

### **Premessa**

La legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12 “SVILUPPO DELL'ECONOMIA URBANA E QUALIFICAZIONE E INNOVAZIONE DELLA RETE COMMERCIALE E DEI SERVIZI. ABROGAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 10 DICEMBRE 1997, N. 41 E MODIFICA DELLA LEGGE REGIONALE 5 LUGLIO 1999, N. 14” ha innovato le politiche regionali rivolte alla qualificazione della rete commerciale e distributiva dei centri urbani in un’ottica più vasta che guarda allo sviluppo dell’economia urbana come motore dello sviluppo delle aree urbane e delle comunità locali, innovando gli strumenti per la qualificazione e innovazione delle strutture e delle imprese e le azioni di marketing delle aree commerciali, agendo anche sulla governance attraverso nuovi strumenti diretti a migliorare lo sviluppo, la gestione e la promozione degli interventi, aumentandone l’efficienza, la continuità, l’attrattività, facendo leva sulla capacità delle imprese di fare rete e di evolversi anche in attività multiservizi attraverso processi di innovazione e ibridazione e collegandosi ad altri ambiti di intervento (rigenerazione e valorizzazione urbana, offerta culturale, attrazione turistica, valorizzazione dei prodotti tipici, green economy).

All’articolo 2, comma 1, lett. c) e d) si definiscono gli hub urbani e gli hub di prossimità come segue:

- c) **hub urbani**: aree poste al centro delle città e dei comuni caratterizzate da una pluralità di funzioni e soggetti rispetto ai quali le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi svolgono un ruolo centrale per accrescerne l’attrattività, rigenerare il tessuto urbano e garantire una integrazione e valorizzazione di tutte le risorse presenti nel territorio;
- d) **hub di prossimità**: aree in grado di accrescere la propria identità ed economia di prossimità attraverso le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi.

L’articolo 4 “*Hub urbani e hub di prossimità*” stabilisce che la Regione promuove l’istituzione, l’attivazione e lo sviluppo di hub urbani e hub di prossimità, come definiti all’articolo 2 comma 1, lett. c) e d), volti a sviluppare processi di rilancio socio-economico dell’area urbana di riferimento. I processi di rilancio socio-economico per la promozione del contesto oggetto dell’intervento dell’area urbana di riferimento possono realizzarsi attraverso:

- a) opere di miglioramento del contesto fisico ed altre attività di interesse per lo sviluppo dell’hub;
- b) iniziative di promozione dell’area oggetto di intervento;
- c) formazione di partnership pubblico-privato, consorzi o associazioni di vie o aree, che perseguono finalità di sviluppo dell’economia urbana;
- d) individuazione di attrattori materiali o immateriali con spiccata connotazione identitaria.

Al comma 2 del medesimo articolo si demanda alla Giunta regionale la definizione dei requisiti necessari a identificare gli hub urbani e di prossimità e le modalità per la loro costituzione ed il loro riconoscimento, tenendo in considerazione anche le capacità di governance dell’hub.

Infine, all’articolo 5 “*Contributi per l’attivazione e lo sviluppo degli hub urbani e di prossimità*” si prevede che, al fine di favorire la costituzione, l’attivazione e lo sviluppo degli hub urbani e di prossimità di cui all’articolo 4, la Regione sostiene, attraverso la concessione di contributi ai Comuni, gli interventi

promossi da tali enti, sentite le associazioni maggiormente rappresentative del settore del commercio e dei servizi, volti a:

- a) realizzare studi di fattibilità per l'attivazione di hub urbani e di prossimità;
- b) promuovere la qualificazione delle aree interessate dagli hub urbani e di prossimità riconosciuti con le modalità di cui all'articolo 4, comma 2;
- c) valorizzare gli hub urbani e di prossimità riconosciuti, attraverso azioni di promozione;
- d) sostenere la qualificazione e innovazione delle imprese insediate e l'insediamento di nuove imprese in tali ambiti, con particolare attenzione all'imprenditoria giovanile ed a quella femminile.

In attuazione dell'articolo 4, comma 2 si individuano i requisiti necessari a identificare gli hub urbani e di prossimità e le modalità per la loro costituzione ed il loro riconoscimento.

## **1. Requisiti necessari a identificare gli hub urbani e di prossimità**

### **1.1. Definizione e caratteristiche degli hub urbani e di prossimità**

Gli hub urbani sono definiti all'articolo 2, comma 1, lett. c) della legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12, come: *“Aree poste al centro delle città e dei comuni caratterizzate da una pluralità di funzioni e soggetti rispetto ai quali le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi svolgono un ruolo centrale per accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e garantire una integrazione e valorizzazione di tutte le risorse presenti nel territorio”*.

Gli hub di prossimità sono definiti all'articolo 2, comma 1, lett. d) della legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12, come: *“Aree in grado di accrescere la propria identità ed economia di prossimità attraverso le attività commerciali, dei pubblici esercizi e dei servizi”*.

Elemento comune alle due fattispecie di hub si individua nella vocazione commerciale dell'area urbana, accompagnata dalla presenza di altre imprese di servizi che contribuiscano a rendere più attrattiva e animata l'area.

L'hub urbano si connota pertanto come un'area urbana al centro delle città e dei comuni (di norma i centri storici ed aree limitrofe) che presenta una connotazione commerciale e una presenza di servizi più consolidata con la presenza di esercizi commerciali e di pubblici esercizi e attività di servizio, con problematiche non tanto legate alla mancanza di servizi ma alla loro innovazione e rivitalizzazione e ad esigenze di potenziamento, sviluppo, integrazione, valorizzazione e promozione.

In tali aree insistono già una pluralità di funzioni e aziende ed una concentrazione di servizi che le rendono attrattive, ma su cui si intendono promuovere in modo integrato interventi di riqualificazione urbana e di sostenibilità, di potenziamento, di qualificazione ed innovazione delle imprese e dei servizi esistenti rivolti ai cittadini ed ai turisti e di insediamento di nuove attività attrattive per il contesto, di valorizzazione e promozione, nell'ottica di un accrescimento della competitività ed attrattività dell'area.

L'hub di prossimità si identifica in un'area urbana che, pur presentando una vocazione di sviluppo commerciale e turistico, necessita di integrazione di servizi fondamentali, che una volta insediati nell'area contribuiscano alla sua rivitalizzazione. L'area in esame può configurarsi come zona con un potenziale bacino di socialità, con la presenza di destinazioni d'uso residenziali o di flussi di persone, dove la presenza di attività commerciali e di servizio potrebbe essersi persa nel tempo a causa di un

impoverimento del tessuto commerciale e di servizio ovvero un'area in cui la vocazione commerciale, anche grazie alla presenza di attrattori materiali o immateriali con spiccata connotazione identitaria, che può fungere da volano, possa essere potenziata, anche sotto il profilo dell'attrattività, attraverso un arricchimento del tessuto commerciale e di servizio presente.

Elemento fondamentale degli hub urbani e di prossimità è che l'attrattività e la competitività di tali aree devono essere supportate da una regia unitaria che, attraverso il partenariato pubblico-privato, veda i Comuni, le Associazioni di categoria del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, le imprese ed anche altri attori interessati a livello locale, impegnati a promuovere lo sviluppo di tali aree, grazie al perseguimento di una visione strategica e di intervento condivisa.

## **1.2 Criteri per l'individuazione degli hub urbani e di prossimità**

Ai fini dell'individuazione degli ambiti territoriali devono sussistere i seguenti elementi:

- A) Individuazione e perimetrazione dell'area;
- B) Dimensionamento e caratteristiche territoriali (dell'area);
- C) Accordo di partenariato;
- D) Identificazione di modalità di governance unitaria dell'hub.

### ***A) Individuazione e perimetrazione dell'area***

In termini di perimetrazione, sia gli hub urbani che di prossimità si identificano all'interno di un unico Comune.

I Comuni, di qualsiasi dimensione, possono individuare, con proprio atto, sentite le Associazioni del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, sia hub urbani che hub di prossimità, ove ne ricorrano le caratteristiche ed i requisiti.

Ogni Comune può richiedere il riconoscimento per più hub, sia urbani che di prossimità.

Nel caso di Comuni che aderiscano ad Unione di Comuni, gli hub urbani e di prossimità possono essere individuati con atto dell'Unione in accordo con i Comuni interessati.

In considerazione delle funzioni riconosciute alla Città Metropolitana di Bologna dalla legge 7 aprile 2014, n. 56 e dai successivi atti regionali, ai fini dell'individuazione degli hub urbani e di prossimità dei Comuni ricadenti in tale ambito deve essere preventivamente sentita la Città metropolitana.

La funzione di coordinamento può essere unica per più hub nello stesso Comune.

Il coordinamento degli hub urbani e di prossimità di Comuni aderenti ad Unioni di Comuni può essere unitaria a livello di Unione, fermo restando che i beneficiari dei contributi di cui all'art. 5 della legge regionale 3 ottobre 2023, n. 12, sono individuati esclusivamente nei Comuni.

### ***B) Dimensionamento e caratteristiche territoriali***

I Comuni che richiedono il riconoscimento degli hub devono ricercare il migliore dimensionamento dal punto di vista territoriale, con attenzione al tipo di attrattività che essi svolgono in base alla propria rilevanza, tenendo in considerazione che:

- gli hub urbani devono riguardare il centro cittadino, pur non dovendo necessariamente coincidere con il centro storico;

- gli hub di prossimità devono riguardare aree più periferiche, comunque riconoscibili e connotate da esigenze di potenziamento della rete commerciale e dei servizi esistenti, con potenzialità di sviluppo e di crescita, anche in termini di attrattività.

Le aree mercatali possono essere ricomprese nell'area di un hub ma non possono da sole costituire un hub.

Ai fini dell'identificazione degli hub, i Comuni considerano in particolare la presenza di:

- un riconoscibile addensamento urbano di offerta commerciale e di servizi, anche integrati con altri settori economici (ricettività etc.): nel caso di hub urbani deve essere presente una pluralità di funzioni ed un addensamento commerciale e di servizi significativo; nel caso di hub di prossimità si può considerare una vocazione commerciale preesistente che abbia conosciuto un certo declino e necessita di rivitalizzazione ovvero, potenzialità di sviluppo commerciale e di servizi ancora inespressi;
- una riconoscibile vocazione tematica dell'area in relazione alle risorse territoriali disponibili che agisca sulla valorizzazione dell'attrattività dal punto di vista commerciale e turistico, valutando altresì la presenza di attrattori, materiali ed immateriali a forte connotazione identitaria;
- interrelazioni dell'area considerata con l'offerta culturale, turistica, ricreativa e scientifica della città (attività artistiche e scientifiche, istituzioni sociali ed economiche, manifestazioni ed eventi che caratterizzano la vita della comunità);
- interventi di riqualificazione del contesto urbano o di innovazione e sostenibilità dell'area in corso o programmati o comunque impegno del Comune a adottare misure finalizzate alla riqualificazione del contesto urbano (in termini di arredo, aree a verde, pulizia e sicurezza) o per favorire l'accessibilità e lo sviluppo di mobilità sostenibile o per sviluppare interventi di sostenibilità ambientale;
- fabbisogno di innovazione e/o qualificazione delle imprese dell'area ed interesse delle imprese a sviluppare interventi in tali ambiti;
- potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita;
- bacino di riferimento (in termini di servizi alla comunità e di attrattività turistica).

### **C) Accordo di partenariato**

Al fine di individuare gli hub urbani e di prossimità, i Comuni devono ricercare, in logica di sussidiarietà e di responsabilità collegiale, una modalità di coinvolgimento delle parti economiche e sociali, per una progettualità che si dimostri condivisa e concreta.

Ai fini dell'individuazione dell'hub è necessaria la costituzione di un partenariato stabile che può essere allargato alle reti di impresa e integrato con i soggetti attivi nei vari settori.

È pertanto individuato come requisito la sottoscrizione di un accordo di partenariato tra Comune, Associazioni di categoria del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, soggetti imprenditoriali insediati nell'area, in forma singola o aggregata, e altri soggetti pubblici e privati interessati.

## **D) Capacità di governance**

I Comuni che richiedano l'individuazione degli hub devono dimostrare l'interesse dei soggetti pubblici e privati aderenti all'Accordo di sviluppare una strategia comune, attraverso un approccio alle soluzioni dei problemi e nella gestione unitaria e condivisa dei centri, che promuova la realizzazione di progetti pubblici basati su un modello partecipativo focalizzato sul territorio e sulle sue potenzialità, utilizzando la leva del commercio, dei pubblici esercizi e dei servizi, quale elemento di integrazione e valorizzazione delle risorse presenti nell'ambito territoriale di riferimento, per accrescerne l'attrattività complessiva, rigenerare il tessuto urbano e la competitività dell'area.

A tal fine, è richiesto:

1. la predisposizione di un Programma di sviluppo e innovazione dell'hub, che definisca:
  - a) i contenuti, le caratteristiche e le finalità;
  - b) le strategie di sviluppo a lungo, medio e breve termine che riguardino l'integrazione, innovazione, qualificazione e sviluppo del sistema distributivo e dei servizi, la qualificazione del contesto urbano, l'accessibilità e la mobilità sostenibile, l'aumento dell'attrattività;
  - c) gli impegni dei soggetti pubblici e privati aderenti al programma di sviluppo ed innovazione dell'hub;
  - d) gli aspetti gestionali, i ruoli e le responsabilità dei soggetti pubblici e privati interessati;
  - e) gli interventi e le azioni previste da sviluppare in un arco temporale almeno triennale.
2. L'individuazione del soggetto responsabile in via continuativa dell'avvio e dello sviluppo dell'hub nonché, della gestione e del monitoraggio delle azioni previste dal programma di cui al punto 1.

Per quanto concerne il regime giuridico, le modalità di coordinamento e di governance devono essere individuate tenendo in considerazione le caratteristiche dell'area e del partenariato e pertanto possono spaziare da forme più semplici come accordi di partenariato, fino a quelle più strutturate in forma di consorzi o società pubblico-private.

Qualsiasi modalità di coordinamento e rappresentanza dell'hub deve, in ogni caso, prevedere l'adesione del Comune, delle Associazioni del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale (almeno due) e di imprese del settore commerciale e di servizi presenti nell'area (la maggior parte), anche in forma aggregata. Risulta, altresì, fattore di maggiore competitività, l'aggregazione di altre istituzioni, di imprese di altri settori (culturali, ricettivi etc.) e la previsione di un soggetto deputato alla gestione degli hub (hub management).

## **2. Procedura per il riconoscimento degli Hub urbani e di prossimità**

### **2.1. La domanda di riconoscimento**

La richiesta di riconoscimento dell'hub viene presentata dal Comune interessato<sup>1</sup>, sentite le Associazioni imprenditoriali del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale. Di tale consultazione deve essere data evidenza con opportuna documentazione.

---

<sup>1</sup> La trasmissione della domanda per conto del Comune interessato, potrà essere effettuata dall'Unione dei Comuni, qualora rientri nella sua competenza amministrativa.

La domanda, redatta in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni, utilizzando il modello approvato con determinazione del dirigente competente e pubblicato sul sito regionale, sottoscritta digitalmente dal Sindaco del Comune richiedente, dovrà essere corredata dalla seguente documentazione obbligatoria:

- a) atto di approvazione della perimetrazione dell'area costituente l'hub urbano o di prossimità e relativa cartografia, di cui alla lett. A) del paragrafo 1.2;
- b) relazione illustrativa degli elementi di cui alla lett. B) del paragrafo 1.2;
- c) accordo di partenariato sottoscritto dalle parti interessate di cui alla lett. C) del paragrafo 1.2;
- d) relazione afferente alle modalità di governance di cui alla lett. D) del paragrafo 1.2., corredata dal Programma di sviluppo e di innovazione dell'hub di cui al punto 1 della medesima lettera D) del paragrafo 1.2;
- e) documentazione attestante la consultazione delle Associazioni imprenditoriali del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, di cui al precedente paragrafo.

La richiesta di riconoscimento deve essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo [comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it) del Settore Turismo, Commercio, Economia Urbana e Sport, **entro e non oltre il 31 marzo di ciascun anno.**

## **2.2. Procedura di selezione delle domande e valutazione**

Le domande pervenute saranno assoggettate a:

- valutazione di ammissibilità formale, effettuata dall'ufficio regionale competente e volta a verificare la regolare presentazione della domanda, la completezza della documentazione obbligatoria prevista, di cui al precedente paragrafo 2.1 nonché, la regolarità formale e sostanziale della medesima;
- valutazione di ammissibilità sostanziale (superata positivamente la valutazione di ammissibilità formale) effettuata da parte del Nucleo di valutazione interdisciplinare costituito con determinazione del Direttore generale della Direzione Conoscenza, Ricerca, Lavoro, Imprese, volta a valutare la presenza dei requisiti per il riconoscimento, di cui ai criteri della presente deliberazione.

L'ufficio regionale competente può richiedere, anche tramite posta elettronica ordinaria, integrazioni documentali di dati conoscitivi e/o chiarimenti circa la documentazione presentata. In caso di mancanza di documenti obbligatori di cui al precedente paragrafo 2.1, si dovrà procedere alla regolarizzazione della domanda entro il termine di dieci giorni dalla relativa specifica richiesta da parte dell'ufficio regionale competente.

Non saranno prese in considerazione e quindi non sottoposte a valutazione di ammissibilità sostanziale le domande:

- trasmesse oltre il termine previsto o mediante mezzi o modalità diversi da quelli stabiliti al paragrafo 2.1;
- mancanti della sottoscrizione da parte del legale rappresentante;
- non regolarizzate entro il termine di dieci giorni dalla relativa richiesta da parte dell'ufficio regionale competente.

Il termine per la conclusione del procedimento è di 90 giorni decorrenti dalla data di presentazione della richiesta di riconoscimento. Detto termine si intende sospeso nel caso di richiesta di documentazione integrativa da parte del Settore regionale competente che dovranno essere ottemperate non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta medesima.

Gli hub che ottengono la valutazione sostanziale positiva sono riconosciuti con determinazione del dirigente competenze e inseriti in un apposito elenco pubblicato sul sito della Regione.

La presente sezione vale a tutti gli effetti quale “comunicazione di avvio del procedimento” di cui agli artt. 7 e 8 della legge 241/90 e successive modificazioni.

### **3. Mantenimento del riconoscimento degli Hub**

3.1. Con cadenza triennale, a decorrere dalla data di riconoscimento dell’hub, i Comuni che abbiano ottenuto il riconoscimento di hub urbani e/o di prossimità trasmettono all’indirizzo PEC [comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:comtur@postacert.regione.emilia-romagna.it) del Settore Turismo, Commercio, Economia urbana, sport una dichiarazione di mantenimento dei requisiti che hanno consentito il riconoscimento dei medesimi, nonché una relazione in merito alle attività svolte e risultati conseguiti e prospettive future.

3.2. Il responsabile del Settore regionale competente procede alla revoca del provvedimento del riconoscimento dell’hub nel caso non si ottemperi a quanto richiesto dall’ufficio regionale competente, entro il termine stabilito nell’eventuale sollecito, a seguito di inadempienze da parte del soggetto beneficiario a quanto previsto al precedente punto 3.1.