

ALLEGATO 1

“PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO SU AREA PRIVATA IN SEDE FISSA E REGOLAMENTO COMUNALE”

Art. 1 – FINALITÀ

1. La presente disciplina costituisce attuazione della normativa regionale in materia di commercio, Legge Regionale 7.2.2005 n. 28 e ss.mm.ii. e relativo Regolamento Regionale D.P.G.R. 1.4.2009 n. 15/R, per le finalità ivi previste, nonché per il perseguimento degli obiettivi della Pianificazione Regionale e Comunale in materia, in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale.

Art. 2 – CONTENUTI

1. La presente disciplina, articolata nei relativi articoli, definisce:

TITOLO 1 - REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA E L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA E FORME SPECIALI DI VENDITA

- Art. 3 – Disciplina normativa e criteri interpretativi
- Art. 4 – Definizione di superficie di vendita
- Art. 5 – Procedimento per medie strutture di vendita
- Art. 6 – Spacci interni
- Art. 7 – Vendita temporanea
- Art. 8 – Sanzioni

TITOLO 2 - PIANO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

SEZIONE 1 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE

- Art. 9 – Destinazione commerciale esistente
- Art. 10 – Medie strutture di vendita
- Art. 11 – Grandi strutture di vendita

SEZIONE 2 - DOTAZIONI E REQUISITI DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

- Art. 12 – Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione
- Art. 13 – Ulteriori requisiti dei parcheggi per sosta di relazione
- Art. 14 – Casi di annullamento delle superfici destinate a sosta di relazione per gli esercizi di vicinato
- Art. 15 – Casi di annullamento delle superfici destinate a sosta di relazione per le medie strutture di vendita
- Art. 16 – Casi di annullamento delle superfici destinate a sosta di relazione per le grandi strutture di vendita
- Art. 17 – Servizi igienici per la clientela

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI DI PARTICOLARE TUTELA DEL CENTRO STORICO

- Art. 18 – Centro storico
- Art. 19 – Attività e merceologie vietate
- Art. 20 – Limitazioni ulteriori per medie strutture di vendita
- Art. 21 – Limitazioni ulteriori per grandi strutture di vendita

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI PER IL CONSUMO IMMEDIATO SUL POSTO

- Art. 22 – Attività che possono consentire il consumo sul posto
- Art. 23 – Oggetto dell'attività
- Art. 24 – Adempimenti
- Art. 25 – Requisiti strutturali
- Art. 26 – Prescrizioni di svolgimento dell'attività
- Art. 27 – Adeguamento delle attività esistenti
- Art. 28 – Norma transitoria
- Art. 29 – Sanzioni

TITOLO 1

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA E L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA E FORME SPECIALI DI VENDITA

Art. 3 – DISCIPLINA NORMATIVA E CRITERI INTERPRETATIVI

1. Il presente Regolamento fa integrale rinvio alle normative regionali, nazionali e comunitarie, disciplinando unicamente gli aspetti non normati dalle stesse o demandati all'autonomia comunale.

Art. 4 – DEFINIZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale, si intende:
 - a. l'area destinata alla vendita, ovvero ogni spazio adibito all'esposizione della merce ed alla frequenza del pubblico, avendo riferimento soltanto al piano di calpestio del pavimento quale risulta dalle tavole allegate agli atti edilizi, non considerandosi l'eventuale esistenza di più piani di appoggio per le merci, anche sovrapposti, in quanto ciò attiene all'arredo del locale. Risulta quindi compresa l'area occupata da banchi, scaffalature, casse, vetrine, a prescindere che quest'ultime siano o meno accessibili al pubblico, cabine prova, spazi compresi tra i banchi di vendita e gli scaffali retrostanti di esposizione dei prodotti;
 - b. gli uffici, in relazione agli spazi utilizzati per le trattative di vendita con i clienti;
 - c. il locale o l'area destinata anche solo all'esposizione o mostra delle merci ove acceda il pubblico e nella quale si concretizzano comunque le operazioni finalizzate alla vendita, quali ricevimento dei potenziali clienti, visione, illustrazione e presentazione della merce, raccolta ordinativi, stipula contratti, essendo del tutto irrilevante l'adozione di particolari modalità quali la consegna differita.
2. Non costituisce superficie di vendita:
 - a. l'area occupata dai locali di supporto, di servizio o accessori ovvero quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, tecnici e di confezionamento delle merci, uffici e servizi igienici, sia per il pubblico che per il personale;
 - b. le zone antistanti le vetrine purché all'esterno del negozio;
 - c. gli spazi collocati oltre le casse, purché non adibiti all'esposizione di merci destinate alla vendita;
 - d. l'area occupata dalle scale e dagli ascensori non costituisce superficie di vendita, sempre che non vi siano esposte o collocate le merci. In questo caso la superficie di vendita comprende l'area occupata dal vano delle stesse su ogni piano;
 - e. gli uffici, quando sono adibiti a funzioni amministrative-contabili o ai rapporti con i fornitori, e non sono utilizzati per le trattative di vendita.
3. Più esercizi commerciali, con distinti titolari, possono coesistere all'interno dello stesso locale o struttura fermo restando che è la somma delle loro superfici di vendita ad individuare la tipologia dell'insediamento e la disciplina applicabile
Nel caso in cui nello stesso locale, o gruppo di locali, si svolgano attività soggette a diversa regolamentazione degli orari, gli accessi e gli spazi espositivi devono essere organizzati in modo tale da consentire, in ogni momento, la chiusura al pubblico degli ambienti destinati alla vendita o, quanto meno, siano resi facilmente verificabili, da parte degli organismi preposti, il rispetto degli orari riferiti alle singole attività.

Art. 5 –PROCEDIMENTO PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita fino a 2500 mq., la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico di una media struttura di vendita è soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Comune.
2. Il termine di conclusione del procedimento inerente la richiesta di autorizzazione per le medie strutture di vendita è stabilito in 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, purché formalmente regolare e completa degli elementi di cui al successivo comma 5.
3. Qualora il Comune non si pronunciasse adottando espressa provvedimento, entro il termine di cui al comma precedente, salvo vi sia stata interruzione o sospensione dei termini, la domanda si intende accolta conformemente e limitatamente agli elaborati prodotti ed alle dichiarazioni rese.
4. Contestualmente alla domanda deve essere avviato il necessario procedimento edilizio quando dovuto, i cui eventuali titoli abilitativi vengono rilasciati unitamente all'autorizzazione commerciale.

5. Alla domanda devono essere allegati:
- a. copia foglio di mappa catastale con indicata l'esatta ubicazione dell'esercizio richiesto;
 - b. planimetria debitamente quotata, in scala adeguata (preferibilmente 1:100 o 1:200) dell'esercizio esistente o progetto dell'edificio da realizzare con evidenziate la superficie di vendita e quella destinata a magazzini, servizi, uffici. In caso di ampliamento deve essere indicata la superficie preesistente e quella che si intende realizzare tramite separate planimetrie ed una di unione;
 - c. in caso sia richiesta la dotazione di parcheggi: planimetria in scala adeguata (preferibilmente 1:500) indicante gli spazi destinati a parcheggio e relazione circa l'infrastrutturazione viaria che attesti la rispondenza della realizzazione dei raccordi viari nonché il rispetto della dotazione e caratteristiche dei parcheggi, secondo quanto stabilito dal Regolamento regionale D.P.G.R. 15/R/2009, tramite anche apposita tabella comparativa;
 - d. relazione asseverata da tecnico abilitato attestante la conformità del proposto insediamento o intervento agli strumenti urbanistici ed alla normativa, richiamata dal presente regolamento;
 - e. bilancio rifiuti in base alla normativa vigente;
 - f. dichiarazione ai sensi del Regolamento comunale vigente sulle Attività rumorose.
6. Gli allegati di cui alle lettere **a) b) c)** ed **d)** sono necessari solo qualora non attivato contestualmente il procedimento per il titolo edilizio.
7. In caso di modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico, che non comporti variazione della superficie di vendita, sono necessari solo gli allegati **e) ed f)**.

Art. 6 – SPACCI INTERNI

1. Per vendita in spacci interni si intende la vendita al dettaglio effettuata:
 - a. a favore di dipendenti di enti o imprese, pubblici o privati;
 - b. a favore di militari;
 - c. a favore di soci di cooperative di consumo;
 - d. a favore di aderenti a circoli privati;
 - e. nelle scuole e negli ospedali, esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;
 - f. nei cinema, teatri e altri luoghi destinati ad accogliere attività di rappresentazione o spettacolo, esclusivamente a favore degli spettatori;
 - g. nei musei, esclusivamente a favore dei visitatori, fatte salve le norme speciali vigenti;
 - h. negli alberghi ed altre strutture ricettive, esclusivamente a favore degli alloggiati, fatte salve le norme speciali vigenti;
 - i. negli altri luoghi, pubblici o privati, assimilabili (accesso riservato a determinate categorie di soggetti o sottoposto a particolari modalità quali il pagamento di un biglietto).
2. La vendita deve essere svolta in locali non aperti al pubblico e che non abbiano accesso dalla pubblica via. Qualora lo spaccio interno sia annesso ad una attività diversa da quella commerciale, i locali nei quali si esercita non necessitano di destinazione d'uso commerciale. Nel caso l'attività di spaccio si svolga in locali diversamente ubicati o separati da quelli dell'attività principale, essi devono avere la destinazione commerciale.

Art. 7 – VENDITA TEMPORANEA

1. In occasione di manifestazioni, spettacoli e riunioni straordinarie di persone, l'attività temporanea di commercio al dettaglio è soggetta a s.c.i.a. al comune e può essere effettuata dalla data di ricevimento della segnalazione.
2. L'attività di commercio di cui al comma 1, può essere esercitata in locali/aree private o nella disponibilità di privati, non soggette a servitù di pubblico passaggio, o di proprietà di enti pubblici diversi dal Comune di Firenze, o in locali di proprietà di Enti pubblici, con il consenso dell'organizzatore o del gestore, limitatamente alla durata della manifestazione e alle aree o locali cui si riferisce e possono essere posti in vendita prodotti esclusivamente attinenti alla manifestazione.
3. In tali occasioni è ammessa, comunque, la vendita temporanea di prodotti alimentari di cui sia possibile il consumo sul posto.
4. E' fatto salvo il possesso dei requisiti di accesso e di esercizio dell'attività commerciale e l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.
5. Per lo svolgimento dell'attività di commercio di cui al comma 1, nell'ambito di manifestazioni a carattere religioso, benefico o politico e di quelle organizzate dai soggetti di cui al decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale), è richiesto esclusivamente il possesso dei requisiti di onorabilità, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza.
6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente comma è sanzionata secondo le modalità stabilite dal Testo Unico degli Locali per le violazioni ai regolamenti comunali (attualmente prevista dall'art. 7-bis del D. Lgs. 267/2000).

Art. 8 – SANZIONI

- 1.** In merito al sistema sanzionatorio inerente l'attività di commercio al dettaglio in sede fissa, si fa espresso riferimento alla normativa regionale in materia.
- 2.** Ai sensi dell'art. 102 comma 4 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii., sono considerate di particolare gravità, le seguenti violazioni, per le quali viene disposta la sospensione dell'attività per un periodo di:
 - a)** 20 giorni, per la violazione dell'art. 63 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii. ovvero mancanza del relativo titolo abilitativo;
 - b)** 10 giorni, per la violazione dell'art. 65 comma 2 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii. ovvero la vendita tramite distributori automatici di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione.
- 3.** Ai sensi dell'art. 102 comma 4 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii., in caso di reiterata violazione delle seguenti disposizioni, è disposta la sospensione dell'attività per un periodo di:
 - a)** 20 giorni, per la violazione dell'art. 65 comma 2 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii. ovvero la vendita tramite distributori automatici di bevande alcoliche di qualsiasi gradazione;
 - b)** 3 giorni, per la violazione dell'art. 80 commi 1 e 2;
 - c)** 2 giorni, per la violazione dell'art. 87 commi 1-2-3-4-5 ovvero in caso di mancata o irregolare esposizione dei prezzi.

TITOLO 2

PIANO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

SEZIONE 1

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO COMMERCIALE PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE

Art. 9 – DESTINAZIONE COMMERCIALE ESISTENTE

1. Ai fini del presente Piano si considerano come "edifici a destinazione commerciale esistente" e "unità immobiliari a destinazione commerciale esistente", quelli che, alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale (21.4.2009) risultino già costruiti, in corso di costruzione o per i quali si sia già perfezionato il titolo edilizio o il cambio di destinazione d'uso ovvero siano previsti in piani attuativi già approvati e convenzionati alla data di cui sopra.
2. Per destinazione d'uso commerciale si intende quella per commercio al dettaglio.

Art. 10 – MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. In relazione alle Medie Strutture di Vendita, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del Codice e dell'art. 9, comma 1 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 ed in attuazione degli indirizzi del Piano Strutturale, oltre al mantenimento delle Medie Strutture di Vendita in esercizio, che proseguono l'attività senza modifiche anche in caso di variazione della titolarità, si definiscono di seguito le tipologie di operazioni ammissibili:
 - a. la realizzazione delle nuove Medie Strutture di Vendita previste nell'Elenco localizzativo e quantitativo di cui all'Allegato B del presente Regolamento. La realizzazione di nuove medie è da intendersi come potenzialità massima in riferimento ai singoli insediamenti elencati nell'Allegato B, sia in termini di qualità della struttura commerciale, sia in termini di quantità in riferimento alla superficie di vendita;
 - b. l'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita, per apertura o trasferimento, in singole unità immobiliari a destinazione commerciale esistente, ove sussista una superficie ad uso commerciale superiore a mq. 250;
 - c. l'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita, per apertura o trasferimento, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione commerciale esistente ove sussista una superficie ad uso commerciale superiore a mq. 250;
 - d. l'ampliamento delle Medie Strutture di Vendita fino alla soglia massima della classificazione in edifici/unità immobiliari a destinazione commerciale esistente;
 - e. l'ampliamento, fino alla soglia massima della classificazione, delle Medie Strutture di Vendita in esercizio da almeno 3 anni, per accorpamento di preesistenti esercizi di vicinato o medie strutture localizzati sul territorio comunale ed attivi da almeno 3 anni, ai sensi dell'art. 10 del D.P.G.R. n. 15/R/2009, può avvenire anche in edifici/unità immobiliari a destinazione commerciale non esistente. La superficie di vendita ampliata non deve essere superiore alla superficie di vendita dell'esercizio/esercizi accorpati. La possibilità di ampliamento di una Media Struttura per effetto di accorpamento è fruibile anche ripetutamente fino a nuova programmazione.
2. Non è ammissibile, sino all'approvazione dei nuovi atti di programmazione commerciale, l'insediamento, di nuove Medie Strutture di Vendita, per apertura o trasferimento, in singoli edifici che acquisiscano la destinazione commerciale successivamente alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale (21.04.2009), sia come nuova edificazione che a seguito di cambio di destinazione d'uso.
3. E' fatta salva la possibilità di insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita in edifici di nuova costruzione o che acquisiscano la destinazione commerciale successivamente alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale (21.04.2009), nel caso che gli stessi siano ricompresi nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi o nell'ambito di interventi promossi dal Comune che prevedano l'insediamento di nuove Medie Strutture a fronte dell'incremento di attrezzature pubbliche. In tali casi l'insediamento sarà ammissibile previa concertazione nei termini previsti dalla L.R. 28/2005, e con adeguamento dell'elenco localizzativo (all. B)

Art. 11 – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. In relazione alle Grandi strutture di Vendita, in attuazione degli indirizzi del Piano Strutturale, oltre al mantenimento delle Grandi Strutture di Vendita in esercizio, che proseguono l'attività senza modifiche anche in caso di variazione della titolarità, si definiscono di seguito le tipologie di operazioni ammissibili:

- a. la realizzazione delle nuove Grandi Strutture di Vendita, per apertura o trasferimento, previste nell'Elenco localizzativo e quantitativo di cui all'Allegato B del presente Regolamento;
- b. nelle localizzazioni attualmente sedi di Grandi Strutture di Vendita, qualora si rendessero disponibili, sarà possibile, nei limiti della superficie di vendita già autorizzata:
 - 1) il trasferimento delle Grandi strutture esistenti sul territorio comunale;
 - 2) il trasferimento, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.G.R. n. 15/R/2009, di Grandi Strutture di Vendita esistenti nella stessa area commerciale metropolitana di cui all'Allegato B del decreto citato, mantenendo lo stesso settore merceologico della Grande Struttura preesistente;
 - 3) l'apertura, di nuove Grandi Strutture di Vendita, mantenendo lo stesso settore merceologico della Grande Struttura preesistente;
- c. l'ampliamento delle Grandi Strutture di Vendita in esercizio, in edifici a destinazione commerciale esistente, fino ad un massimo del 15% dell'attuale superficie di vendita e comunque fino alla soglia massima della classificazione. La possibilità di ampliamento è utilizzabile una sola volta, fino all'approvazione dei nuovi atti di programmazione commerciale, solo da parte delle strutture che non ne hanno già usufruito nel corso della vigenza del precedente Piano di Settore;
- d. l'ampliamento fino alla soglia massima della classificazione in edifici a destinazione commerciale non esistente, delle Grandi Strutture di Vendita in esercizio, ai sensi dell'art. 20 del D.P.G.R. n. 15/R/2009, per accorpamento di preesistenti esercizi commerciali localizzati sul territorio comunale ed attivi da almeno 3 anni. La superficie di vendita ampliata non deve essere superiore alla superficie di vendita dell'esercizio/esercizi accorpati.

SEZIONE 2

DOTAZIONI E REQUISITI DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

Art. 12 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA SOSTA DI RELAZIONE

1. La dotazione di parcheggi per sosta di relazione, ai sensi dell'art. 27 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 e con i requisiti definiti agli artt. 26 e 31 dello stesso, si applica, in relazione alla superficie di vendita complessivamente prevista, esclusivamente nei casi di:
 - a. Nuovi edifici, sia nel caso di nuova edificazione, che di sostituzione edilizia
 - b. Ampliamenti di Superficie Utile Lorda di Edifici esistenti
 - c. Nuova destinazione commerciale di edifici esistenti
 - d. Fattispecie di ampliamento per accorpamento come previsto all'art. 10 e 20 del D.P.G.R. n. 15/R/2009
2. In relazione alle fattispecie di operazioni ammissibili individuate della Sezione 1 art. 10 per le Medie Strutture di Vendita, le dotazioni di parcheggi per sosta di relazione sono richieste per le casistiche di cui alle lettere **a)**, **b)** solo nel caso in cui tale localizzazione non fosse già stata sede di Media Struttura, **c)** ed **e)**, con riferimento alla superficie complessivamente realizzata a seguito dell'ampliamento.
3. In relazione alle fattispecie di operazioni ammissibili definite dalla Sezione 1 art. 11 per le Grandi Strutture di Vendita, le dotazioni di parcheggi per sosta di relazione sono richieste per le casistiche di cui alle lettere **a)**, **c)**, con riferimento alla parte ampliata e **d)**, con riferimento alla superficie complessivamente realizzata a seguito dell'ampliamento, nonché in caso di demolizione e ricostruzione di edificio commerciale esistente.

Art. 13 – ULTERIORI REQUISITI DEI PARCHEGGI PER SOSTA DI RELAZIONE

1. In attuazione dell'art. 29, comma 2, del D.P.G.R. n. 15/R/2009, per le Medie e Grandi Strutture di Vendita, le aree esterne a parcheggio, localizzate in superficie, devono essere dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali, nella misura minima di un albero ogni 80 mq. di parcheggio, fatte salve particolari disposizioni di tutela storica e ambientale. Nel caso in cui sotto tali parcheggi siano presenti parcheggi interrati potranno essere utilizzate alberature, arbusti o siepi ornamentali.

Art. 14-CASI DI ANNULLAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A SOSTA DI RELAZIONE PER GLI ESERCIZI DI VICINATO

1. In attuazione dell'art. 28 comma 2 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 sono definite le seguenti casistiche di annullamento per le quali non è richiesto il reperimento delle superfici destinate a sosta di relazione:
 - a. ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso;
 - b. edifici esistenti già a destinazione commerciale all'entrata in vigore del regolamento, ovvero il 21.4.2009;

- c.** gallerie d'arte;
- d.** all'interno di aree già edificate, per i soli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della normativa che ha previsto il requisito dei parcheggi di relazione (Regolamento Regionale n. 4 del 26.7.1999), e comunque per i soli casi in cui la Superficie di Vendita sia minore o uguale a 100 mq..

Art. 15- CASI DI ANNULLAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A SOSTA DI RELAZIONE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- 1.** In attuazione dell'art. 29 comma 4 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 sono definite le seguenti casistiche di annullamento per le quali non è richiesto il reperimento delle superfici destinate a sosta di relazione:
 - a.** ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso;
 - b.** edifici esistenti già sede di media struttura di vendita;
 - c.** gallerie d'arte.

Art. 16 - CASI DI ANNULLAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A SOSTA DI RELAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

- 1.** In attuazione dell'art. 30 comma 3 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 sono definite le seguenti casistiche di annullamento per le quali non è richiesto il reperimento delle superfici destinate a sosta di relazione:
 - a.** ubicazione dell'esercizio in zone a traffico limitato o escluso.

Art. 17 – SERVIZI IGIENICI PER LA CLIENTELA

- 1.** Per le Medie e Grandi Strutture di vendita la dotazione di servizi igienici per la clientela prevista dall'art. 32 comma 2 del D.P.G.R. n. 15/R/2009 deve essere garantita, in tutte le casistiche di cui all'art. 12 della presente Sezione, eccetto che per le ipotesi di Mantenimento in esercizio.
- 2.** Per le Medie Strutture con superficie di vendita inferiore a 1.000 mq. è richiesto almeno un servizio igienico, accessibile anche ai disabili, in tutte le casistiche di operazioni ammissibili per le Medie Strutture di Vendita di cui alla Sezione 1, eccetto per il mantenimento delle strutture in esercizio.
- 3.** Resta fermo il numero e le caratteristiche dei servizi igienici ad uso del personale addetto, previsti dalla normativa vigente.

TITOLO 3

DISPOSIZIONI DI PARTICOLARE TUTELA DEL CENTRO STORICO

Art. 18 – CENTRO STORICO

- 1.** Si definisce Centro Storico l'area individuata come "Patrimonio Unesco" ovvero quella compresa entro i perimetri territoriali indicati nell'Allegato A al presente Regolamento, specificando che le vie e piazze di delimitazione si intendono incluse fino alla linea di mezzeria.

Art. 19 – ATTIVITA' E MERCEOLOGIE VIETATE

- 1.** Per salvaguardare le caratteristiche, l'immagine ed il decoro del bene culturale rappresentato da luoghi di particolare pregio ed interesse storico, architettonico, ambientale e culturale della città, nonché in coerenza con i programmi di viabilità, limitazioni o interdizione del traffico veicolare e di prevenzione dell'inquinamento, nel perimetro individuato nell'Allegato A si adotta la seguente disciplina, in accordo con quanto previsto dall'art. 98 del Codice del Commercio. Sono fatte salve le attività già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e quelle che, alla medesima data, abbiano attivato almeno un procedimento abilitativo in cui sia esplicitato l'avvio o modifica dell'attività oggetto dei divieti seguenti.

- 2.** Nell'Area Patrimonio Unesco:

E' vietata la vendita delle seguenti merceologie, anche congiunta ad altre, sia come nuova attività che per trasferimento dall'esterno dell'area UNESCO, o ampliamento della superficie di vendita delle attività esistenti:

- a)** materie prime tessili;
- b)** rottami e materiale di recupero;
- c)** articoli per l'imballaggio industriale;
- d)** prodotti e materiali per l'edilizia;
- e)** legnami;
- f)** autoveicoli e simili, pneumatici e relativi accessori e ricambi;
- g)** natanti e loro accessori e ricambi;
- h)** motori di qualsiasi tipo e genere e relativi accessori e ricambi;
- i)** combustibili solidi e liquidi, gas in bombole e simili, impianti di gas liquido;
- j)** materiali e componenti meccanici e simili;
- k)** materiali antincendio e accessori;
- l)** macchine e attrezzature per l'industria, il commercio, l'agricoltura e l'artigianato e simili compresi ricambi e accessori;
- m)** prodotti chimici;
- n)** oli lubrificanti;
- o)** materiali termoidraulici.

Sono vietate, inoltre, le seguenti attività, sia come nuovo insediamento che in aggiunta ad altra attività, nonché per trasferimento 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 2 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;
- 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;
- f)** esercizi di trattenimenti e svago: sale da ballo, discoteche e night club; è vietato l'ampliamento della superficie di esercizio a meno che non sia necessario per comprovati motivi di sicurezza ed igiene, ferma restando la capienza prevista dal precedente titolo abilitativo;
- g)** imprese artigiane quali officine meccaniche di riparazione auto e moto, carrozzerie ed elettrauto;
- h)** attività di money change, phone center, internet point e money transfer, esercitate in maniera esclusiva o prevalente;

i) attività di commercio all'ingrosso.

3. Inoltre, nella Via dei Tornabuoni, nei locali direttamente prospicienti sulla pubblica via, sono dichiarate incompatibili le attività diverse da:

- a) commercio al dettaglio del settore di moda di alta gamma;
- b) librerie;
- c) gallerie d'arte e antiquari;
- d) somministrazione di alimenti e bevande;
- e) banche e assicurazioni;
- f) artigianato tradizionale e artistico come definito dalla L.R. n. 53/2008 purché compatibile con il contesto in base alle normative tecniche vigenti.

4. Sul Ponte Vecchio è dichiarato incompatibile il commercio di generi diversi da:

- a) oggetti preziosi;
- b) orologi;
- c) oggetti d'arte, cose antiche o articoli di antiquariato, articoli di numismatica e filatelia.

E' inoltre vietata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

5. L'inosservanza dei divieti in questione integra la fattispecie dell'attività abusiva, soggetta quindi alle sanzioni di cui all'art. 102 comma 1 della L.R. n. 28/2005 e ss.mm.ii., con conseguente provvedimento di divieto della sua prosecuzione dell'attività e, in caso di non ottemperanza, di chiusura dell'esercizio.

6. Agli esercizi considerati di particolare interesse storico, artistico e documentario (come tali indicati nell'elenco allegato alle N.T.A. del P.R.G. o inseriti nell'apposito Albo) si applicano altresì le disposizioni di cui alla Del. C.C. 25.10.1999 n° 1317 nonché le ulteriori ad essa conseguenti.

7. 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 Unesco, temporaneamente sfitti, di custodire e mantenere il fondo attraverso le seguenti attività:

- a) 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;
- b) 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;
- c) rimozione delle insegne degli esercizi cessati, con ripristino dello stato dei luoghi.

L'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente comma è sanzionata secondo le modalità stabilite dal Testo Unico degli Enti Locali per le violazioni ai regolamenti comunali (attualmente prevista dall'art. 7-bis del D. Lgs. 267/2000).

Art. 20 – LIMITAZIONI ULTERIORI PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. Ferme restando le operazioni ammesse ai sensi dell'art. 10, in relazione alle competenze comunali di cui all'art. 98 comma 1 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii., nonché all'art. 8 comma 3 del D.P.G.R. n. 15/R/2009, per la valorizzazione e tutela delle aree di particolare interesse, nel perimetro del Centro Storico come individuato nell'Allegato A del presente Regolamento, le Medie Strutture non potranno avere una superficie complessiva di vendita superiore a 400mq., dei quali non oltre 250 mq. destinati al settore alimentare.

Art. 21 – LIMITAZIONI ULTERIORI PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Ferme restando le operazioni ammesse ai sensi dell'art. 11, in relazione alle competenze comunali di cui all'art. 98 comma 1 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii., per la valorizzazione e tutela delle aree di particolare interesse, nel perimetro del Centro Storico come individuato nell'Allegato A del presente Regolamento, l'ampliamento delle Grandi Strutture di Vendita in esercizio in edifici a destinazione commerciale non esistente per accorpamento di preesistenti esercizi commerciali localizzati sul territorio comunale ed attivi da almeno 3 anni, è consentito fino ad un massimo del 15% dell'attuale superficie di vendita. La possibilità di ampliamento è utilizzabile una sola volta fino all'approvazione dei nuovi atti di programmazione commerciale.

TITOLO 4

DISPOSIZIONI PER IL CONSUMO IMMEDIATO SUL POSTO

Art. 22 – ATTIVITA' CHE POSSONO CONSENTIRE IL CONSUMO SUL POSTO

- 1.** E' consentita l'attività di consumo immediato sul posto, con esclusione del servizio di somministrazione assistita, unicamente da parte di:
 - a)** esercizi di vicinato di cui all'art. 16 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii (Codice del Commercio);
 - b)** imprese di panificazione di cui all'art. 4 della L. 248/2006;
 - c)** imprese artigiane di cui all'art. 10 comma 3 della L.R. n. 53/2008.

Art. 23 – OGGETTO DELL'ATTIVITA'

- 1.** Il consumo immediato sul posto ha per oggetto i prodotti alimentari, bevande comprese, che sono in vendita presso l'attività e che vengono consumati immediatamente utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, vale a dire attrezzature quali mensole, piani di appoggio, sgabelli ma anche tavoli e sedie, con esclusione di ogni operazione di "assistenza" da parte dell'esercente ai clienti e con l'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.
- 2.** Per gli esercizi di vicinato di cui alla lett. a) dell'art. 22, i prodotti venduti, oggetto del consumo sul posto, devono presentare caratteristiche tali da poter essere consumati immediatamente, senza necessitare, successivamente alla richiesta di acquisto, operazioni di preparazione/trasformazione/cottura e di trattamento dei generi alimentari fatta eccezione per il semplice riscaldamento/assemblaggio/sporzionamento.
- 3.** Le bevande, oggetto del consumo sul posto, devono essere vendute in confezione originale, non essendo consentita, da parte dell'esercente, la miscita al momento della vendita in qualunque modalità e in qualunque contenitore, compresi quelli da asporto "chiudibili".

Art. 24 - ADEMPIMENTI

- 1.** L'avvio dell'attività di consumo sul posto, così come ogni cambiamento significativo, deve essere comunicato al Comune mediante apposita modulistica, unitamente alla Notifica dell'attività alimentare ai sensi del Reg. CE 852/2004 per modifica dell'attività o del ciclo produttivo.

Art. 25 - REQUISITI STRUTTURALI

- 1.** Nell'ambito di tutto il territorio comunale, l'avvio dell'attività di consumo sul posto successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento necessita del possesso dei seguenti requisiti strutturali:
 - a)** l'attività deve essere esercitata in unità immobiliari con destinazione d'uso dell'attività a cui ineriscono e che hanno, come requisito specifico, la presenza di un locale destinato a servizio igienico di cortesia (con presenza di almeno 1 lavabo ed 1 wc) distinto da quelli previsti da altra normativa. Tale servizio igienico, accessibile ai soggetti diversamente abili, deve essere a disposizione degli avventori durante l'intero orario di apertura dell'attività, deve essere opportunamente pubblicizzato all'interno dell'unità immobiliare e ne deve essere garantita una decorosa manutenzione e pulizia;
 - b)** la parte della superficie occupata dagli arredi/attrezzature, compreso lo spazio funzionale esistente tra gli stessi, per il consumo immediato sul posto, non deve essere superiore al 25% della superficie di vendita, per gli esercizi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 22, o dell'area di produzione destinata alla vendita o del locale destinato alla vendita, per le attività di cui alle lettere b) e c);
 - c)** il consumo immediato sul posto deve avvenire esclusivamente nei locali e nelle aree individuati/e nei titoli abilitativi, ove richiesti, anche esterne all'esercizio, di proprietà privata o qualora il Comune ne abbia concesso l'uso, secondo quanto disposto dalle vigenti norme in materia.
- 2.** I requisiti strutturali di cui al comma 1 sono richiesti anche a chi subentra nella titolarità delle attività di cui alle lett. a) b) e c) comma 1 dell'art. 22, qualora l'attività di consumo sul posto sia avviata successivamente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento; quelli di cui al punto c) anche alle attività di consumo sul posto esistenti.

Art. 26 - PRESCRIZIONI DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'

- 1.** Gli esercenti l'attività di consumo sul posto devono, in particolare, attenersi alle prescrizioni previste dal successivo comma.
- 2.** Non è consentito:

- a) l'utilizzo di materiale diverso da contenitori e posate usa-e-getta, che dovranno comunque essere in materiale "riciclabile" (carta o plastica riciclabile);
- b) negli esercizi di vicinato, successivamente alla richiesta di acquisto, compiere operazioni di preparazione/trasformazione/cottura e di trattamento dei generi alimentari, fatta eccezione per il semplice riscaldamento/assemblaggio/sporzionamento;
- c) da parte dell'esercente, vendere bevande, per il consumo sul posto, non in confezione originale, essendo vietata la miscita al momento della vendita in qualunque modalità e in qualunque contenitore, compresi quelli da asporto "chiudibili";
- d) qualsiasi forma di servizio assistito da parte dell'esercente, il quale si deve limitare a consegnare i prodotti al banco senza portare al tavolo ciò che è stato acquistato o il conto;
- e) consegnare o mettere sugli arredi, a disposizione dell'utenza, "menù" delle consumazioni;
- f) il servizio di apparecchiatura/sparecchiatura;
- g) il servizio di condimento degli alimenti da parte dell'esercente;
- h) raccogliere ordinativi di acquisto nell'area dove sono collocati gli arredi;
- i) stabilire prezzi diversi a seconda che il prodotto venga consumato sul posto.

Art. 27 - ADEGUAMENTO DELLE ATTIVITA' ESISTENTI

1. Le attività di cui all'art. 22, che già svolgono l'attività di consumo sul posto, devono adeguarsi alle prescrizioni di svolgimento dell'attività di cui all'art. 25 lettera c) e 26 entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
2. Le attività di cui all'art. 22, indipendentemente dalla data in cui hanno avviato l'attività di consumo sul posto, se, a seguito di realizzazione di lavori edilizi, aumentano la superficie di vendita, per gli esercizi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 22, o l'area di produzione destinata alla vendita o il locale destinato alla vendita, per le attività di cui alle lettere b) e c), per più del 15% della preesistente, sono tenute ad adeguarsi anche ai requisiti strutturali di cui all'art. 25.

Art. 28 - NORMA TRANSITORIA

1. I soggetti che alla data di adozione del presente Regolamento, hanno già presentato una pratica edilizia sulla base dei requisiti strutturali previsti dalla normativa precedente, non sono tenuti al possesso dei requisiti strutturali di cui all'art. 25 lettere a) e b).

Art. 29 - SANZIONI

1. Il consumo sul posto esercitato in difformità alle prescrizioni di svolgimento di cui all'art. 26 configura attività di somministrazione di alimenti e bevande svolta in assenza del relativo titolo abilitativo, e come tale, è passibile delle sanzioni previste dall'art. 103 comma 1 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii.
2. Il consumo sul posto svolto da parte degli esercizi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 22, in carenza dei requisiti strutturali di cui all'art. 25, è passibile delle sanzioni previste dall'art. 102 comma 2 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii. in relazione all'art. 16 comma 2 della medesima legge. Ai sensi dell'art. 102 comma 3 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii. è disposta la sospensione immediata dell'attività di consumo sul posto assegnando un termine per il ripristino dei requisiti strutturali previsti.
3. Il consumo sul posto svolto da parte degli esercizi di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 22, in carenza dei requisiti strutturali di cui all'art. 25, è sanzionata, secondo le modalità stabilite dal Testo Unico degli Locali per le violazioni ai regolamenti comunali (attualmente prevista dall'art. 7-bis del D. Lgs. 267/2000), con la sanzione pecuniaria da euro 85 a euro 500.