con un impiego di tempo inferiore, di valutare una quantità di articoli maggiore e di usufruire di una maggiore varietà di scelta.

Le modalità di rilevazione e di misurazione della densità commerciale sono però diverse per gli esercizi di vicinato e per le medie e grandi strutture di vendita.

Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, l'indice di densità è dato dal rapporto tra abitanti e numero degli esercizi di vicinato (in quanto non sono disponibili i dati riferiti alla superficie di vendita complessiva occupata in ciascun comune da questa tipologia distributiva); ciò che si ottiene come risultato è, quindi, il numero di abitanti potenzialmente disponibile quale cliente per ciascuno degli esercizi commerciali di vicinato.

In questo caso: **minore è il numero di abitanti per esercizio maggiore è la densità di esercizi commerciali di vicinato e**, conseguentemente, **maggiore è la capacità attrattiva potenziale espressa da tale tipologia di offerta commerciale.**

Quello che l'indice di densità rappresenta non è, in realtà, la potenziale capacità attrattiva di ogni singolo esercizio di vicinato localizzato in un determinato territorio, bensì la capacità attrattiva (potenziale) di un "insieme" degli esercizi di vicinato localizzati in quel determinato territorio.

Si considera infatti che, se un insieme di esercizi di vicinato ha potenzialmente a disposizione, nel comune o nell'area territoriale dove è localizzato, un numero di abitanti inferiore a quello che ha invece a disposizione un altro insieme di esercizi della stessa tipologia, localizzato in altro comune appartenente alla stessa area territoriale, il primo insieme di esercizi esprime un maggior grado di attrattività per i consumatori.

Questo perchè se il primo insieme di esercizi di vicinato non può contare su di una clientela proveniente da uno o più comuni diversi da quello dove esso è localizzato non avrebbe a disposizione un mercato potenziale locale sufficiente a garantirne il mantenimento.

Se ne deduce che, applicando la formula dei Criteri 4 e 5, relativamente agli esercizi di vicinato, il risultato numericamente inferiore corrisponde ad una migliore performance.

Per quanto riguarda medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali, più alta è la quantità di metri quadrati disponibile ogni 1.000 abitanti, maggiore è la capacità di attrazione esercitata da queste tipologie di offerta commerciale;

In questo caso l'indicatore è di più semplice lettura in quanto è evidente che quanto maggiore è la quantità di spazio che un consumatore ha a disposizione per valutare e scegliere tra le diverse possibilità di acquisto che la tipologia distributiva qui considerata gli propone, tanto maggiore sarà il grado di potenziale attrattività che questa tipologia distributiva esercita anche su consumatori provenienti da comuni e/o da aree territoriali diverse da quella dove la media o la grande struttura o il centro commerciale sono localizzati.

Se ne deduce che, applicando la formula dei Criteri 4 e 5, relativamente alle medie e grandi superfici, il risultato numericamente superiore corrisponde ad una migliore performance.

I CRITERI INDIVIDUATI: i punteggi massimi attribuibili e le motivazioni per cui verranno sottoposti a valutazione

CRITERIO	*Punti*	*Motivazione*
CRITERIO 1: ***Quadro normativo comunale***	***P.TI 7***	Disporre di una visione d'insieme sull'articolazione e la completezza del quadro di norme comunali che possono interagire con le azioni del processo di valorizzazione del commercio urbano.
CRITERIO 2: ***Opere strutturali esistenti e/o progetti appaltati all'interno del perimetro oggetto dell'intervento***	***P.TI 19***	Disporre di una descrizione d'insieme della dotazione di infrastrutture pubbliche funzionali anche al commercio e stimolare la riflessione su eventuali carenze da colmare attraverso il programma di valorizzazione commerciale.
CRITERIO 3: ***Offerta commerciale all'interno del perimetro oggetto dell'intervento rispetto al resto del Comune***	***P.TI 14***	Definire quale "peso" l'area oggetto del PQU occupa nell'ambito dell'offerta commerciale complessiva del comune.
CRITERIO 4: ***Offerta commerciale del Comune rispetto al proprio contesto competitivo***	***P.TI 22***	Disporre degli elementi utili a comprendere come, in un determinato arco di tempo, si è modificato il rapporto tra l'offerta distributiva del comune ed il suo contesto competitivo.
CRITERIO 5: ***Stima del bacino di utenza potenziale dell'offerta commerciale del Comune rispetto ai Comuni che si trovano entro una isocrona massima di 15 minuti***	***P.TI 8***	Stimare la situazione in termini di capacità teorica di orientare la domanda potenziale, mettendo in relazione l'offerta commerciale del comune oggetto del PQU e quella degli altri comuni con cui viene posto in competizione, entro un perimetro definito da un'isocrona.
CRITERIO 6: ***Partenariato***	***P.TI 8***	Verificare l'esistenza, formale o in itinere, di un partenariato che tenda a garantire continuità e coerenza rispetto agli obiettivi e/o alle finalità individuate.
CRITERIO 7: ***Caratteristiche metodologiche ed espositiva del piano strategico presentato rispetto agli elementi evidenziati in fase di analisi***	***P.TI 12***	Verificare la corrispondenza tra i risultati del lavoro di analisi e le scelte enunciate nel piano strategico di valorizzazione del commercio urbano, al fine di evitare lo "strabismo" progettuale
CRITERIO 8: ***Dossier nel suo insieme***	***P.TI 10***	Verificare la capacità di elaborare una strategia complessiva di intervento da parte del candidato.

Indicazioni di dettaglio su come le evidenze debbono essere rese verificabili

Indicazioni generali:

1) Ove non sia specificamente richiesto, si intende che tutte le informazioni, le notizie e gli eventuali calcoli previsti nelle diverse fasi di analisi e di progettazione debbono essere contenuti nel testo della relazione.

2) Non necessariamente la visualizzazione degli elementi e/o delle informazioni richieste debbono essere contenute ciascuna in una mappa specifica; sarà il redattore del dossier a valutare di volta in volta l'opportunità di raggruppare quanto richiesto in mappe in grado di fornire una chiara sintesi visiva di una o più tematiche; la regola da rispettare sarà quella di permettere una lettura completa e non ambigua degli elementi che comporranno la mappa.

3) Resta inteso che, qualora ciò sia ritenuto utile dall'estensore della relazione ai fini di una maggiore chiarezza, il documento stesso può essere integrato da specifiche mappe o contenuti grafici anche quando tali elementi non vengano espressamente richiesti.

Indicazioni specifiche:

Evidenze riferite al Criterio 1, Parametro 1.1:

per tutte le richieste espresse nei punti da a) fino a g) è sufficiente che nella relazione, ove la delibera, il piano o il regolamento siano vigenti, vengano riportati gli estremi di ciascuno degli atti amministrativi di riferimento;

Evidenze riferite al Criterio 2 Parametro 2.1:

punto a) - la localizzazione delle aree di parcheggio ubicate entro 150 metri dal confine dell'area oggetto del PQU deve essere visualizzata anche su di una mappa, indicando anche in che modo è normata la sosta in ciascuna area;

punto c) - la localizzazione delle aree pedonali entro l'area oggetto del PQU deve essere visualizzata anche su di una mappa.

punto d) - la collocazione di dissuasori di velocità, la presenza di marciapiedi di ampiezza superione a m. 1,50 ed i tratti stradali con limiti di velocità inferiori alla norma, eventualmente presenti entro l'area oggetto del PQU, devono essere visualizzati anche su di una mappa.

Evidenze riferite al Criterio 2 Parametro 2.2:

punto b) – le zone, comprese entro l'area oggetto del PQU, dove sono collocate e distribuite le diverse tipologie di elementi di arredo urbano, devono essere visualizzate anche su di una mappa che contenga o a cui vengano allegate anche una indicazione quantitativa dei diversi elementi di arredo urbano localizzati nell'area ed una sufficiente documentazione fotografica.

Evidenze riferite al Criterio 2 Parametro 2.3:

punto c) – per attrattori di tipo non distributivo si intendono tutte le strutture, presenti all'interno dell'area oggetto del PQU, che non siano classificabili quali strutture distributive e che generino dei significativi flussi di persone (ad es. musei, sale cinematografiche, teatri, uffici pubblici, scuole, luoghi di culto particolarmente importanti, ecc.).

Punto d) – la collocazione degli interventi eventualmente realizzati da privati deve essere visualizzata anche su una mappa che può anche contenere la documentazione fotografica richiesta.

Evidenze riferite al Criterio 2 Parametro 2.4:

punto a) – l'elencazione, la classificazione e la descrizione degli eventi fieristici e delle sagre non necessariamente devono essere contenute in un allegato a parte, ma possono anche essere integrate nella relazione.

Evidenze riferite al Criterio 3 Parametro 3.1:

punti b) e d) - la localizzazione delle differenti tipologie di offerta commerciale presenti all'interno e all'esterno dell'area oggetto del PQU deve essere visualizzata anche su una mappa.

Evidenze riferite al Criterio 4 Parametro 4.1:

si precisa, in riferimento a tutte le evidenze incluse nel parametro, che, in tutti i conteggi indicati dalle formule di calcolo, devono sempre, per ciascuno degli anni e dei casi previsti, essere compresi anche i residenti e gli esercizi commerciali del Comune oggetto del PQU.

punti b) d) ed f) – i raffronti relativi a questi punti sono richiesti, qualunque sia il livello gerarchico del comune oggetto del PQU. Qualora non esistano nell'ambito dell'area di programmazione e/o della conurbazione, comuni di pari livello gerarchico, il raffronto dovrà essere effettuato con i dati relativi ai comuni di pari livello gerarchico più vicini al comune oggetto del PQU.

Evidenze riferite al Criterio 4 Parametro 4.2:

si precisa, in riferimento a tutte le evidenze incluse nel parametro, che, in tutti i conteggi indicati dalle formule di calcolo, devono sempre, per ciascuno degli anni e dei casi previsti, essere compresi anche i residenti e gli esercizi commerciali del Comune oggetto del PQU.

punti b) d) ed f) – i raffronti relativi a questi punti sono richiesti, qualunque sia il livello gerarchico del comune oggetto del PQU. Qualora non esistano nell'ambito dell'area di programmazione e/o della conurbazione, comuni di pari livello gerarchico, il raffronto dovrà essere effettuato con i dati relativi ai comuni di pari livello gerarchico più vicini al comune oggetto del PQU.

Evidenze riferite al Criterio 5 Parametro 5.1:

in riferimento al parametro:

- per isocrona si intende la distanza tra centro città e centro città, calcolata in minuti necessari a compiere il tragitto più breve tra i due punti, ipotizzando l'uso un'autovettura;

- l'isocrona va misurata allo scopo comprendere in un unico perimetro tutti i comuni raggiungibili in un tempo massimo di 15 minuti, indipendentemente dall'appartenenza o meno di tali comuni alla stessa area di programmazione e/o conurbazione del comune oggetto del PQU.

Il calcolo di densità richiesto deve essere effettuato per ciascuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona.

Allegare una mappa che evidenzi quali sono i comuni che sono compresi nel perimetro individuato dall'isocrona.

Evidenze riferite al Criterio 6 Parametro 6.1:

punto a) – si richiede che, nel caso ricorra questa evenienza, alla sia allegata copia dell'atto di costituzione e dello statuto, nei quali devono comparire: la data di costituzione, la natura giuridica (associazione semplice, società consortile, ecc.) ed il nominativo del referente;

punto b) – si richiede che, nel caso ricorra questa evenienza, nella relazione siano indicate, almeno, le date in cui si sono eventualmente già svolte delle riunioni finalizzate alla costituzione del partenariato, le date di altri incontri eventualmente già programmati ed il nominativo, se già individuato, del referente, nonché eventuali obiettivi e programmi già definiti.

Evidenze riferite al Criterio 7 Parametro 7.1:

punto d) – la localizzazione degli interventi previsti all'interno dell'area oggetto del PQU deve essere visualizzata su di una apposita mappa che riporti (o alla quale sia allegata) anche una sintetica descrizione di ciascuno degli interventi inseriti nel piano strategico.

punto f) – si richiede che la relazione contenga una specifica scheda di riepilogo da cui si possa comprendere per ciascuno degli interventi, sia di natura strutturale che di natura immateriale ed organizzativa, quali siano la data di inizio e la data di conclusione previste oppure, per le azioni immateriali, la data entro cui se ne prevede la realizzazione.

punto g) - si richiede che la relazione contenga una specifica scheda di riepilogo da cui si possa comprendere per ciascuno degli interventi, sia di natura strutturale che di natura immateriale ed organizzativa, quale è la stima economica preventiva del costo finale di realizzazione.

REQUISITI DI BASE DA VERIFICARE AI FINI DELL'AMMISSIBILITA' DEL DOSSIER	Annotazioni
Il Comune deve essere: **Polo** **Sub polo** **Intermedio**	
Deve essere stato fatto l'adeguamento del PRGC alla DCR n.° 59 – 10831 del 24/03/2006[2]	
Possono essere presentate candidature esclusivamente in riferimento ad Addensamenti Commerciali classificati come: **A1 oppure** **A2 oppure** **A3**	**Un PQU può essere presentato anche in riferimento a più di un addensamento, tra quelli appartenenti alle tipologie ammesse, a condizione che l'uno sia la continuazione territoriale dell'altro;ad esempio un A3 che confini direttamente con un A1 .**
Il dossier deve contenere una mappa, che dia una visione d'insieme del comune, nella quale siano presenti la classificazione e la visualizzazione del perimetro di ciascuno degli addensamenti e delle localizzazioni esistenti e/ o previste; **Sulla stessa mappa occorre evidenziare l'addensamento su cui si presenta il PQU, e , nel caso in cui il PQU riguardi solamente una zona dell'addensamento, deve essere diversamente evidenziato il perimetro della parte di addensamento oggetto del PQU.**	**Per l'individuazione dei casi in cui è ammesso un PQU che riguardi anche solo una parte di un addensamento:** **vedi art. 18 comma 5 DCR n.° 59 – 10831 del 24 /3/06**

N.B. : la mancanza di documentazione fotografica e/o cartografica riferita alla singola evidenza, laddove richiesta, rende l'evidenza stessa non valutabile

[2] Non necessariamente il comune deve avere già deliberata la variante urbanistica; è condizione necessaria e sufficiente l'approvazione dei criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998 in applicazione dell'art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999 sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m. e i.

CRITERI – PARAMETRI ED EVIDENZE	N.B. : Non necessariamente tutti i criteri hanno lo stesso punteggio

CRITERIO 1: *QUADRO NORMATIVO COMUNALE*	**PUNTEGGIO** *attribuito complessivamente*	***P.TI 7***
PARAMETRO 1.1: ***Stato di adeguamento degli strumenti normativi comunali alla normativa attualmente vigente***		
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**	
a)Esiste un Regolamento di polizia urbana aggiornato alla DCR n.° 59 – 10831 del 24/03/2006: 1. Sì 2. No	1 = ☐ 2= ☒	
b) Esistono regolamenti, delibere o provvedimenti comunali per l'impianto di dehors, insegne, installazioni ed allestimenti pubblicitari aggiornati almeno alla Legge Regionale 28/99 sul commercio: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐	
c) Esiste un Piano colore: 1. Sì 2. No	1 = ☐ 2= ☒	
d) Esiste un Piano delle edicole aggiornato alla normativa regionale vigente: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐	
e) Esiste una delibera di adeguamento programmatico e strutturale delle aree mercatali aggiornato alla normativa regionale vigente: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐	
f) Esistono delibere o provvedimenti comunali su orari aperture festive e domenicali delle attività commerciali: 1. Sì 2. No	1 = ☐ 2= ☒	
g)Esistono delibere o provvedimenti comunali su ferie dei pubblici esercizi e degli esercizi alimentari: 1. Sì 2. No	1 = ☐ 2= ☒	

CRITERIO 2: *OPERE STRUTTURALI ESISTENTI E/O PROGETTI APPALTATI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO OGGETTO DELL'INTERVENTO*	*P.TI 19*
PARAMETRO 2.1: ***ACCESSIBILITA' all'area oggetto dell'intervento***	
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre o immettere il valore richiesto)**
a) Il n.° di posti auto in parcheggi pubblici o di uso pubblico disponibili, estendendo di 150 metri il confine dell'area oggetto del PQU, in rapporto ai residenti nel comune; tale rapporto evidenzia una densità pari a:	N.° abitanti per posto auto: **5,826**
Formula di calcolo: totale residenti nel comune / totale posti auto ubicati entro 150 metri dal confine dell'addensamento.	
b) La sosta, per almeno il 40% dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, all'interno del perimetro sopra individuato è normato in uno dei seguenti modi: 1. Sosta a pagamento e a rotazione; 2. Sosta a pagamento; 3. Sosta gratuita a rotazione; 4. Sosta gratuita.	1 = ☐ 2= ☐ 3 = ☐ 4 = ☒
c) Gli interventi di pedonalizzazione all'interno del perimetro, evidenziano: 1. Pedonalizzazione totale 2. Pedonalizzazione parziale (almeno 1 via e 1 piazza) 3. Nessuna area pedonale	1 = ☐ 2= ☒ 3 = ☐
d) E' data evidenza delle misure di mitigazione del rischio per i pedoni: **(sono considerate 5 tipologie di interventi**: • dissuasori di velocità • limiti velocità inferiori alla norma • Zone 30 (Z/30) • marciapiedi ampiezza superiore a m. 1,50) • delimitatori verticali 1. Esistono tutte le tipologie considerate 2. Esistono almeno tre tipologie su cinque 3. Esiste almeno una tipologia su cinque 4. Non esiste nessuna delle cinque tipologie	1 = ☒ 2= ☐ 3 = ☐ 4 = ☐

e) Il livello di attuazione o dell'avvenuto appalto delle opere previste nel P.U.T.[3] ,per l'area oggetto di intervento, rispetto agli obiettivi programmati,evidenzia: 1. Più dell'75% dei progetti realizzati o appaltati; 2. Tra il 50% e il 75% dei progetti realizzati o appaltati; 3. Tra il 25% e il 50% dei progetti realizzati o appaltati; 4. Tra 0 e il 24% dei progetti realizzati o appaltati;	1 = ☒ 2= ☐ 3 = ☐ 4 = ☐
f) E' stata fatta una descrizione del sistema di trasporti pubblici che sono al servizio dell'area oggetto del PQU. 1. Si 2. No	1 = ☒ 2= ☐

[3] Alla evidenza va data risposta solamente se il Comune oggetto del PQU è tra quelli tenuti alla predisposizione di un P.U.T.

PARAMETRO 2.2: *ARREDO URBANO nell'area oggetto dell'intervento*	
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**
a) Esiste un regolamento/delibera comunale per l'arredo urbano 1. Sì 2. No	1 = ☐ 2= ☒
b) Distribuzione dell'arredo urbano: 1. Su tutta l'area 2. In alcune porzioni dell'area (in almeno due zone) 3. Solo in una zona	1 = ☒ 2= ☐ 3 = ☐
c) Articolazione dell'arredo urbano: (sono considerate le seguenti tipologie: • panchine • fioriere • cestini porta rifiuti • lampioni stradali • elementi luminosi murali • pensiline mezzi pubblici • impianti pubblicitari/display, totem informativi.) Quante sono le tipologie collocate: 1. Sono collocate oltre 5 tipologie di elementi di arredo 2. Sono collocate da 3 a 5 tipologie di elementi di arredo 3. Sono collocate meno di 3 tipologie di elementi di arredo	1 = ☐ 2= ☒ 3 = ☐
d) Periodo di realizzazione dell'arredo urbano[4]: 1. L'arredo più recente è stato realizzato da meno di 2 anni 2. L'arredo più recente è stato realizzato da 2 a 5 anni 3. L'arredo più recente è stato realizzato da 5 a 10 anni 4. L'arredo più recente è stato realizzato da oltre 10 anni	1 = ☐ 2= ☐ 3 = ☒ 4 = ☐

[4] Il fine della presente evidenza è di verificare la complessiva vetustà degli arredi urbani e se la loro posa viene incrementata progressivamente o se è stata interrotta o completata e da quanto tempo.

PARAMETRO 2.3: ***AMBIENTE, inteso come interventi strutturali realizzati e/o appaltati, nell'area oggetto dell'intervento***	
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**
a) Qualora l'area oggetto dell'intervento sia interessata da altri progetti pubblici di riqualificazione urbanistico/edilizia (PRU, PRIU, Contratti di quartiere, PISL, ecc.) ancora in fase di realizzazione o conclusi da non più di 5 anni: 1. Esistono opere pubbliche realizzate all'interno dell'area; 2. Esistono opere pubbliche appaltate all'interno dell'area; 3. Non esistono opere pubbliche	1 = ☒ 2= ☐ 3 = ☐
b) Esistono interventi pubblici (anche se compresi tra quelli evidenziati al punto precedente) conclusi da non più di 5 anni o appaltati, che rientrano nelle tipologie previste all'art. 18 comma 6, DCR n.° 59 -10831 del 24.3.2006: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐
c) E' stata allegata una elencazione e descrizione degli attrattori di tipo non distributivo presenti nell'area: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐
d) E' stata allegata una enumerazione, con allegata documentazione fotografica, di eventuali interventi di recupero/restauro/ripristino di edifici completi realizzati da privati nel perimetro oggetto dell'intervento: 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2= ☐

PARAMETRO 2.4: ***ANIMAZIONE , intesa come eventi fieristici o sagre e manifestazioni periodici <u>in programma</u> nell'area oggetto dell'intervento***	
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(immettere il n.° di eventi per ogni tipologia)**
a) E' stata allegata una elencazione e descrizione degli eventi fieristici e delle sagre che si svolgono entro il perimetro della zona, secondo la classificazione riportata nel calendario regionale; l'elenco evidenzia :	N.° di eventi di richiamo nazionale/internazionale: **0** N.° di eventi di richiamo regionale: **1** N.°di eventi di richiamo locale: **6**

CRITERIO 3: ***OFFERTA COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO OGGETTO DELL'INTERVENTO RISPETTO AL RESTO DEL COMUNE***	**Fonte dati** : Amministrazione comunale	***P.TI 14***
PARAMETRO 3.1: ***Densità e Completezza tipologica dell'offerta commerciale dell'area oggetto dell'intervento rispetto all'offerta commerciale del resto del Comune***		
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**	
a) E' stata quantificata la differenza tra la densità degli esercizi di vicinato nel resto del comune (calcolata rispetto ai residenti nel comune) e la densità degli esercizi di vicinato nell'area oggetto del PQU (calcolata rispetto ai residenti nel comune),e tale operazione evidenzia: 1. Una differenza positiva superiore a 50 unità 2. Una differenza positiva compresa tra 21 e 50unità 3. Una differenza positiva compresa tra 0 e 20 unità 4. Una differenza negativa da -1 a -20 unità 5. Una differenza negativa da -21 a -50 unità 6. Una differenza negativa oltre - 50 unità	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐	
Formula di calcolo: (residenti nel comune / esercizi di vicinato nel resto del comune) – (residenti nel comune / esercizi di vicinato nell'area oggetto del PQU)		
b) Sono state individuate le tipologie di offerta commerciale, espressa in n.° di unità locali e superfici complessive occupate, presenti all'interno dell'area oggetto dell'intervento in termini di: • Esercizi di vicinato (alimentari, non alimentari e misti); • Centri Commerciali e strutture di media superficie (alimentari, non alimentari e miste), • Centri Commerciali e strutture di grande superficie (alimentari, non alimentari e miste); • mercati ambulanti. 1. Sì 2. No	1 = ☒ 2 = ☐	
c) Tale verifica ha evidenziato, all'interno del perimetro considerato, la presenza di: 1. Tutte le quattro tipologie di offerta; 2. Tre tipologie di offerta su quattro; 3. Due tipologie di offerta su quattro; 4. Una sola tipologia di offerta su quattro;	1 = ☐ 2 = ☒ 3 = ☐ 4 = ☐	

d) Sono state individuate le tipologie di offerta commerciale (alimentari, non alimentari e miste), espressa in n.° di unità locali e superfici complessive occupate, presenti sul territorio comunale all'esterno dell'area oggetto dell'intervento in termini di: • Esercizi di vicinato; • Centri Commerciali e strutture di media superficie (esistenti e/o previste); • Centri Commerciali e strutture di grande superficie (esistenti e/o previste); • mercati ambulanti. 1. Sì ***2.*** No	1 = ☒ 2 = ☐

CRITERIO 4: *OFFERTA COMMERCIALE DEL COMUNE RISPETTO AL PROPRIO CONTESTO COMPETITIVO*	**Fonte dati** : Osservatorio Regionale del Commercio	***P.TI 22***

PARAMETRO 4.1:

Evoluzione dell'offerta commerciale dell'area oggetto dell'intervento in termini di densità, numerosità e superfici rispetto all'offerta commerciale del contesto competitivo

EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**
a) Raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato(in termini di densità e numerosità) a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione o conurbazione negli ultimi 5 anni; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. il comune presenta entrambi i valori migliori; 2. 1 valore migliore e 1 uguale; 3. 1 valore migliore e 1 peggiore; 4. 2 valori uguali rispetto al resto dell'area di programmazione o conurbazione; 5. 1 valore peggiore e 1 uguale 6. entrambi i valori sono peggiori	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐

Formule di calcolo:

Valore di densità = [(residenti nel comune 2008 / esercizi di vicinato nel comune 2008) – (residenti nel comune 2004[5] / esercizi di vicinato nel comune 2004)] $\leq \geq$ [(totale dei residenti nell' area di programmazione 2008 / totale degli esercizi di vicinato nell'area di programmazione 2008) - (totale dei residenti nell' area di programmazione 2004 / totale degli esercizi di vicinato nell'area di programmazione 2004)]

Valore di numerosità = [(esercizi di vicinato nel comune 2008 – esercizi di vicinato nel comune 2004) / esercizi di vicinato nel comune 2004] $\leq \geq$ [(esercizi di vicinato nell'area di programmazione 2008 - esercizi di vicinato nell'area di programmazione 2004) / esercizi di vicinato nell'area di programmazione 2004].

[5] Per una corretta individuazione degli anni da prendere a riferimento per i calcoli si rimanda alla lettura delle DEFINIZIONI , FONTI DEI DATI del VADEMECUM. Si rammenta che nel conteggio devono sempre e per ciascuno degli anni considerati essere compresi anche gli esercizi commerciali ed i residenti nel Comune oggetto del PQU.

b) Raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato(in termini di densità e numerosità) a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nei comuni di pari livello gerarchico[6] negli ultimi 5 anni; il raffronto ha dato i seguenti esiti. 1. il comune presenta entrambi i valori migliori; 2. 1 valore migliore e 1 uguale; 3. 1 valore migliore e 1 peggiore; 4. 2 valori uguali rispetto ai comuni di pari livello; 5. 1 valore peggiore e 1 uguale 6. entrambi i valori sono peggiori	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐
Formule di calcolo: procedure di calcolo identiche al precedente punto a) , con variazione del riferimento territoriale di paragone	
c) Raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture comprensive dei Centri Commerciali a livello comunale (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione o conurbazione negli ultimi 5 anni;il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. il comune presenta entrambi i valori migliori; 2. 1 valore migliore e 1 uguale; 3. 1 valore migliore e 1 peggiore; 4. 2 valori uguali rispetto al resto dell'area di programmazione o conurbazione; 5. 1 valore peggiore e 1 uguale 6. entrambi i valori sono peggiori	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐
Formule di calcolo: *Valore di densità* = [(superficie totale medie strutture nel comune 2008 / residenti nel comune 2008[7]) x 1.000] – [(superficie totale medie strutture nel comune 2004 / residenti nel comune 2004) x 1.000] $\leq \geq$ [(totale superficie medie strutture nell' area di programmazione 2008 /totale dei residenti nell'area di programmazione 2008) x 1.000] - [(totale superficie medie strutture nell' area di programmazione 2004 / totale dei residenti nell'area di programmazione 2004) x 1.000] *Valore di superficie* = [(superficie totale medie strutture nel comune 2008 – superficie totale medie strutture nel comune 2004) / superficie totale medie strutture nel comune 2004] $\leq \geq$ [(superficie totale medie strutture nell'area di programmazione 2008 - superficie totale medie strutture nell'area di programmazione 2004) / superficie totale medie strutture nell'area di programmazione 2004]	

[6] Si rimanda alla lettura delle INDICAZIONI SPECIFICHE riferite al criterio 4
[7] Vedi nota 5

d) Raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture comprensive dei Centri Commerciali a livello comunale (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) in rapporto a quanto avvenuto nei comuni di pari livello gerarchico negli ultimi 5 anni;il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. il comune presenta entrambi i valori migliori; 2. 1 valore migliore e 1 uguale; 3. 1 valore migliore e 1 peggiore; 4. 2 valori uguali rispetto ai comuni di pari livello; 5. 1 valore peggiore e 1 uguale 6. entrambi i valori sono peggiori	1 = ☐ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☒
Formule di calcolo: procedure di calcolo identiche al precedente punto c), con variazione del riferimento territoriale di paragone.	
e) Raffronto tra l'evoluzione delle grandi strutture comprensive dei Centri Commerciali a livello comunale(in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione o conurbazione negli ultimi 5 anni;il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. il comune presenta entrambi i valori migliori, 2. 1 valore migliore e 1 uguale, 3. 1 valore migliore e 1 peggiore, 4. 2 valori uguali rispetto al resto dell'area di programmazione o conurbazione, 5. 1 valore peggiore e 1 uguale, 6. entrambi i valori sono peggiori.	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐
Formule di calcolo: procedure di calcolo identiche al precedente punto c), con variazione del riferimento di tipologia distributiva .	
f) Raffronto tra l'evoluzione delle grandi strutture,comprensive dei Centri Commerciali a livello comunale (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) in rapporto a quanto avvenuto nei comuni di pari livello gerarchico negli ultimi 5 anni;il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. il comune presenta entrambi i valori migliori; 2. 1 valore migliore e 1 uguale; 3. 1 valore migliore e 1 peggiore; 4. 2 valori uguali rispetto ai comuni di pari livello; 5. 1 valore peggiore e 1 uguale 6. entrambi i valori sono peggiori	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐
Formule di calcolo: procedure di calcolo identiche al precedente punto c), con variazione del riferimento di tipologia distributiva e del riferimento territoriale di paragone	

PARAMETRO 4.2: ***Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale delle diverse tipologie distributive del Comune rispetto al contesto competitivo, in un determinato intervallo di tempo***	
EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**
a) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di numerosità degli esercizi di vicinato, del comune rispetto a tutta la propria area di programmazione o conurbazione, negli ultimi 5 anni; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento superiore a + 5% 2. Aumento fino a 5% 3. Aumento fino a 3 % 4. Stabilità: tra + 1% e – 1% 5. Diminuzione fino a – 3% 6. Diminuzione fino a – 5% 7. Diminuzione oltre - 5%	1 = ☐ 2 = ☒ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐ 7 = ☐
Formule di calcolo: (esercizi di vicinato del comune 2008 / esercizi di vicinato dell' area di programmazione 2008) in % - (esercizi di vicinato del comune 2004 / esercizi di vicinato dell' area di programmazione 2004) in %	
b) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di medie strutture (compresi Centri Commerciali), del comune rispetto a tutta la propria area di programmazione o conurbazione, negli ultimi 5 anni; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento 2. Stabilità (+ 1% e – 1%) 3. Diminuzione	1 = ☐ 2 = ☒ 3 = ☐
Formule di calcolo: (superficie di medie strutture del comune 2008 / superficie di medie strutture dell' area di programmazione 2008) in % - (superficie di medie strutture del comune 2004 / superficie di medie strutture dell' area di programmazione 2004) in %	
c) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di grandi strutture (compresi Centri Commerciali), del comune rispetto a tutta la propria area di programmazione o conurbazione, negli ultimi 5 anni; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento 2. Stabilità (+ 1% e – 1%) 3. Diminuzione	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
Formule di calcolo: (superficie di grandi strutture del comune 2008 / superficie di grandi strutture dell' area di programmazione 2008) in % - (superficie di grandi strutture del comune 2004 / superficie di grandi strutture dell' area di programmazione 2004) in %.	

d) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale, in termini di numerosità degli esercizi di vicinato, del comune rispetto ai comuni di pari livello; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento superiore a +5% 2. Aumento fino a 5% 3. Aumento fino a 3 % 4. Stabilità: tra + 1% e – 1% 5. Diminuzione fino a – 3% 6. Diminuzione fino a – 5% 7. Diminuzione oltre - 5%	1 = ☐ 2 = ☐ 3 = ☒ 4 = ☐ 5 = ☐ 6 = ☐ 7 = ☐
Formule di calcolo: (esercizi di vicinato del comune 2008 / esercizi di vicinato dei comuni di pari livello presenti nell'area di programmazione 2008) in % - (esercizi di vicinato del comune 2004 / esercizi di vicinato dei comuni di pari livello presenti nell'area di programmazione 2004) in %.	
e) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di medie strutture (compresi Centri Commerciali), del comune ai comuni di pari livello; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento 2. Stabilità (+ 1% e – 1%) 3. Diminuzione	1 = ☐ 2 = ☐ 3 = ☒
Formule di calcolo: (superficie di medie strutture del comune 2008 / superficie di medie strutture dei comuni di pari livello presenti nell' area di programmazione 2008) in % - (superficie di medie strutture del comune 2004 / superficie di medie strutture dei comuni di pari livello presenti nell' area di programmazione 2004) in %.	
f) Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di grandi strutture (compresi Centri Commerciali), del comune rispetto ai comuni di pari livello; il raffronto ha dato i seguenti esiti: 1. Aumento 2. Stabilità (+ 1% e – 1%) 3. Diminuzione	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
Formule di calcolo: superficie di grandi strutture del comune 2008 / superficie di grandi strutture dei comuni di pari livello presenti nell' area di programmazione 2008) in % - (superficie di grandi strutture del comune 2004 / superficie di grandi strutture dei comuni di pari livello presenti nell' area di programmazione 2004) in %.	

CRITERIO 5: *STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE DEL COMUNE RISPETTO AI COMUNI CHE SI TROVANO ENTRO UNA ISOCRONA MASSIMA DI 15 MINUTI*	**Fonte dati :** Osservatorio Regionale del Commercio	***P.TI*** ***8***

PARAMETRO 5.1:

Densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione del comune rispetto alla densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione dei Comuni che si trovano entro una isocrona massima di 15 minuti, in rapporto alla totalità dei residenti nel perimetro individuato attraverso le isocrone.

EVIDENZE	**Evidenza verificata** **(barrare la casella che ricorre)**
a)Il dato di densità del comune, riferito agli esercizi di vicinato, calcolato sulla totalità della popolazione residente[8] nel perimetro individuato attraverso le isocrone, è migliore rispetto a quello degli agli altri centri urbani ubicati nel medesimo perimetro. 1. SI è migliore rispetto a tutti i comuni; 2. SI è migliore rispetto ad almeno il 75% dei comuni; 3. SI è migliore rispetto ad almeno il 50% dei comuni; 4. SI è migliore rispetto ad almeno il 25% dei comuni; 5. SI è migliore a non più del 24%.	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐

Formule di calcolo:

(totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone / esercizi di vicinato di ciascuno dei comuni compresi entro il perimetro individuato attraverso l'isocrona)
Tale calcolo deve essere effettuato confrontando i dati del comune oggetto del PQU con i dati di ciascuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona.

La formula di calcolo sopra riportata è una formulazione matematicamente semplificata della precedente.

Effettuare quindi il conteggio di quante volte il dato del comune oggetto del PQU è migliore rispetto ai dati degli altri comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona ed esprimere il risultato del conteggio in termini percentuali.

[8] Vedi nota 5

b) Il dato di densità nel comune, riferito alle superfici di strutture di media dimensione, Centri Commerciali inclusi, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone, è migliore rispetto a quello degli agli altri centri urbani ubicati nel medesimo perimetro. 1. SI è migliore rispetto a tutti i comuni; 2. SI è migliore rispetto ad almeno il 75% dei comuni; 3. SI è migliore rispetto ad almeno il 50% dei comuni; 4. SI è migliore rispetto ad almeno il 25% dei comuni; 5. SI è migliore a non più del 24%.	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐
Formule di calcolo: [(superfici di strutture di media dimensione eventualmente localizzate in ciascuno dei comuni compresi entro il perimetro individuato attraverso l'isocrona / totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso l'isocrona) x 1.000] Tale calcolo deve essere effettuato confrontando i dati del comune oggetto del PQU con i dati di ciascuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona. La formula di calcolo sopra riportata è una formulazione matematicamente semplificata della precedente. Effettuare quindi il conteggio di quante volte il dato del comune oggetto del PQU è migliore rispetto ai dati degli altri comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona ed esprimere il risultato del conteggio in termini percentuali.	
c) Il dato di densità nel comune, riferito alle superfici di strutture di grande dimensione, Centri Commerciali inclusi, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone, è migliore rispetto a quello degli agli altri centri urbani ubicati nel medesimo perimetro 1. SI è migliore rispetto a tutti i comuni; 2. SI è migliore rispetto ad almeno il 75% dei comuni; 3. SI è migliore rispetto ad almeno il 50% dei comuni; 4. SI è migliore rispetto ad almeno il 25% dei comuni; 5. SI è migliore a non più del 24%.	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐ 4 = ☐ 5 = ☐
Formule di calcolo: [(superfici di strutture di grande dimensione eventualmente localizzate in ciascuno dei comuni compresi entro il perimetro individuato attraverso l'isocrona / totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso l'isocrona) x 1.000] Tale calcolo deve essere effettuato confrontando i dati del comune oggetto del PQU con i dati di ciascuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona. La formula di calcolo sopra riportata è una formulazione matematicamente semplificata della precedente. Effettuare quindi il conteggio di quante volte il dato del comune oggetto del PQU è migliore rispetto ai dati degli altri comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona ed esprimere il risultato del conteggio in termini percentuali	

CRITERIO 6: PARTENARIATO		***P.TI 8***
PARAMETRO 6.1: Composizione e obiettivi del partenariato		
EVIDENZE	**Evidenza verificata (barrare la casella che ricorre)**	
a) Nel dossier viene evidenziata: 1. la costituzione formale di un Organismo Associato ai sensi della DGR 11 – 5116 del 22/01/2007; 2. l'esistenza di un processo di consultazione in corso per la costituzione formale di un organismo associato; 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐	
b) Nel dossier vengono indicati il numero di aderenti da raggiungere come obiettivo per il primo anno e una ipotesi di quota annuale di adesione; 1. SI in modo coerente rispetto agli obiettivi individuati; 2. SI in modo parzialmente coerente rispetto agli obiettivi individuati; 3. NO	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐	

CRITERIO 7: CARATTERISTICHE METODOLOGICHE ED ESPOSITIVE DEL PIANO STRATEGICO PRESENTATO RISPETTO AGLI ELEMENTI EVIDENZIATI IN FASE DI ANALISI		***P.TI 12***
PARAMETRO 7.1: Completezza, coerenza e congruità del Piano Strategico		
EVIDENZE	**Evidenza verificata (barrare la casella che ricorre)**	
a) Nel Piano è presente un'analisi strategica sui punti di forza e di debolezza e sulle opportunità/minacce ,risultanti dall'analisi svolta sulla situazione dell'offerta commerciale locale: 1. Si,è completamente sviluppata 2. Si, è Parzialmente sviluppata 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐	
b) Nel Piano è individuato in modo chiaro e coerente con gli esiti dell'analisi l'obiettivo strategico del PQU (aumento dell'attrattività commerciale – mitigazione della evasione dei consumi, ecc.): 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐	

c) Nel Piano sono definite in modo chiaro e coerente le linee da perseguire con priorità, per mirare all'obiettivo strategico individuato. 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
d) Nel Piano è evidente una impostazione progettuale unitaria e integrata di tutti gli interventi previsti: 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
e) Nel Piano è evidente l'iscrizione degli interventi pubblici previsti nell'elenco annuale e/o nel piano triennale delle opere pubbliche: 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
f) Nel Piano è evidente una programmazione temporale previsionale per la realizzazione degli interventi, pubblici e privati, pianificati (cronoprogramma): 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
g) Nel Piano è evidente la stima economica preventiva del costo finale di realizzazione delle iniziative pubbliche e private, pianificate: 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
h) Nel Piano sono definite le azioni immateriali concertate e pianificate nell'ambito del partenariato pubblico/privato: 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐
i) Le azioni eventualmente concertate e pianificate nell'ambito del partenariato introducono delle innovazioni nell'ambito delle previste azioni immateriali previste nei commi dal n.° 8 al n.° 11 dell'art. 18 , DCR 59/10831 del 24.3.2006: 1. Si, completamente 2. Si, Parzialmente 3. No	1 = ☒ 2 = ☐ 3 = ☐

CRITERIO 8: *DOSSIER NEL SUO INSIEME*		*P.TI 10*
PARAMETRO 8.1: *Completezza ed articolazione del dossier di candidatura*		

N.B. : l'attribuzione dei punti riferiti a questo criterio è di competenza del gruppo di valutazione regionale.