Le attività economiche nel centro storico: possibilità d'intervento

Approfondimento tematico e applicazione della norma

Luca Tamini, Professore di Urbanistica del Politecnico di Milano

INDICE

Glossario

Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa

- **Riferimenti normativi**
- **Nodi e questioni aperte**

D.lgs. 222/2016 *(Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività «SCIA», silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti)*

Casi applicativi di studio: Firenze, Venezia, Bergamo

- **Perimetri, tipologie di limitazioni merceologiche, fasi di sperimentazione, monitoraggio degli effetti**

Scenario attuativo: criticità e opportunità

GLOSSARIO

- **Motivi imperativi di interesse generale**

  (*D.Lgs. 59/2010 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno*, art. 8 lettera h):

➢ *ragioni di pubblico interesse* (riconosciuti come tali dalla giurisprudenza della Corte di giustizia)

tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, ***la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano****, la salute degli animali, la proprietà intellettuale,* ***la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico****, gli obiettivi di politica sociale e di* ***politica culturale****.*

GLOSSARIO

- **Motivi imperativi di interesse generale**

  (*D.Lgs. 59/2010 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno*, art. 8 lettera h):

  «Se è ben vero che le autorizzazioni commerciali non possono essere limitate avendo quale parametro di riferimento la pretesa sufficienza degli esercizi esistenti, è altrettanto vero che la cd. "**urbanistica commerciale**" può individuare altri elementi di limitazione, riferiti, ad esempio alla presenza di elementi storico-monumentali che non si vogliono turbare con la presenza di strutture incongrue, o ancora all'inadeguatezza della rete viaria»

  (cfr. TAR Friuli Venezia Giulia, Trieste, sez. I, 11.3.2011, n. 145)

- **REGIONE VENETO, LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2012, n. 50**
  Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto

Art. 2 Finalità e principi

1. La presente legge, in conformità ai principi contenuti nella direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e successive modificazioni, persegue le seguenti finalità:

a) salvaguardare la libertà d'impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;

b) garantire la concorrenza, sia nell'accesso al mercato che nel suo funzionamento corretto e trasparente in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;

- **REGIONE VENETO, LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2012, n. 50**
  Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto

Art. 2 Finalità e principi

c) promuovere la crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale;

d) salvaguardare la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;

e) assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;

f) rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
(…)

- **REGIONE VENETO, LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2012, n. 50**
  Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto

Art. 2 Finalità e principi

2. L'esercizio dell'attività commerciale è libero, fatta salva l'introduzione, da parte della presente legge, di un controllo pubblico, preventivo o successivo, a tutela dei motivi imperativi di interesse generale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera o), nel rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità.

GLOSSARIO

- **CONSIGLIO DI STATO (in sede giurisdizionale - sezione Quinta)**
  Sentenza n. 298 pubblicata il 14 gennaio 2019

➢ Rigetto del ricorso in appello n. registro gen. 500 del 2016 proposto da Federdistribuzione contro Regione Veneto per la riforma delle sentenza del TAR Veneto Sezione Terza (n. 766/2015) che ha respinto il ricorso per l'annullamento del Regolamento regionale n. 1/2013 «Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale»

➢ Il CdS conferma che la normativa regionale veneta in materia di grandi strutture di vendita ha correttamente individuato obiettivi di sostenibilità territoriale, ambientale e sociale i quali, pur in un contesto generale di liberalizzazione dell'esercizio delle attività economiche, possono giustificare l'introduzione di alcune limitazioni a tutela degli interessi pubblici di natura generale.

➢ «Le limitazioni urbanistiche al commercio sono da ritenersi tutt'ora possibili in presenza di preminenti interessi pubblici, quali quello alla tutela dell'ambiente urbano, purché siano ragionevoli, proporzionate e non finalizzate a contingentare attività»

- **Zone del territorio da sottoporre a tutela**

(D.Lgs. 59/2010 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno, Titolo II - Disposizioni relative ad alcuni procedimenti di competenza del Ministero dello sviluppo economico)

Art. 64. Somministrazione di alimenti e bevande
(…)

3. Al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore, i comuni, limitatamente alle zone del territorio da sottoporre a tutela, adottano provvedimenti di programmazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui al comma 1, ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività.

Tale programmazione può prevedere, sulla base di parametri oggettivi e indici di qualità del servizio, divieti o limitazioni all'apertura di nuove strutture limitatamente ai casi in cui ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi dì controllo in particolare per il consumo di alcolici, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità.

In ogni caso, resta ferma la finalità di tutela e salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale e sono vietati criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.

GLOSSARIO

- **Zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico** *(D.Lgs. 222/2016, art. 1, comma 4)*

➢ «Per le finalità indicate dall'articolo 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

➢ Il Comune d'intesa con la Regione, sentito il competente Soprintendente del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le Associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui vietare o subordinare ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale

➢ I Comuni trasmettono copia delle deliberazioni alla competente soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e al Ministero dello sviluppo economico, per il tramite della Regione. Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi delle presenti disposizioni.»

Riferimenti normativi

- **Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa**

➢ **D.lgs 114/1998 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio)**
Abolizione delle tabelle merceologiche, abolizione dei piani commerciali (contingentamento) e ridefinizione del regime di autorizzazione

➢ **D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**
Art. 52 Esercizio del commercio in aree di valore culturale *e nei locali storici tradizionali* *(rubrica così sostituita dall'art. 2-bis della legge n. 112 del 2013* Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 8 agosto 2013, n. 91 *Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione e il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo*)

1. I comuni, sentito il soprintendente, individuano le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale *(paesaggistico)* nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari l'esercizio del commercio. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 62 del 2008)*

1-bis. I comuni, sentito il soprintendente, individuano altresì i locali, a chiunque appartenenti, nei quali si svolgono attività di artigianato tradizionale e altre attività commerciali tradizionali, riconosciute quali espressione dell'identità culturale collettiva ai sensi delle convenzioni UNESCO, al fine di assicurarne apposite forme di promozione e salvaguardia, nel rispetto della libertà di iniziativa economica di cui all'articolo 41 della Costituzione. (*comma aggiunto dall'art. 2-bis della legge n. 112 del 2013).*

Riferimenti normativi

- **Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa**

➢ **D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**

Art. 52 Esercizio del commercio in aree di valore culturale *e nei locali storici tradizionali* *(rubrica così sostituita dall'art. 2-bis della legge n. 112 del 2013* Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 8 agosto 2013, n. 91 *Disposizioni urgenti per la tutela, la valorizzazione e il rilancio dei beni e delle attività culturali e del turismo*)

1-ter. Al fine di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, d'intesa con la Regione e i Comuni, adottano apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione, comprese le forme di uso pubblico non soggette a concessione di uso individuale, quali le attività ambulanti senza posteggio, nonché, ove se ne riscontri la necessità, l'uso individuale delle aree pubbliche di pregio a seguito del rilascio di concessioni di posteggio o di occupazione di suolo pubblico.
(comma modificato dall'art. 4, comma 1, legge n. 106 del 2014 poi dall'art. 16, comma 1-ter, legge n. 125 del 2015).

Riferimenti normativi

- **Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa**

➢ **D.L. 223/2006** *convertito con modificazioni dalla L. 4 agosto 2006, n. 248 (cfr.* Regole di tutela della concorrenza nel settore della distribuzione commerciale, art. 3)

Introduzione del divieto di assoggettare le attività commerciali (ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande) a previsioni normative che impongano vincoli fondati sul rispetto della distanza minima obbligatoria, limitazioni quantitative all'assortimento merceologico (fatta salva la distinzione tra settore alimentare e non alimentare) e limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale.

➢ **Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno**

La Direttiva Servizi giustifica un intervento regolativo e pianificatorio in ambito economico solo in presenza di oggettivi e argomentabili "motivi imperativi di interesse generale", sempre nel rispetto dei principi di non discriminazione e proporzionalità.

Riferimenti normativi

- **Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa**

➢ **D.lgs 59/2010 (Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno)**

Limitazioni o restrizioni all'accesso all'esercizio di un'attività di servizio consentite solo ove siano imposte da «ragioni di pubblico interesse» ovvero per «motivi imperativi di interesse generale» (artt. 10, 11 e 12)

➢ **D.L. 201/2011 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) «Decreto Salva Italia»** *convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214*

Libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali (art. 31).

➢ **D.L. 1/2012 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) «Decreto Cresci Italia»** *convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n. 27*

Abrogazione delle norme che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti di assenso dell'amministrazione non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante. Ammissibilità sono di limiti, programmi e controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico e con il sistema tributario (art. 1)

Nodi e questione aperte

- **Il processo di regolazione e di tutela dei servizi commerciali in Italia e in Europa**

➢ Difficile equilibrio tra libertà di iniziativa economica, vincoli di bilancio comunale e tutela attiva del territorio e del patrimonio storico-architettonico e culturale

➢ Sostanziale assenza di sinergia e integrazione tra politiche urbanistiche, misure prescrittive di fiscalità locale e processi di semplificazione del mercato dei servizi commerciali in un quadro condiviso di tutela e bilanciamento degli interessi pubblici e privati

➢ Debole governo del territorio spesso caratterizzato da un'eccessiva regolamentazione dell'accesso al mercato e da tradizionali e residue forme di programmazione economica dell'offerta

➢ Necessità di ripensare le pratiche di regolazione urbanistica dei servizi commerciali in un'ottica di sostenibilità urbanistica, sociale ed economica degli interventi, orientate a un approccio di natura qualitativa e valutativa e al governo delle esternalità negative (impatto zero), in coerenza con l'attuale quadro normativo comunitario e statale.

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

- **D.lgs. 222/2016 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività «SCIA», silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti)** *ai sensi dell'art. 5 della L. 124/2015 Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche*

Decreto attuativo della riforma amministrativa della XVII legislatura:

- Elenco di tutte le attività esercitabili dal privato in materia di commercio, edilizia e ambiente con relativa disciplina (procedimento di comunicazione, Scia, silenzio assenso e titolo espresso)

- Richiamo delle finalità indicate dall'art. 52 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004)

- Il Comune, d'intesa con la Regione e sentito il Soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e le associazioni di categoria, può adottare deliberazioni volte a delimitare zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico o paesaggistico nelle quali vietare o subordinare ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività oggetto del decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale (art. 1, comma 4)

- I Comuni trasmettono copia delle deliberazioni alla competente soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e al Ministero dello sviluppo economico, per il tramite della Regione. Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi delle presenti disposizioni.

Firenze, Venezia, Bergamo

Caso applicativo di studio: Firenze

COMUNE DI FIRENZE

LE ATTIVITA' ALIMENTARI

nel Comune di FIRENZE

Tipologie - Regole - Normativa

DIREZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE E TURISMO

SUAP

SCHEDA UNESCO - LIMITAZIONI NEL CENTRO STORICO DI FIRENZE

Delibera C.C. n. 4/2016 mod. dalla Delibera n. 27/2017 e dalla Delibera n. 58/2018

Nel Centro Storico Unesco di Firenze sono attualmente vigenti una serie di limitazioni all'esercizio di determinate attività.

TITOLO I

Fatte salve le "*attività esistenti*" come definite **all'art. 2 comma 5** del Regolamento, **PER TRE ANNI dal 06.05.2017 (fino al 06.05.2020)** è vietato l'insediamento di **nuove attività** (anche per trasferimento dall'esterno del Centro Storico) nonché l'ampliamento della superficie di vendita e di somministrazione tramite annessione di locali adiacenti di:

A) Commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare
B) Somministrazione di alimenti e bevande, compreso art. 53 della L.R. 62/2018 *(vedi deroghe)***
C) Artigianali/Industriali di preparazione e/o vendita di prodotti alimentari e Panificazione

(deroghe**)

- in istituti e luoghi di cultura (rif. art. 101 del DLgs 42/2004 Codice Beni Culturali)
- in librerie, teatri, cinema e musei come attività accessoria e nei limiti del 25%
- in stazioni, mense ed esercizi annesse ad aziende, enti, scuole, quelle senza fini di lucro, al domicilio del consumatore
- somministrazione temporanea esercitata in occasione di eventi/manifestazioni su area pubblica, la cui previsione sia specificata nel titolo di concessione del suolo o se in area privata per i quali il Comune di Firenze abbia espresso esplicito interesse
- all'interno di strutture ricettive alberghiere di cui alla LR 86/2016 il cui servizio di somministrazione attivo per gli alloggiati viene esteso al pubblico generico

Le "*attività esistenti*" di cui alle lettere A) e C), **dal 06.05.2019**, sono adeguate alle norme di cui all'art. 2bis comma 5 con l'esclusione degli esercizi storici, ovvero alle seguenti condizioni non derogabili:

I — se vengono vendute **bevande superalcoliche (>21°)**, il locale deve avere una s.u.a. (superficie utile agibile) non inferiore a **mq. 40** ed un **servizio igienico** per la clientela accessibile ai disabili distinto da quello eventualmente previsto da altra normativa e accessibile se le norme urbanistiche lo consentono;
II – l'offerta merceologica deve prevedere la presenza di 2 prodotti di **filiera corta**, e/o **tipici e tradizionali** del territorio e/ di **filiera Toscana** e/o **prodotti in Toscana**; (Del. G. 153/2019)
III – nei locali non devono svolgersi, nemmeno in forma accessoria o mediante apparecchiature automatizzate, **attività di money change, phone center, internet point**, e **money trasfer**, anche in forma accessoria.

Ai sensi della Del. G. 153/2019, sono esclusi dall'obbligo di adeguamento di cui al punto II:

- la vendita dei pastigliaggi e bibite analcoliche preconfezionate, escluso latte e derivati, come definiti dall'art. 13 lett. i) LR 62/2018, qualora la vendita abbia carattere residuale rispetto all'attività prevalente
- la vendita di integratori alimentari in forma residuale in attività prevalente non alimentare
- gelaterie
- panifici

Caso applicativo di studio: Firenze

- **Regolamento - Misure per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del centro storico** *(Delibera C.C. n. 4/2016)*
- **Nuovo Regolamento – Misure per la tutela del centro storico Unesco** *(Delibera C.C. n. 27/2017)*
- **Modifica Regolamento - Misure per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del centro storico** (*Delibera C.C. n. 58/2018)*

Caso applicativo di studio: Firenze

L'art. 6 stabilisce invece norme specifiche per prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano e per mantenere il decoro all'esterno delle attività.

TITOLO II

Sono previste limitazioni di orario alla **vendita/somministrazione delle BEVANDE ALCOLICHE**, di qualsiasi gradazione. In sintesi:

Dalle **ore 21,00 alle ore 6,00** è vietato :

- Vendere, (anche da parte dei produtti diretti—artigiani—industriali—imprenditori agricoli) e anche per asporto da parte degli esercizi di somministrazione, anche in forma temporanea, **bevande alcoliche, di qualsiasi gradazione**
- Vendere anche per asporto, **ogni bevanda** in **contenitori di vetro**

Dalle **ore 02,00 alle 6,00** è vietato anche somministrare bevande alcoliche, di qualsiasi gradazione all'interno dei locali a ciò abilitati.

Sono ivi previste le sanzioni e/o provvedimenti per la violazione delle norme previste nei precedenti Titoli I e II.

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Fatte salve le "*attività esistenti*" (art. 2) è vietato l'insediamento di **nuove attività** (anche per trasferimento dall'esterno del Centro Storico) nonché l'ampliamento della superficie di vendita e di somministrazione tramite annessione di locali adiacenti di:

A) Commercio al dettaglio in sede fissa dei generi appartenenti al settore alimentare

B) Somministrazione di alimenti e bevande

DEROGHE:

- in istituti e luoghi di cultura (cfr. art. 101 del D.Lgs. 42/2004 Codice Beni Culturali)

- in librerie, teatri, cinema e musei come attività accessoria e nei limiti del 25%

- in stazioni, mense ed esercizi annesse ad aziende, enti, scuole, quelle senza fini di lucro, al domicilio del consumatore

- somministrazione temporanea esercitata in occasione di eventi/manifestazioni su area pubblica, la cui previsione sia specificata nel titolo di concessione del suolo o se in area privata per i quali il Comune di Firenze abbia espresso esplicito interesse

- all'interno di strutture ricettive alberghiere il cui servizio di somministrazione attivo per gli alloggiati viene esteso al pubblico generico

C) Artigianali/Industriali di preparazione e/o vendita di prodotti alimentari e Panificazione

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Le "*attività esistenti*" **dal 06.05.2019**, sono adeguate alle norme con l'esclusione degli esercizi storici, ovvero alle seguenti condizioni non derogabili:
I — se vengono vendute **bevande superalcoliche (>21°)**, il locale deve avere una s.u.a. (superficie utile agibile) non inferiore a **mq. 40** ed un **servizio igienico** per la clientela accessibile ai disabili distinto da quello eventualmente previsto da altra normativa e accessibile se le norme urbanistiche lo consentono;

II – l'offerta merceologica deve prevedere la presenza di 2 prodotti di **filiera corta,** e/o **tipici e tradizionali** del territorio e/ di **filiera Toscana** e/o **prodotti in Toscana**; *(Del. G. 153/2019)*
Sono esclusi dall'obbligo di adeguamento di cui al punto II:
• la vendita dei pastigliaggi e bibite analcoliche preconfezionate, escluso latte e derivati, qualora la vendita abbia carattere residuale rispetto all'attività prevalente
• la vendita di integratori alimentari in forma residuale in attività prevalente non alimentare
• gelaterie e panifici.

III – nei locali non devono svolgersi, nemmeno in forma accessoria o mediante apparecchiature automatizzate, **attività di money change, phone center, internet point,** e **money trasfer,** anche in forma accessoria.

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Sono **sempre vietate**, le seguenti attività, sia come **nuovo insediamento** che in **aggiunta** ad altra attività, nonché per **trasferimento** dall'esterno dell'Area Unesco o **ampliamento** della superficie di vendita o di esercizio dell'attività esistente:

a) attività commerciali e/o artigianali di preparazione e/o vendita di **pizza**, esercitate in forma **esclusiva o prevalente**. E' possibile la vendita accessoria se il prodotto non viene pubblicizzato in maniera percepibile all'esterno del locale (vetrina, insegna, altro mezzo pubblicitario);

b) attività commerciali e/o artigianali che utilizzino, nell'ambito delle operazioni di trasformazione, cottura, preparazione, anche estemporanea, dei prodotti posti in vendita, **alimenti precotti e/o surgelati;**

c) attività di vendita al dettaglio e/o di somministrazione effettuata mediante apparecchi **automatici in apposito locale** ad essa adibito in modo esclusivo di cui all'art. 65 comma del Codice del Commercio;

d) attività di vendita al dettaglio e/o di somministrazione tramite apparecchi automatici di generi alimentari, esercitata congiuntamente ad altra attività principale non-food nel caso in cui quest'ultima sia svolta esclusivamente in maniera automatizzata e senza l'ausilio di personale addetto;

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Sono **sempre vietate**, le seguenti attività, sia come **nuovo insediamento** che in **aggiunta** ad altra attività, nonché per **trasferimento** dall'esterno dell'Area Unesco o **ampliamento** della superficie di vendita o di esercizio dell'attività esistente:

e) attività esercitate, in maniera esclusiva o prevalente, secondo modalità assimilabili al "**fast-food" o "self-service**", ad eccezione di quelle ubicate nei locali posti all'interno della Stazione ferroviaria S. Maria Novella;

h) attività di **commercio all'ingrosso in sede fissa con eslcusione della sola sede legale o ufficio di rappresentanza o sede purchè non vi sia né deposito né presenza della merce**

i) i **compro-oro**, sia al dettaglio che all'ingrosso.

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Il Regolamento contiene limitazioni anche per altre attività, non alimentari.

L'**art. 3** del Regolamento prevede una serie di requisiti per gli esercizi, o reparti di essi, che sono organizzati con il **sistema di vendita del libero servizio** *(es. market)*:
- è vietato esporre nelle vetrine e/o pubblicizzare in maniera percepibile all'esterno del locale (vetrina, insegna, altro mezzo pubblicitario) bevande alcoliche di qualsiasi gradazione, con esclusione degli esercizi storici
- devono essere organizzati funzionalmente in modo che siano in vendita prodotti appartenenti ad almeno 5 differenti tipologie merceologiche a scelta fra: prodotti da forno, frutta fresca, verdura fresca, gastronomia, latte e derivati, carne, pesce
- i prodotti alimentari esposti per la vendita devono essere collocati esclusivamente sugli appositi scaffali/attrezzature a ciò finalizzate e non possono essere disposti direttamente a terra
- è fatto divieto di utilizzare le vetrine come luogo di stoccaggio delle merci
- è vietata l'installazione di pannelli luminosi diversi dalle insegne di esercizio regolarmente abilitate, schermi a led, lcd o simili, che siano visibili direttamente dalla pubblica via ad eccezione degli addobbi natalizi nel periodo determinato dall'amministrazione
- è vietata l'esposizione e la vendita di gadget, souvenir, abbigliamento e simili che inneggiano al ventennio fascista e al nazismo.

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

Il Regolamento contiene limitazioni anche per altre attività, non alimentari.

L'art. 4 stabilisce inoltre ulteriori divieti di insediamento su Ponte Vecchio mentre nella Via dei Tornabuoni, Via Maggio, Lungarno Corsini e Via dei Fossi nei locali direttamente prospicienti sulla pubblica via, sono dichiarate incompatibili e quindi non ammesse, le attività diverse da

a) commercio al dettaglio del settore di moda di alta gamma; **b)** librerie; **c)** gallerie d'arte e antiquari; **d)** arredamento e design**; e)** banche e assicurazioni; **f**) commercio di oggetti preziosi; **g)** commercio di orologi; **h)** commercio di oggetti d'arte, cose antiche o antiquariato, numismatica e filatelia; **i)** artigianato tradizionale e artistico purché compatibile con il contesto in base alle normative tecniche vigenti; **j)** commercio al dettaglio di fiori e piante.

L'art. 6 *Mantenimento del decoro* al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo ai proprietari di immobili commerciali posti all'interno del perimetro del Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, anche temporaneamente sfitti, e ai titolari delle attività ancorché non ancora attivate o momentaneamente sospese, di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività: pulizia costante delle saracinesche, delle vetrine, degli spazi compresi tra le serrande a maglie tubolari e le entrate, nonché degli spazi rientranti non protetti da serrande;

Caso applicativo di studio: Firenze

- **DURATA:** 3 anni (dal 6 maggio 2017 al 6 maggio 2020)
- **LIMITAZIONI:**

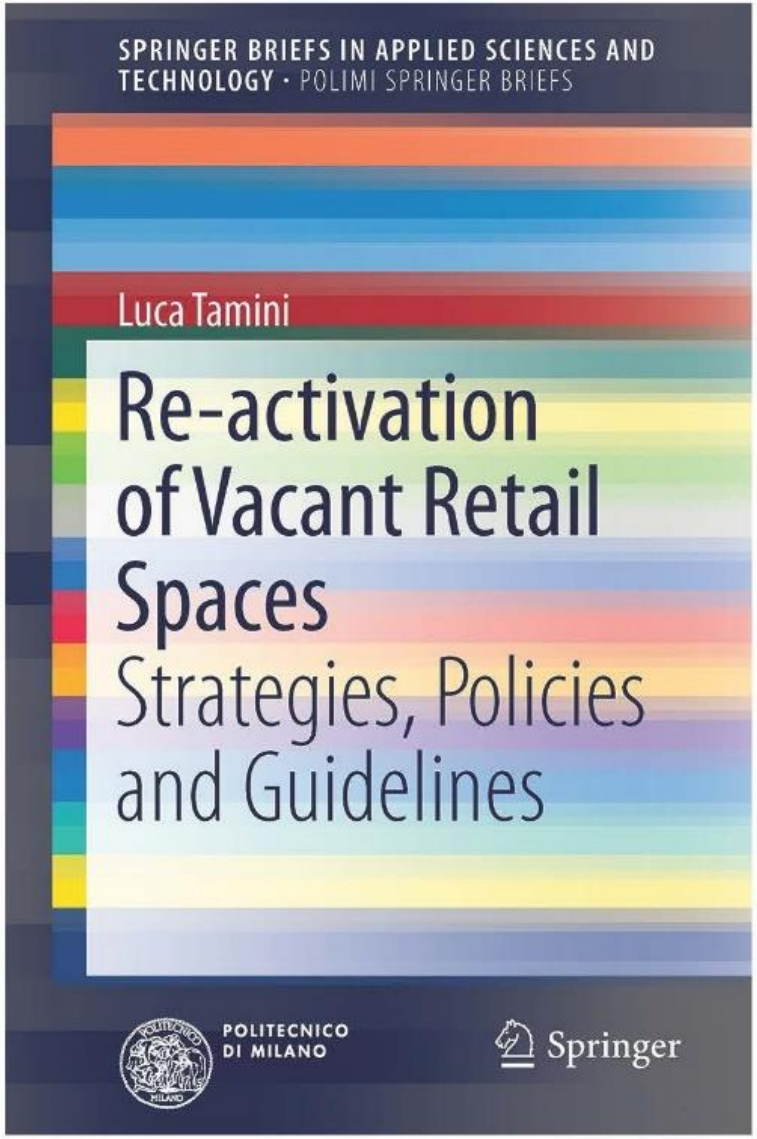
Il Regolamento contiene limitazioni anche per altre attività, non alimentari.

L'art. 6 *Mantenimento del decoro* al fine di prevenire il sorgere di situazioni di degrado urbano, è fatto obbligo ai proprietari di immobili commerciali posti all'interno del perimetro del Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, anche temporaneamente sfitti, e ai titolare delle attività ancorché non ancora attivate o momentaneamente sospese, di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività:

2. per i locali sfitti: oscuramento delle vetrine attraverso modalità e materiali (tipo cartoncino di colore neutro, chiaro) tali da rispettare il decoro estetico delle vie del Centro; divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, avvisi vari, fogli di giornale e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del fondo; rimozione delle insegne degli esercizi cessati, con ripristino dello stato dei luoghi;

3) mantenere in buono stato di manutenzione le insegne di esercizio e gli apparecchi illuminanti a corredo delle stesse.

Dismissione commerciale



Caso applicativo di studio: Firenze

- **MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI:** i dati del primo trimestre 2018 *(Fonte: CCIAA Firenze)*

«Nel centro storico, successivamente al blocco di nuove aperture di attività di somministrazione e di commercio alimentare, i prezzi degli affitti sono diminuiti e l'apertura di nuove botteghe artigiane è aumentata.

Sono 43 le nuove aperture di attività artigianali (primi 3 mesi del 2018), a fronte di nessuna nuova apertura di supermercati o minimarket e di soli 2 ristoranti in fondi dove precedentemente già esisteva un'attività di somministrazione»;

«Parallelamente al divieto di nuove aperture nel centro storico, sono aumentate le aperture di nuovi esercizi commerciali nei Quartieri, centrando così un altro obiettivo che l'amministrazione comunale si era posta, ovvero quello dello sviluppo e della rivitalizzazione delle periferie».

LA NAZIONE

Firenze

VENERDÌ 18 maggio 2018

FONDI IN CENTRO, CALANO I PREZZI E GLI ARTIGIANI RIAPRONO BOTTEGA: 43 NUOVE ATTIVITÀ IN SOLI 3 MESI

«SIAMO TORNATI»

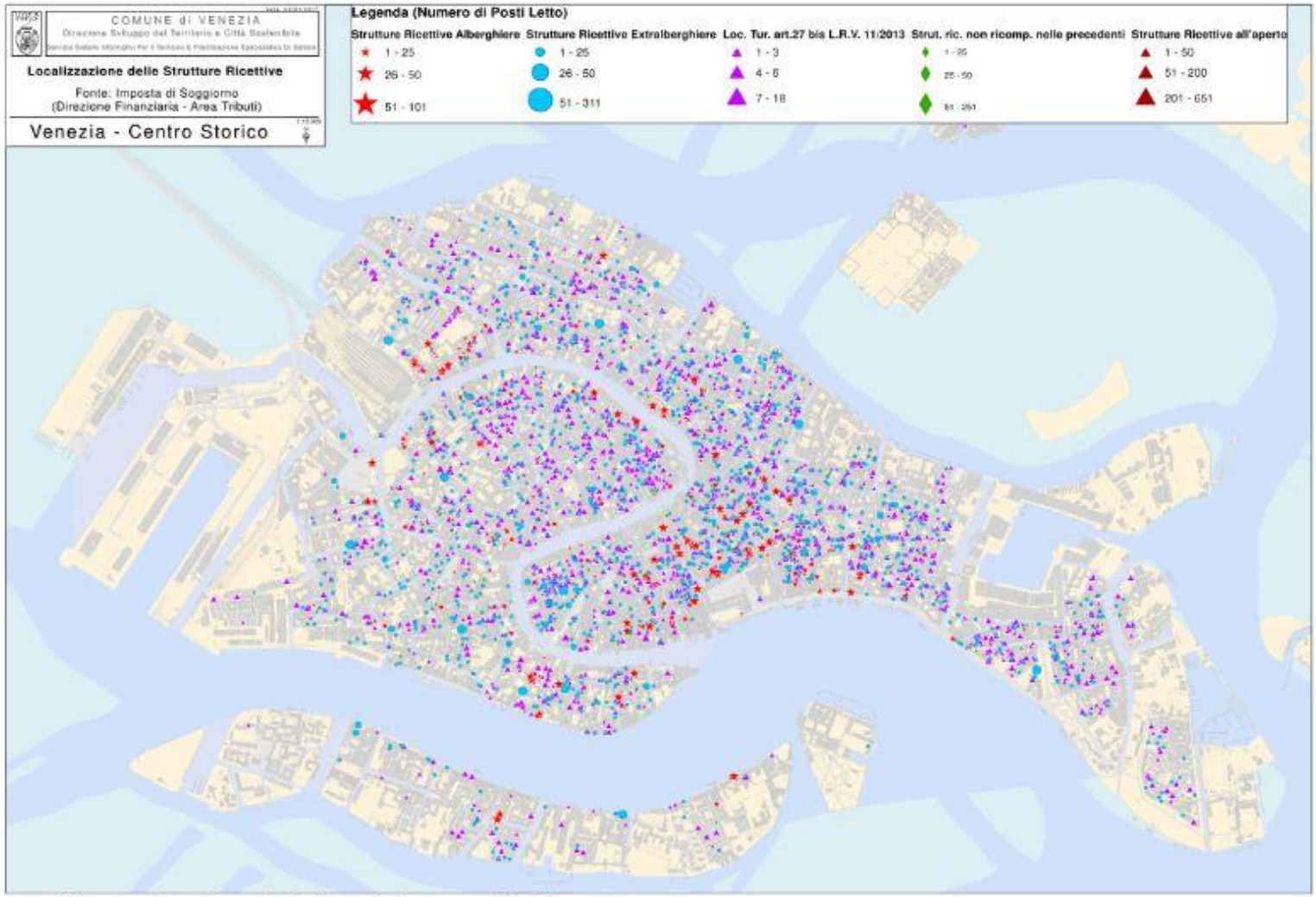
Caso applicativo di studio: Venezia

Misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia

da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222 *(DCC n. 17 del 4 maggio 2017)*

Caso applicativo di studio: Venezia

Localizzazione delle Strutture Ricettive



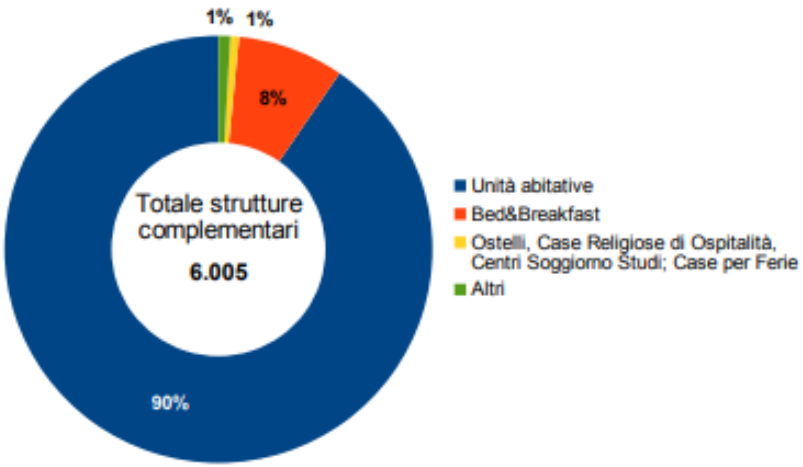
Fonte: imposta di soggiorno (Dir. Finanziaria – Area Tributi)

Caso applicativo di studio: Venezia

4 – Offerta complementare per tipologia anno 2017

Tipo di strutture	Strutture	Quota su totale	Letti	Quota su totale
Affittacamere	421	7,0%	3.372	10,4%
Unità abitative	5.049	84,1%	18.527	57,0%
di cui classificate	*572*	*9,5%*	*1.861*	*5,7%*
di cui locazioni turistiche	*4.477*	*74,6%*	*16.666*	*51,3%*
Bed&Breakfast	449	7,5%	2.406	7,4%
Campeggi e Villaggi Turistici	6	0,1%	3.283	10,1%
Ostelli, Case Religiose di Ospitalità, Centri Soggiorno Studi; Case per Ferie	37	0,6%	3.828	11,8%
Country House	3	0,0%	20	0,1%
Foresterie	7	0,1%	458	1,4%
Residence	21	0,3%	434	1,3%
Agriturismi	12	0,2%	174	0,5%
Totale strutture complementari	**6.005**	**100,0%**	**32.502**	**100,0%**

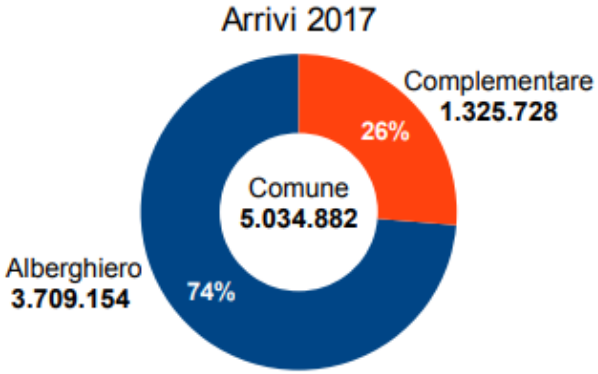
Fonte: Elaborazioni Comune di Venezia, Settore Turismo - Osservatorio del Turismo su dati dell'Ufficio di Statistica della Regione del Veneto.

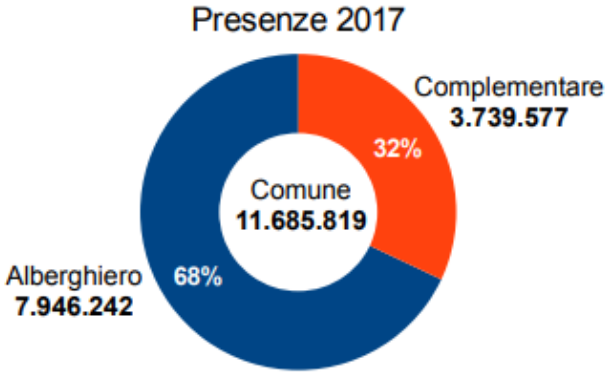


Caso applicativo di studio: Venezia

COMUNE DI VENEZIA	2016		2017		Var. % 16-17	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arr.	Pres.
Alberghiero	3.591.329	7.630.789	3.709.154	7.946.242	3,3%	4,1%
Complementare	1.054.238	2.880.999	1.325.728	3.739.577	25,8%	29,8%
TOTALE	**4.645.567**	**10.511.788**	**5.034.882**	**11.685.819**	**8,4%**	**11,2%**
Stranieri	3.994.726	8.983.290	4.355.714	10.061.500	9,0%	12,0%
Italiani	650.841	1.528.498	679.168	1.624.319	4,4%	6,3%

Fonte: Elaborazioni Comune di Venezia, Settore Turismo - Osservatorio del Turismo su dati dell'Ufficio di Statistica della Regione del Veneto.





Caso applicativo di studio: Venezia

Misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia

da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222 *(DCC n. 17 del 4 maggio 2017)*

ITER

a) **Regolamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande** *(DCC n. 102/2012)*

- Definizione degli «Ambiti di tutela»: microzone del territorio caratterizzate da particolari esigenze di tutela ambientale, culturale, monumentale, paesaggistica, territoriale e storico-artistica (es. Area Marciana, Rialto, Campo S. Margherita, S. Stefano, Accademia, S. Maria Formosa).

- ”Negli ambiti di tutela non è consentito l’avvio di nuove attività né il trasferimento di sede di attività ubicate all’esternodegli ambiti medesimi. Agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ubicati negli ambiti in questione è consentito il trasferimento di sede all’interno dello stesso ambito, fermo restando il rispetto dei requisiti strutturali e del punteggio”. Nei medesimi ambiti “non è consentita la trasformazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in esercizi di somministrazione caratterizzati da servizio di pasti con prodotti precotti industriali (non di propria produzione) e riscaldati in microonde, cucina fast-food, nonché l’insediamento di attività artigianali del settore alimentare di pizza al taglio e kebab”;

Caso applicativo di studio: Venezia

Misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia

da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222 *(DCC n. 17 del 4 maggio 2017)*

ITER

b) **Incontro preliminare con le Associazioni di categoria e la Soprintendenza** *(22 febbraio 2017)*
c) **Parere contrario** *della Municipalità di Venezia-Murano-Burano (Delibera n. 13 del 11 aprile 2017)*
d) **Parere favorevole** *della Municipalità di Lido-Pallestrina (Delibera n. 11 del 12 aprile 2017):* territorio escluso dal provvedimento di divieto di apertura di nuove attività di vendita ed i produzione di prodotti alimentari finalizzati all'asporto e al consumo su pubblica via» in quanto «il flusso turistico risulta essere meno incidente sul tessuto socio economico»
e) **Presentazione della Deliberazione comunale alla Regione Veneto** per il raggiungimento del'Intesa *(prot. N. 236048 del 18/05/2017)*
f) **Misure proposte inserite nel Documento "Progetto di Governance territoriale del turismo a Venezia"** *(Deliberazione di Giunta Comunale 146 dell'11 luglio 2017)*, presentato al Ministero MIBACT e al Comitato del Patrimonio Mondiale UNESCO a rafforzamento dell'impegno concreto e continuo assunto dal Comune di Venezia nella gestione e nella tutela della salvaguardia del Sito Venezia e la sua Laguna;

Caso applicativo di studio: Venezia

Misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222 *(DCC n. 17 del 4 maggio 2017)*

Misure di limitazione

- «fare divieto di attività di vendita al dettaglio e/o di somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo su tutto il territorio della città antica e isole, con esclusione del territorio afferente la Municipalità di Lido e Pellestrina, in quanto ritenute aree ove il flusso turistico risulta essere meno incidente sul tessuto socio economico»;
- «fare divieto di nuove aperture di attività di vendita e/o di produzione di prodotti alimentari, ad esclusione delle attività artigianali di gelateria, le cui modalità di preparazione e vendita siano finalizzati al consumo su pubblica via nella Città Antica ed isole, con esclusione del territorio afferente la Municipalità di Lido e Pellestrina»

Caso applicativo di studio: Venezia

Misure limitanti l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale di Venezia da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222 *(DCC n. 17 del 4 maggio 2017)*

Misure di limitazione

- sono fatte salve eventuali nuove aperture nel caso in cui tali interventi siano in corso a seguito di opere edilizie o di adeguamenti igienico-sanitari già autorizzati, segnalati o comunicati alla data di entrata in vigore della presente deliberazione;
- relativamente alle attività già esistenti si dà mandato alla Direzione Servizi al Cittadino e Imprese di procedere, in collaborazione con i Settori del Comune di Venezia e con gli Enti preposti, al riordino delle discipline e regolamenti afferenti alle attività commerciali, artigianali e di somministrazione, con il coinvolgimento fattivo delle Associazioni di categoria e di altri portatori di interessi,

individuando opportune misure di adeguamento e di sensibilizzazione sui rischi collegati al decadimento dell'impatto estetico/visivo della rete commerciale rispetto al contesto urbano come possibile premessa al degrado fisico e alla perdita di fruibilità della Città antica sotto tutte le angolazioni (culturale, architettonica, estetica) e creando i presupposti per un intervento deliberativo a disciplina della tipologia della merce esposta e della modalità di servizio di vendita.

Caso applicativo di studio: Venezia

MISURE LIMITANTI L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ NON COMPATIBILI CON LE ESIGENZE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE DI VENEZIA

da sottoporre all'Intesa con la Regione e sentito il Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza SABAP prevista dall'Articolo 1, comma 4 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016 n. 222

INTESA TRA REGIONE VENETO E COMUNE DI VENEZIA

(DGC n. 138 del 8 maggio 2018)

NOTE DELLA REGIONE VENETO di richiesta approfondimenti e integrazioni

(14/06/2017, 12/07/2017, 13/10/2017):

- **l'adozione di un limite temporale** entro il quale trovino applicazione in via sperimentale le limitazioni previste (3 anni fino al 31/12/2021)
- **l'individuazione di misure di adeguamento delle attività commerciali esistenti** anche al fine di evitare che le limitazioni previste si traducano in misure discriminatorie a vantaggio delle attività esistenti;
- **la previsione di un'idonea attività di monitoraggio** relativa agli effetti conseguenti all'introduzione delle limitazioni.

Caso applicativo di studio: Lombardia

RegioneLombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 7088 Seduta del 18/09/2017

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
FRANCESCA BRIANZA
CRISTINA CAPPELLINI
LUCA DEL GOBBO
GIOVANNI FAVA
GIULIO GALLERA
MASSIMO GARAVAGLIA
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
ALESSANDRO SORTE
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore *Mauro Parolini*

Oggetto
APPROVAZIONE SCHEMA D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDIA E I COMUNI IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMA 4 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL 25 NOVEMBRE 2016, N. 222 E DELL'ART. 145, COMMA 1 DELLA L.R. 2 FEBBRAIO 2010 N. 6

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Paolo Mora

Il Direttore Generale Danilo Piercarlo Malocchi

L'atto si compone di 7 pagine
di cui 3 pagine di allegati
parte integrante

Allegato A alla dgr

SCHEMA D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI ... IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 1, COMMA 4 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL 25 NOVEMBRE 2016, N. 222 E DELL'ART. 145, COMMA 1 DELLA L.R. 2 FEBBRAIO 2010 N. 6

INTESA

TRA

Regione Lombardia, con sede legale in Milano, 20124, Piazza Città di Lombardia n.1, nella persona del Direttore generale della Direzione Sviluppo Economico (o suo delegato)

E

Comune di ..., con sede legale in ... rappresentato dal ...

Premesso che

- l'articolo 145, comma 1, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), consente ai Comuni di individuare, limitatamente al centro storico e contestualmente alla promozione di progetti ed iniziative finalizzati alla sua valorizzazione, zone aventi valore storico e artistico di pregio dove l'esercizio del commercio è sottoposto a particolari condizioni ai fini della salvaguardia dell'ambiente originario, quale testimonianza della cultura locale;
- limitazioni alla libertà di iniziativa economica, in applicazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno e suoi provvedimenti attuativi, possono essere giustificate solo da motivi imperativi di interesse generale, tra i quali la tutela dell'ambiente urbano e del patrimonio storico-artistico;
- l'articolo 31 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, consente alle Regioni e agli enti locali di prevedere, senza discriminazioni tra gli operatori, aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero il cui insediamento sia subordinato ad autorizzazione, quando vi sia la necessità di garantire la tutela, tra l'altro, dell'ambiente urbano e dei beni culturali;
- il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinare attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) all'articolo 1, comma 4, prevede che "il Comune, per le finalità indicate dall'articolo 52 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge

Caso applicativo di studio: Lombardia

APPROVAZIONE SCHEMA D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDIA E I COMUNI
in attuazione dell'articolo 1, comma 4 del Decreto legislativo del 25 novembre 2016, n. 222 e dell'art. 145, comma 1 della L.R. 2 febbraio 2010 n. 6
(Deliberazione di Giunta n. X / 7088 seduta del 18/09/2017)

SFONDO NORMATIVO:

- *Legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere*, articolo 145, comma 1: consente ai Comuni di individuare, limitatamente al centro storico e contestualmente alla promozione di progetti ed iniziative finalizzati alla sua valorizzazione, zone aventi valore storico e artistico di pregio dove l'esercizio del commercio è sottoposto a particolari condizioni ai fini della salvaguardia dell'ambiente originario, quale testimonianza della cultura locale

- *Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici),* convertito in legge, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214*, che consente alle Regioni e agli enti locali di prevedere, senza discriminazioni tra gli operatori, aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali, quando vi sia la necessità di garantire la tutela, tra l'altro, dell'ambiente urbano e dei beni culturali (art. 31);

Caso applicativo di studio: Lombardia

APPROVAZIONE SCHEMA D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDIA E I COMUNI
in attuazione dell'articolo 1, comma 4 del Decreto legislativo del 25 novembre 2016, n. 222 e dell'art. 145, comma 1 della L.R. 2 febbraio 2010 n. 6
(Deliberazione di Giunta n. X / 7088 seduta del 18/09/2017)

- **REQUISITI NECESSARI**

  «Intervento a tutela dell'identità e tradizione delle aree/zone della città aventi particolare valore archeologico, storico artistico e paesaggistico, appartenenti al centro storico e che fanno parte di un Distretto del Commercio»

  «Qualora il Comune preveda un regime autorizzatorio nelle zone o nelle aree, le condizioni alle quali è subordinato l'accesso e l'esercizio alle attività di servizi sono:
  a) non discriminatorie e rispettose delle disposizioni generali in materia di concorrenza e libero insediamento delle attività economiche, fatti salvi i motivi imperativi di interesse generale;
  b) commisurate nell'entità e nella durata all'obiettivo di interesse generale;
  c) oggettive, chiare ed inequivocabili;
  d) rese pubbliche preventivamente, trasparenti e accessibili.»

Caso applicativo di studio: Lombardia

APPROVAZIONE SCHEMA D'INTESA TRA REGIONE LOMBARDIA E I COMUNI
in attuazione dell'articolo 1, comma 4 del Decreto legislativo del 25 novembre 2016, n. 222 e dell'art. 145, comma 1 della L.R. 2 febbraio 2010 n. 6
(Deliberazione di Giunta n. X / 7088 seduta del 18/09/2017)

- **REQUISITI NECESSARI**

«I provvedimenti comunali di delimitazione delle zone o delle aree non devono avere contenuti ulteriori rispetto agli elementi disciplinati dall'articolo 1 comma 4 del d.lgs. 222/2016 e devono essere necessariamente adeguatamente motivati sia attraverso riferimenti puntali alla pianificazione commerciale e urbanistica prevista sia attraverso le specifiche esigenze che si intendono tutelare;

«I provvedimenti comunali devono essere coerenti con gli strumenti di programmazione regionale di previsione dei Distretti del commercio istituiti ai sensi dell'articolo 5 della l.r. n. 6/2010), fornendo elementi comprovanti tali esigenze»

«le attività economiche individuate dal Comune di … in quanto incompatibili si intendono vietate in via eccezionale e sperimentale, per un periodo di tempo limitato a …»

Caso applicativo di studio: Bergamo

Interventi a tutela delle aree pubbliche cittadine
aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico
(Delibera Consiglio Comunale n. 150 del 14 dicembre 2017)

Elementi qualitativi

- Attivazione di un Tavolo (tecnico e politico) a livello regionale per condivisione con coinvolgimento attivo del Distretto Urbano del Commercio
- Approccio di sistema: non solo divieti ma indirizzi di tutela e valorizzazione dei beni architettonici e paesaggistici
- Ricondurre eventuali divieti di apertura di esercizi di somministrazione alla coerenza con il Piano di zonizzazione acustica vigente)
- Misura sui locali commerciali sfitti
- Previsione di una durata temporale del provvedimento per verificare gli effetti della sperimentazione (18 mesi)
- Uso dei codici ATECO per l'individuazione delle attività e delle categorie merceologiche per le quali non sono consentite nuove aperture
- Monitoraggio degli effetti effettuato dal Distretto e dalle Associazioni di categoria.

Caso applicativo di studio: Bergamo

Interventi a tutela delle aree pubbliche cittadine aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico

(Delibera Consiglio Comunale n. 150 del 14 dicembre 2017)

Macrocategoria	n.	% sul totale delle attività della polarità
Attività del Commercio al dettaglio ed all'ingrosso	62	38,0%
Attività artigianali	23	14,1%
Intrattenimento e svago	1	0,6%
Attività di interesse culturale	0	0,0%
Ricettivo	6	3,7%
Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	43	26,4%
Terziario direzionale	14	8,6%
Distributori automatici	0	0,0%
Locali sfitti	13	8,0%
Ristrutturazione - prossima apertura	1	0,6%
Totale attività mappate nellla polarità	**163**	

Caso applicativo di studio: Bergamo

N. 142 O.d.G.

BERGAMO
CITTÀ DEI MILLE

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N. 150 Registro C.C.
N. 92 Prop. Del.

Oggetto: interventi a tutela delle aree pubbliche cittadine aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **11 dicembre 2017**

Marzia Marchesi - Presidente

SINDACO
1 – Gori Giorgio

CONSIGLIERI

2 – Amaddeo Diego
3 – Benigni Stefano
4 – Bruni Federica
5 – Camerlingo Massimo
6 – Carretta Niccolò
7 – Cassina Marta
8 – Ceci Gianfranco
~~9 – D'Alpia Tommaso~~
18 – Milesi Viviana
19 – Minuti Danilo
20 – Nespoli Denise
21 – Ongaro Luciano
22 – Paganoni Simone
~~23 – Pecce Luisa~~
24 – Ribolla Alberto
25 – Riccardi Francesca

Caso applicativo di studio: Bergamo

	codice Ateco di riferimento
Bazar: - prodotti vari non alimentari - dettaglio	47.19.90
Regalo: - articoli da - dettaglio in esercizi specializzati	47.78.34
Chincaglieria: - articoli - dettaglio in esercizi specializzati	47.78.35
Sexy shop: - e articoli per adulti - dettaglio in esercizi specializzati	47.78.94
Bevande: - dettaglio effettuato per mezzo di distributori automatici	47.99.20
Distributori: - automatici - commercio dettaglio effettuato con	47.99.20
Fast - food: - con somministrazione (dispongono di posti a sedere) cibi e bevande	56.10.11
Friggitorie: - con somministrazione (dispongono di posti a sedere) cibi e bevande	56.10.11
Rosticcerie: - con somministrazione (dispongono di posti a sedere) cibi e bevande	56.10.11
Self - service: - ristorazione	56.10.11
Tavola calda: - ristorazione con somministrazione (dispongono di posti a sedere)	56.10.11
Friggitorie: - preparazione e vendita cibi da asporto	56.10.20
Paninoteche: - preparazione e vendita cibi da asporto	56.10.20
Pizzeria: - da asporto (che non dispongono di posti a sedere)	56.10.20
Take - away	56.10.20
Gelaterie: - con somministrazione - gestione	56.10.30
Gelati: - con somministrazione - produzione/vendita	56.10.30

Caso applicativo di studio: Bergamo

DELIBERA

1. Di determinare, per i motivi di cui in proposta, per i beni e le zone cittadine definiti storici dal P.G.T. vigente, corrispondenti alle zone del Centro (Z1), Città Alta (Z2), Borgo Pignolo e Santa Caterina (Z3) Borgo Palazzo (Z4ab) – ambiti sostanzialmente corrispondenti al perimetro del Distretto Urbano del Commercio:
   A. che le facciate, gli accessi, le vetrine, i serramenti e le insegne delle attività commerciali debbano essere in armonia con lo stile architettonico ed i colori dell'edificio cui appartengono, nonché degli edifici circostanti, in conformità alle specifiche prescrizioni meglio precisate e disciplinate dal regolamento edilizio. Ciò al fine di preservare le caratteristiche architettoniche, storiche ed ambientali del contesto urbano di riferimento;
   B. che debba essere utilizzato ogni utile accorgimento affinché gli interni degli esercizi commerciali siano illuminati in modo tale da non variare le condizioni dello spazio pubblico circostante, sempre al fine di preservare le caratteristiche architettoniche, storiche ed ambientali dell'ambito di riferimento;
   C. per i locali commerciali sfitti l'obbligo di oscuramento delle vetrine con modalità e materiali (tipo cartoncino/pellicole coprenti di colore neutro, chiaro) tali da rispettare il decoro estetico dell'edificio; il divieto di affissione esterna e interna alle vetrine, di manifesti, volantini, avvisi vari e simili, fatta eccezione per le comunicazioni di trasferimento dell'attività commerciale in altro luogo e di offerta in locazione/vendita del locale;
   D. che le vetrine debbano essere utilizzate per la loro funzione originaria di esposizione e di rappresentazione della qualità dei servizi commerciali offerti contribuendo, in tal modo, al decoro delle vie su cui si affacciano. Di conseguenza è vietato l'uso improprio delle vetrine, come, ad esempio, appoggio per scaffalature, per il deposito/stoccaggio delle merci, oppure oscurate da pannelli o pellicole coprenti, se non per la parte inferiore delle stesse, quando l'eventuale pannello sia parte integrante della struttura della vetrina.
2. Di approvare che, per l'ambito di Città alta, sia vietato l'insediamento delle attività artigianali e commerciali individuate nell'elaborato A, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, le quali, per il tipo o la categoria merceologica, in coerenza con il codice Ateco di riferimento (sia primario che secondario), sono incompatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, in coerenza con motivi imperativi di interesse generale, quali la conservazione del patrimonio nazionale storico-artistico, la tutela dell'ambiente, compreso l'ambiente urbano, come previsto dal D.Lgs. 59/2010.

Caso applicativo di studio: Bergamo

Interventi a tutela delle aree pubbliche cittadine
aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico
(Delibera Consiglio Comunale n. 150 del 14 dicembre 2017)

MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI *(ottobre 2019)*

- Assenza di nuove aperture di fast food
- Nuovi interventi di restauro di edifici di valore storico e recupero degli esercizi commerciali esistenti
- Maggior qualità dell'offerta alberghiera ed extra-alberghiera (due nuovi resort 5 stelle, uno a 4 stelle, gruppo di B&B che si sono associati inserendo servizi legati a percorsi culturali della città)
- Ruolo attivo dei residenti nella promozione della «reputazione» del centro storico con incremento dell'uso degli spazi pubblici non necessariamente dedicati al commercio (piazze, parchi, oratori)

Scenario attuativo: criticità e opportunità

CRITICITÀ

Rischio di discrezionalità nella scelta delle tipologie di attività non compatibili con possibile contenzioso giuridico

Concreta rendita di posizione degli operatori esistenti e scarsi effetti localizzativi sulle aree esterne al perimetro di intervento

Scarsa presenza di studi e indagini conoscitive a supporto della decisione e assenza di adeguate metodologie di monitoraggio relative agli effetti conseguenti all'introduzione delle limitazioni

Azione di limitazione del mercato (barriera all'ingresso): scarso o mancato incremento della consistenza degli esercizi di vicinato

Potenziali effetti distorsivi del mercato urbano locale e scarso coinvolgimento delle proprietà immobiliari

OPPORTUNITÀ

Virtuoso indirizzo commerciale e culturale di tutela del territorio

Occasione per l'attore pubblico di un più ampio intervento integrato di riposizionamento qualitativo del centro storico (es. recupero dei contenitori storici abbandonati o sfitti, valorizzazione dei negozi storici e degli spazi pubblici, …)

Innalzamento della qualità e specificità territoriale dell'offerta

Strumento di condivisione delle decisioni pubbliche a scala locale

Concreta azione per valorizzare le politiche distrettuali e di gestione unitaria già esistenti